

## Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa: **St-2302/2016**

Dužnik : **TEM-95 d.o.o. u stečaju, Zagreb, Međimurska 19, OIB: 47988156317**

#### 1. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA ZA PRETHODNO RAZDOBLJE

Postupajući po Zaključku Suda, posl.br. St-2302/16, od 26. siječnja 2022. godine podnosim ovo Izvješće.

Ispitno i izvještajno ročište u stečajnom postupku održano 19. prosinca 2018. godine nije bilo završeno, te je tek dana 5. ožujka 2021. godine održan nastavak ispitnog i izvještajnog ročišta i to nakon što je predmet dodijeljen novom stečajnom sucu. U Izvješću koje prileže spisu za nastavak izvještajnog ročišta opisan je tijek događanja stečajnoga postupka i Skupštini predloženo donošenje odluka. Također su na ispitnom ročištu ispitane i utvrđene preostale neispitane tražbine stečajnih vjerovnika po prijavama, a također je završena i objavljena bila lista s ispisom izlučnih vjerovnika prema prijavama i obavijestima o izlučnim pravima do tada pristiglih od strane izlučnih vjerovnika. U međuvremenu od održavanja ročišta imamo zaprimljene i nove obavijesti o izlučnim zahtjevima. Također napominjem da nisu zaprimljene nove prijave, odnosno obavijesti razlučnih vjerovnika o postojanju razlučnih prava, već samo one zaprimljene za prvo održavanje ročišta, a za koje je tada napravljena posebna tablica razlučnih prava.

Postupanje po izlučnim zahtjevima vjerovnika je dovelo do saznanja i činjenice da zapravo gotovo da nema izlučnog zahtjeva sa svom potrebnom dokumentacijom koja je neophodna za izdavanje tabularnih izjava ili sklapanje ugovora po predugovorima. U tom smislu s potrebnom i vjerodostojnom dokumentacijom najdalje smo otišli s izlučnim zahtjevima za nekretnine, odnosno suvlasničke dijelove i etažna vlasništva vjerovnika FRATEA d.o.o. i za jednosobni stan vjerovnika Nikole Bilića.

I u ovom Izvješću moram naglasiti problem koji je osnovni za predmetni stečajni postupak. Naime, većina nekretnina koje se i dalje vode kao stečajna masa i vlasništvo stečajnog dužnika u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zagrebu prodane su još puno prije otvaranja stečajnoga postupka. Novi vlasnici nisu se upisali, a upisane su hipoteke i pokrenuti ovršni postupci drugih (sada razlučnih) vjerovnika. Nekretnine su u posjedu neupisanih vlasnika, stvaraju se režijski troškovi koji dijelom terete i stečajnog dužnika, a nismo u mogućnosti uz sve pokušaje dobiti podatke za brojila i terećenje za troškove. Nadalje, vodi se niz ovršnih postupaka koje su pokrenuli razlučni vjerovnici, stečajni dužnik je u njima ovršenik, a onda prema uputama Suda neupisani vlasnici pokreću postupke radi nedopustivosti ovrhe u kojima se stečajni dužnik pojavljuje kao drugotuženik ili trećetuženik. Po pozivima sudova odazivamo se s podacima i dokumentacijom koju imamo kao i po pozivima na ročišta. Doista se puno radnog vremena potroši na predmete u ovom stečajnom postupku, kao i na razgovore s vjerovnicima po različitim upitima. I dalje usklađujemo potrošnju struje, plina, zatim terećenja po pričuvama, te prijenosima brojila na neupisane vlasnike koji su u posjedu stanova. Zbog ovakve situacije, a bez ikakvih priljeva sredstava na račun stečajnog dužnika, račun je cijelo vrijeme blokiran većinom po osnovi režijskih troškova za nekretnine. Blokada na dan 1. veljače 2022. godine iznosi 422.769,96 kn.

U predmetu koji je pokrenut još prije otvaranja stečajnoga postupka, a o kojem je Skupština vjerovnika već odlučivala, posl.br.: P-835/19, sada novi broj: P-3137/21, pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, a u pravnoj stvari tužitelja TEM-95 d.o.o. u stečaju protiv Grada



Zagreba (pokrenutog još puno prije otvaranja stečajnoga postupka) dana 26. svibnja 2021. godine donijeta je presuda kojom smo odbijeni s tužbenim zahtjevom, a dosuđeno nam je nadoknaditi tuženiku prouzročeni trošak u iznosu od čak 1.181.482,75 kn sa zateznim kamatama jer je postupak pokrenut još 2006. godine. Uložili smo žalbu u zakonskom roku koju je Sud u listopadu 2021. godine proslijedio na odlučivanje drugostupanjskom sudu.

Nadalje, u Zaključku stečajnog suca je i poziv na izvješće u svezi podneska stečajnoga i razlučnoga vjerovnika od 4. studenoga 2021. godine. Naime, u ovršnom postupku koji se vodi na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, pod posl.br. OVR-937/2019 u kojem je prvoovrhovoditelj bio MEDI LAB d.o.o., drugoovrhovoditelj ALFA MODUS d.o.o., a ovršenik TEM-95 d.o.o. u stečaju, prodane su nekretnine ovršenika upisane u zk.ul. 101284 (etaža 4.), k.o. Vrapče Novo koja se sastoji od 3516/10000 dijela z.k.č.br. 1429/2, trosobni stan oznake S4 i nekretnina ovršenika upisana u z.k.ul. 101283 (etaža 1.) k.o. Vrapče Novo, koja se sastoji od 2610/10000 dijela z.k.č. br. 1429/1, trosobni stan oznake S1 kupcima Hrvoju Božiću i Draženu Saviću. Nekretnine su unovčene za 630.000,00 kn stan oznake S4 i za 600.000,00 kn stan oznake S1. Općinski građanski sud koji vodi predmetni ovršni postupak je već od kupovnine odbio troškove ovršnoga postupka, te iznos od 1.216.437,44 kn prenio na račun Trgovačkog suda u Zagrebu radi diobe kupovnine i namirenja troškova stečajnoga postupka i razlučnog vjerovnika prvog reda namirenja za obje nekretnine u ovršnom postupku Ovr-937/2019, tj. ALFA MODUS d.o.o. Obzirom da u stečajnom postupku od otvaranja nije bilo sredstava za namirenje bilo kakvih troškova, odnosno da su ovo prva sredstva kojima će se djelomično namiriti troškovi i razlučni vjerovnik, predlažem namirenje troškova stečajnoga postupka uvažavajući činjenicu da prema sadašnjim i dostupnim podacima je sva imovina pod izlučnim zahtjevima, a prvostupanjskom odlukom u parnici gdje smo bili tužitelji je stečajni dužnik izgubio te je dosuđeno još i plaćanje troškova. Troškovi stečajnoga postupka su, dakle, slijedeći:

nagrada stečajnom upravitelju-bruto uvećano za 7,5% HZZO – 124.807,50 kn, troškovi knjigovodstva na bazi 55 mjeseci po 500,00 kn mjesečno – 27.500,00 kn, troškovi platnog prometa – 1.650,00 kn, troškovi potrošnje vode – 4.520,00 kn, troškovi potrošnje struje – 1.810,61 kn, troškovi ovrhe za struju – 2.220,92 kn, pričuva – 19.183,50 kn i najveća stavka porez na dodanu vrijednost – 246.000,00 kn. Dakle, ukupni troškovi stečajnoga postupka sukladno odredbi članka 254. Stečajnoga zakona (N.N. br. 71/15 i 104/17) iznose 427.692,53 kn, a preostali iznos kupovnine predlažem isplatiti kao djelomično namirenje razlučnom vjerovniku ALFA MODUS d.o.o., Zagreb. Napominjem da je nagrada stečajnom upravitelju ovdje obračunata prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna plaćanja nagrade stečajnom upravitelju u bruto iznosu prema tablici u članku 7. Mogu eventualno podnijeti poseban podnesak o obračunu troškova sukladno odredbi čl. 254. SZ.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Sredstva na depozitu računa Suda u iznosu od 1.216.437,44 kn.

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

Postupanje po pozivima sudova u ovršnim i parničnim postupcima u vidu dostave dokumentacije koju posjedujemo, očitovanja i odlasci na ročišta, kao i određivanje i očitovanje po izlučnim zahtjevima, te daljnje moguće utvrđivanje troškova režija za nekretnine u posjedima neupisanih vlasnika uz prijenos brojila i drugo.

Mjesto i datum  
Zagreb, 1. 2. 2022.

Stečajni upravitelj  
Marija Vujčić Turkulin