

Obrazac 18. (čl. 89 st. 2 SZ)
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: St-9223/15

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

TK TIM d.o.o. u stečaju, OIB: 93015327682, Zagreb, Av. Većeslava Holjevca 27

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 01.12.2021.g.
do 28.02.2022.g.**

Nastavno na podnijeto izvješće u ovom stečajnom postupku od 26.06.2017.g. za ispitno i izvještajno ročište održano dana 10.07.2017.g., te periodična izvješća od 09.10.2017.g., 18.01.2018.g., 03.09.2018.g., 18.12.2018., 01.03.2019.g., 03.06.2019.g., 02.09.2019.g., 02.12.2019.g., 02.03.2020.g., 01.06.2020.g., 01.09.2020.g., 01.12.2020.g., 12. ožujka 2021.g., 01. lipnja 2021.g., 01. rujna 2021.g. i 01. prosinca 2021.g., u ovom izvješću u smislu odredbe čl. 89 st. 2 Stečajnog zakona iznosim slijedeće.

Stečajni upravitelj je u izvješću od 26.06.2017.g. identificirao cjelokupnu stečajnu masu ovog stečajnog dužnika, koja se sastoji isključivo od nekretnina koje su opisane sukladno njihovim zemljišnoknjižnim obilježjima, a specificirane su na str. 3 izvješća za izvještajno ročište. Sve nekretnine u vlasništvu ovog stečajnog dužnika opterećene su razlučnim pravima, koja su posebno navedena u tablicama razlučnih prava i sastavni su dio izvješća od 26.06.2017.g. U odnosu na sve nekretnine pokrenuti su ovršni postupci više ovrhovoditelja i to kod dva ovršna suda (Općinski građanski sud u Zagrebu i Općinski sud u Novom Zagrebu, ustupljeni Trgovačkom sudu u Zagrebu), sistematizirani u posebnoj tablici koja je priložena izvješću stečajnog upravitelja od 03.09.2018.g.

Kako je navedeno u prethodnim izvješćima, u provedbi prodaje u ovršnom postupku Ovr-340/2017 Trgovačkog suda u Zagrebu, elektroničkim javnim dražbama FINA, nakon provedene prve elektroničke javne dražbe za sve četiri nekretnine iz zk.ul.br. 1521 k.o. Zaprudski otok (okončana 08.04.2019.g.), FINA je zaprimila valjane ponude za sve četiri nekretnine koje su bile izložene prodaji. Međutim, nakon što je ovršni sudac dosudio nekretnine upisane u zk.ul.br. 1521 k.o. Zaprudski Otok, podulošci 24 (za cijenu od koja odgovara procijenjenoj vrijednosti nekretnine od 545.878,87 kn) i 63 (za cijenu koja odgovara procijenjenoj vrijednosti nekretnine od 486.798,44 kn) kupcu, ujedno razlučnom vjerovniku, ERSTE&STEIER MARKISCHE BANK d.d. Rijeka, a nekretninu upisanu u isti zk.ul. 1521 /podul. 62 kupcu Dino Marjanović za cijenu od 599.682,50 kn, protiv označenih rješenja o dosudi izjavljene su žalbe po drugim sudionicima dražbe. VTSRH je rješenjem Pž-2784/2019 od 25.06.2020.g. (priloženo prethodnom izvješću) djelomično potvrdio a djelomično ukinuo prvostupanjsko rješenje, te djelomično odbacio žalbu. Nakon nekoliko požurnica ovršnom sudu da nastavi s postupanjem nakon primitka drugostupanjskog rješenja, konačno je došlo do određenih pomaka, pa je stanje predmeta na dan sastavljanja ovog izvješća slijedeće:

- Na potvrđeno rješenje o dosudi nekretnine upisane u **zk.ul.br. 1521 k.o. Zaprudski Otok kao E-24** (u odnosu na koju postoji izlučni zahtjev Mažar, prethodno izviješteno) kupcu razlučnom vjerovniku ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka uz plaćanje kupovnine u iznosu od 545.878,87 kn prijebojem, ovršni je sud izdao potvrdu pravomoćnosti i ovršnosti, **dakle je unovčenje ove nekretnine provedeno i okončano.**

- U odnosu na nekretninu upisanu u **zk.ul.br. 1521 k.o. Zaprudski Otok kao E-62** protiv rješenja o dosudi iste u vlasništvo kupcu Dino Marjanović žalbu je izjavila Sonja Sambrailo, ali je ova od žalbe odustala što je utvrdio ovršni sudac rješenjem od 03.06.2019.g. Međutim, Dino Marjanović kojem je ova nekretnina dosuđena kao najboljem ponuđaču, podneskom od 23.05.2019.g. odustao je od kupnje uz izjavu da neće platiti kupovninu, pa bi ovršni sudac trebao ovu nekretninu dosuditi u vlasništvo slijedećem najboljem ponuđaču prema izvješću FINA. Konačno, nakon višekratnih zamolbi za požurenje, ovršni je sud rješenjem dana 04. veljače 2022.g. (Prilog 1) oglasio dosudu kupcu Dino Marjanović nevažećom, te je istu nekretninu dosudio u vlasništvo slijedećem ponuđaču SONJI SAMBRAILO za cijenu od 599.682,50 kn (istovjetnu cijeni po kojoj je dosuđena kupcu Dino Marjanović). Međutim, kupac Sonja Sambrailo podneskom od 21.02.2022.g. predlaže ispravak rješenja o dosudi navodeći kako je ponuđena cijena za ovu nekretninu 596.682,50 kn (a ne 599.682,50 kn) te traži produljenje roka za plaćanje cijene na 60 dana (umjesto 15). Rješenjem Ovr-340/2017 od 24.02.2022.g. (Prilog 2) ovršni sud prihvaća prijedlog kupca za ispravak cijene, dok o zahtjevu za produljenje roka za plaćanje ne odlučuje. Za sada, u odnosu na ovu nekretninu nije moguće uzeti da je unovčena, jer rješenje o dosudi Ovr-340/2017 od 04. veljače 2022.g. mora postati pravomoćno, a kupac kojem je dosuđena u vlasništvo platiti kupoprodajnu cijenu u cijelosti. Kada se (ukoliko) ostvare navedene pretpostavke, sve nekretnine koje su bile predmet ovrhe u ovršnom postupku Ovr-340/2017 Trgovačkog suda u Zagrebu bit će unovčene, pa će tada biti moguće pristupiti namirenju troškova i osigurane tražbine razlučnog vjerovnika.

- VTSRH ukinuo je rješenje o dosudi nekretnine upisane u **zk.ul.br. 1521 k.o. Zaprudski Otok kao E-63** i predmet vratio sudu prvog stupnja na ponovan postupak, a ovršni sudac je u ponovljenom postupku donio novu odluku, rješenje Ovr-340/2017 od 05.07.2021.g. kojim je ovu nekretninu dosudio u vlasništvo kupcu Mate Naletilić za iznos od 502.098,83 kn, da bi ovo rješenje ispravio rješenjem od 16.07.2021.g. na način da je nalog za uknjižbu prava vlasništva uvjetovao polaganjem kupovnine u cijelosti. No, tek nakon višekratnih zamolbi za požurenjem, ovršni sud tek dana 14. siječnja 2022.g. zaključkom Ovr-340/2017 (Prilog 2) utvrđuje da je kupac platio kupoprodajnu cijenu i (uz nalog za brisanjem svih tereta koji se odnosi na zemljišne knjige) određuje predaju ove nekretnine u posjed kupcu. Stečajni upravitelj postupka po nalogu ovršnog suda i provodi primopredaju nekretnine kupcu dana 21. Siječnja 2022.g., prema priloženom zapisniku (Prilog 3). Slijedom iznijeotga, i **unovčenje ove nekretnine je provedeno i okončano.**

Način na koji je provedeno i okončano unovčenje nekretnine upisane u zk.ul.br. 1521 k.o. Zaprudski Otok, poduložak 80, lokal oznake PP3, pravomoćno dosuđen u vlasništvo kupcu INTEA d.d. Zagreb za cijenu od 553.619,58 kn, kao i nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika u ½ dijela, upisana u zk.ul.br. 8196 k.o. Trnje – kč.br. 3693/2 – 2 kuće br. 55A i 55a/1 te dvorište, Trnjanska ukupne površine 388 m², koji suvlasnički dio nekretnine dosuđen

je u vlasništvo ponuditelju Robert Ilinić, za iznos od 146.250,00 kn, stečajni upravitelj je подробно opisao u prethodnim izvješćima.

FINANCIJSKO IZVJEŠĆE: U razdoblju od prethodnog periodičnog izvješća podmirivao je isključivo nužni troškovi provedbe stečajnog postupka (i to knjigovodstveni servis 100,00 kn mjesečno + PDV, te bankarske naknade i provizije, dok ostvaruje primitke po osnovi najma jednog stana (najmoprimac Čuljak).

Ovom financijskom izvješću prilažu se izvodi br. 12/2021, te br. 01/2022 i 02/2022, iz sadržaja kojih su razvidni svi ostvareni primici po osnovi najamnine u razdoblju od prethodnog izvješća, kao i svi učinjeni rashodi u tom razdoblju, te je razvidno stanje novčanih sredstava na računu stečajnog dužnika na dan 28.02.2022.g. od **281.722,82 kn**.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona – imovina stečajnog dužnika sastoji se od nekretnina koje su upisane u zk.ul.br. 1521 k.o. Zaprudski Otok i zk.ul.br. 13293 k.o. Klara (unovčena u ovršnom postupku Ovr-255/17 Trgovačkog suda u Zagrebu) u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, te u zk.ul.br. 8196 k.o. Trnje, u ½ dijela u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, sve подробно opisane na str. 3 u izvješću za izvještajno ročište od 26.06.2017.g.
2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu – do sada je u ovršnom postupku Ovr-255/2017 Trgovačkog suda u Zagrebu unovčena nekretnina upisana u zk.ul.br. 13293 k.o. Klara za iznos od 2.050.378,76 kn, dok je u ovršnom postupku Ovr-340/2017 istog suda unovčena nekretnina upisana u zk.ul.br. 1521/poduložak 80, u naravi lokal oznake PP3, površine 96,91 m², unovčen za iznos od 553.619,58 kn, kupac INTEA d.d. Zagreb. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 1521 k.o. Zaprudski otok kao poduložak 24 (E-24) dosuđena je za iznos od 545.878,87 kn kupcu razlučnom vjerovniku ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. uz plaćanje kupovnine prijebojem. U stečajnom postupku unovčena je nekretnina upisana u zk.ul.br. 8196 k.o. Trnje (1/2 dijela) za iznos od 146.250,00 kn. Temeljem rješenja o dosudi Ovr-340/2017 od 05.07.2021.g. i zaključka od 14.01.2022.g. unovčena je i nekretnina upisana u zk.ul.br. 1521 k.o. Zaprudski Otok – E-63 (kupac Mate Naletilić) za cijenu od 502.098,83 kn.
3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga – drugi predmeti stečajne mase, osim prethodno specificiranih, neunovčeni su, zbog trajanja ovršnog postupka Ovr-340/2017 Trgovačkog suda u Zagrebu
4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo – razlučna prava na nekretninama, specificirana u TABLICAMA RAZLUČNIH PRAVA, koje su sastavni dio izvješća od 26.06.2017.g. Za sada djelomično je namirena osigurana tražbina razlučnog vjerovnika ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka za iznos od 1.845.340,90 nakon ovršne (Ovr-255/17 TS Zagreb) prodaje nekretnine upisane u zk.ul.br. 13293 k.o. Klara (ostao nenamiren je dio osigurane tražbine ovog vjerovnika u iznosu od 5.402.826,89 kn), kao i tražbina razlučnog vjerovnika RH iz polučene

kupovnine za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 8196 k.o. Trnje u iznosu od 138.937,50 kn.

5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo – stečajnom upravitelju naknadno su, nakon održanog ispitnog i izvještajnog ročišta, dostavljene dvije obavijesti o postojanju izlučnih prava: Bara i Jadranko Mužar (28.08.2017.g.) u odnosu na stan upisan u zk.ul.br. 1521 k.o. Zaprudski Otok kao E-24 (prethodno detaljno izvješteno) i Grada Zagreba (14.07.2017.g.) u odnosu na stan također upisan u zk.ul.br. 1521 k.o. Zaprudski Otok kao E-41 (dvosobni stan na 3. katu oznake 3/3.3) koji je bespredmetan jer nekretnina nije upisana kao vlasništvo stečajnog dužnika
6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju – vjerovnici stečajne mase i njihove tražbine utvrđene su rješenjem St-9223/2015 od 19.09.2017.g. (ispitno ročište), nisu namirene
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka - nema
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe) – nije provedena dioba
9. ostali podaci – sadržani u financijskom dijelu izvješća

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju stečajni upravitelj nastaviti će sudjelovati u ime stečajnog dužnika u unovčenju do sada jedine neunovčene nekretnine (E-62 iz zk.ul.br. 1521 k.o. Zaprudski Otok) u ovršnom postupku Ovr-340/2017 Trgovačkog suda u Zagrebu. Nakon što unovčenje i ove nekretnine (posljednje koja je predmet označenog ovršnog postupka) bude okončano, stečajni upravitelj podnijet će odgovarajući prijedlog za namirenje troškova i osigurane tražbine razlučnog vjerovnika.

Mjesto i datum:

Zagreb, 01. ožujka 2022.g.

Stečajni upravitelj:

Nebojša Antolić

Priloga 8:

- 1 – Rješenje o dosudi Ovr-340/2017 Trgovačkog suda u Zagrebu od 04.02.2022.g. (E-62)
- 2 - Podnesak kupca i rješenje o ispravku Ovr-340/2017 od 24.02.2022.g. (2)
- 3 - Zaključak Trgovačkog suda u Zagrebu Ovr-340/2017 od 14. siječnja 2022.g. (E-63)
4. – Primopredajni zapisnik od 21. siječnja 2022.g. (E-63)
- 5 - Izvodi br. 12/2021, te 01/2022 i 02/2022 sa računa stečajnog dužnika (3)