

## Obrazac 18.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-1152/2022

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

TIS - COMMERCE d. o. o. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Ulica Alberta Ognjana Štrige 1A,  
OIB: 09486334904

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 04. rujna 2023. godine DO 27. prosinca 2023. godine

U prethodnom razdoblju stečajni upravitelj je unovčio jednu nekretninu stečajnog dužnika, konkretno poslovni prostor u k.o. Vrapče Novo, zk.ul.br. 110987, kat. čestica 5555/3 i 5555/4, 82. Suvlasnički dio i to za iznos od 40.311,00 EUR. Sklopljen je kupoprodajni ugovor te je kupcu predana u posjed nekretnina.

Osim toga, u prethodnom razdoblju stečajni upravitelj je vezano za nekretninu upisanu u k.o. Grad Zagreb, zk.ul.br. 40560, kat. čestica 2021/20, 2021/21 i 2021/22, ukupne površine 217 m<sup>2</sup> zaprimio tužbu radi utvrđivanja nužnog prolaza. Postupak je pokrenut pred Trgovačkim sudom u Zagrebu i vodi se pod poslovnim brojem P-2982/2023 te su tužitelji suvlasnici nekretnine upisane u k.o. Grad Zagreb u zk. uložak 108271 (konkretno: 1. NACIONALNA ZAKLADA ZA RAZVOJ CIVILNOGA DRUŠTVA d.o.o., Zagreb, Ulica Alberta Ognjana Štrige 1a, OIB: 56203195550, 2. STUDIO KREATOR d.o.o., Zagreb, Ulica Alberta Ognjana Štrige 1A, OIB: 35473287579, 3. KRIŠTO JURE, Zagreb, Ulica Alberta Ognjana Štrige 1A, OIB: 42840859012, 4. EMA ČOBANKOVIĆ, Zagreb, Ulica Miroslava Kraljevića 8a, OIB: 35878540326, 5. SANJA KLARIĆ, Zagreb, Ulica Alberta Ognjana Štrige 1A, OIB: 71045809770, 6. NIKOLINA ŠKRNJUG, Zagreb, Ulica Alberta Ognjana Štrige 1A, OIB: 54207501508, 7. NIKOLA KOKOT, Zagreb, Ulica Alberta Ognjana Štrige 1A, OIB: 31197797015, 8. NADA MARINIĆ MARIĆ, Zagreb, Radnička Cesta 20, OIB: 99727645429, 9. GORANA KOKANOVIĆ, Zagreb, Ulica Alberta Ognjana Štrige 1A, OIB: 22885828896, 10. TIHOMIR MARTINOVIĆ, Pakrac, Bolnička ulica 35, OIB: 53199813153, 11. MIRA MARTINOVIĆ, Pakrac, Bolnička ulica 35, OIB: 19544672491), a koja nekretnina je susjedna nekretnini stečajnog dužnika. Podnesen je odgovor na tužbu uz koji je dostavljena procjena sačinjena u okviru stečajnog postupka kao i procjena sačinjena u obustavljenom postupku izvlaštenja, te je stupljeno u kontakt s punomoćnicom tužitelja. Radi se o nekretnini koja može služiti za pristupnu cestu, no koju Grad Zagreb nije iz vlastio.

#### II. STANJE STEČAJNE MASE

Na početku postupka utvrđeno je da se stečajna masa sastoji od:

- nekretnina upisanih pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu i to:
  - u k.o. Vrapče Novo, zk.ul.br. 110987, kat. čestica 5555/3 i 5555/4, 82. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-82), lokal br. 2 u prizemlju, površine 33,32 m<sup>2</sup>, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom

nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi u zgradi na adresi Haendelova 2. Prema procjeni sudskog vještaka ova nekretnina ima tržišnu vrijednost 47.000,00 EUR, no prodana je nakon oglasa za prodaju za iznos od 40.311,00 EUR.

- u k.o. Grad Zagreb, zk.ul.br. 40560, kat. čestica 2021/20, 2021/21 i 2021/22, ukupne površine 217 m<sup>2</sup>. Prema procjeni sudskog vještaka ova nekretnina ima tržišnu vrijednost 99.000,00 EUR. Bile su oglašene dvije prodaje na [www.sudacka-mreza.hr](http://www.sudacka-mreza.hr) i nije bilo zaprimljenih ponuda za kupnju. Kako je vezano za ovu nekretninu pokrenut parnični postupak radi utvrđenja prava nužnog prolaza na nekretnini, nisu objavljivane daljnje prodaje.
- u k.o. Grad Zagreb, zk.ul.br. 11022, kat. čestica 2016/5, ukupne površine 93 m<sup>2</sup>. Prema procjeni sudskog vještaka ova nekretnina ima tržišnu vrijednost 60.000,00 EUR te se po istoj oglašava prodaja na [www.sudacka-mreza.hr](http://www.sudacka-mreza.hr). Trenutačno je u tijeku četvrta prodaja po početnoj cijeni od 43.740,00 EUR;
- u k.o. Remete, zk. ul. br. 2511, kat. čestica 1877/13 i 1877/16, ukupne površine 18m<sup>2</sup>. Prema procjeni sudskog vještaka ova nekretnina ima tržišnu vrijednost 2.360,00 EUR te se po istoj oglašava prodaja na [www.sudacka-mreza.hr](http://www.sudacka-mreza.hr). Trenutačno je u tijeku četvrta prodaja po početnoj cijeni od 1.720,44 EUR;
- u k.o. Remete, zk. ul. br. 9097, kat. čestica 1877/11 i 1877/13, ukupne površine 248 m<sup>2</sup>. Prema procjeni sudskog vještaka ova nekretnina ima tržišnu vrijednost 32.600,00 EUR te se po istoj oglašava prodaja na [www.sudacka-mreza.hr](http://www.sudacka-mreza.hr). Trenutačno je u tijeku četvrta prodaja po početnoj cijeni od 23.765,40 EUR;
- u k.o. Remete, zk. ul. br. 5797, kat. čestica 1593/3, ukupne površine 14 m<sup>2</sup>, kao vlasnik 2. suvlasničkog dijela 20123/25000. Prema procjeni sudskog vještaka ova nekretnina ima tržišnu vrijednost 1.820,00 EUR te se po istoj oglašava prodaja na [www.sudacka-mreza.hr](http://www.sudacka-mreza.hr). Trenutačno je u tijeku četvrta prodaja po početnoj cijeni od 1.326,78 EUR;
- u k.o. Grad Zagreb, zk. ul. br. 108271, kat. čestica 2021/19, 15. Suvlasnički dio: 408/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) trosobni stan S 14 na potkrovlju koji se sastoji od: kuhinje, dnevnog boravka, kupaonice, dvije spavaće sobe i hodnika zatvorene korisne površine 52,04 čm sa balkonom korisne površine 8,63 čm i lodjom korisne površine 2,64 čm i pripatkom: garaža G 18 korisne površine 13,77 čm u podrumu, ukupne korisne površine 77,08 čm označene u planu posebnih dijelova zgrade bijelom bojom. Na opisanoj nekretnini je upisano založno pravo za korist CENTAR BANKE D.D. u stečaju za iznos od 120.000,00 EUR te je upisana zabilježba spora – tužbe radi izdavanja brisovnog očitovanja. Stečajni upravitelj nije u posjedu ove nekretnine te je vezano za istu zaprimljena obavijest o izlučnom pravu Marice Zubak iz Zagreba. Za slučaj dostave dokaza o uplati kupoprodajne cijene od strane Marice Zubak, stečajni upravitelj je dobio odobrenje za izdavanje tabularne isprave u korist Marice Zubak za ovu nekretninu, međutim, do danas podnošenja ovog izvještaj nisu zaprimljeni dokazi o uplati cjelokupne cijene.
  - Vrijednosnih papira – oznake RHMJ-A-A Ministarstva regionalnog razvoja, količine 34.181,00, nominalnog iznosa 34.181,00 HRK. Ovim vrijednosnim papirima se ne trguje na uređenom tržištu i objavljen je oglas za prikupljanje pisanih ponuda na [www.sudacka-mreza.hr](http://www.sudacka-mreza.hr) s nominalnom vrijednošću kao početnom cijenom. Trenutačno je u tijeku peta prodaja i po početnoj cijeni od

2.976,46 EUR. Stečajni upravitelj je u prethodnom razdoblju dobio ponudu za kupnju neposrednom pogodbom u iznosu od 1.130,00 EUR društva Taurus Ulaganja d.o.o.

- Pokretnine – vozilo – L1, marke HONGYI HY50 QT-3, godina proizvodnje 2005., broj šasije LNGTGBDL65C001410, reg. oznake ZG9188DO, datum odjave 24.07.2017. Vozilo je evidentirano pri Ministarstvu unutarnjih poslova te je za isto upisana mjera ograničenog raspolaganja vozilom od 26. lipnja 2014. godine temeljem rješenja – ovrhe – Porezne uprave Zagreb, klasa: UP/I-415-02/2014-01/02143. Bivši zakonski zastupnik je obavijestio stečajnog upravitelja kako je ovo vozilo davno otpisano i predano na otpad. Obzirom na starost vozila (18 godina) stečajni upravitelj smatra da nije izgledno da isto i dalje postoji i da je u voznom stanju, odnosno da se može unovčiti.

Nije bilo namirenja stečajnih vjerovnika, no namireni su troškovi otvaranja i vođenja bankovnog računa (96,82 EUR), režija za prodanu nekretninu (201,92 EUR), te do sada nastali materijalni troškovi (materijalni troškovi evidentirani u početnom izvještaju u ukupnom iznosu od 19,28 EUR, pošta 8,10 EUR, izrada procjene vrijednosti vozila 6,64 EUR, potrošni materijal 87,80 EUR, izrada pečata 23,00 EUR; sveukupno 145,12 EUR). Ostali su nenamireni troškovi računovodstva (1.400,00 EUR), izrade procjena vrijednosti nekretnina (4.200,00 EUR) za koje se očekuje izdavanje računa po okončanju ove godine te trošak radnika za koji se čeka dostava podatka o broju računa za isplatu.

Trenutačno je na računu stečajnog dužnika 39.867,14 EUR.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju stečajni upravitelj će pokušati unovčiti imovinu stečajnog dužnika sukladno odlukama skupštine vjerovnika ali i preložiti sazivanje skupštine vjerovnika ukoliko bude smatrao da ima izgleda za nagodbu u parnici koja se vodi radi utvrđenja prava nužnog prolaza na nekretnini stečajnog dužnika.

Mjesto i datum

U Zagrebu, 28. prosinca 2023. godine

Stečajni upravitelj

Josipa Jurčić