

Obrazac 18.

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

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa - St-774/2017

Dužnik - Stečajna masa iza TEM d.o.o. u stečaju, OIB: 73472490105, Ilica 129, Zagreb

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.09.2019. DO 30.04.2020.

U ovršnom postupku Ovr-190/2017 održana je 1. elektronička dražba u kojoj nadmetanje počelo 21. kolovoza 2019., a završeno 03. rujna 2019. u 24:00 sati s početnim cijenama određenim kao 3/4 utvrđene vrijednosti kako slijedi:

- Stan zk.ul. 6319 k.o. Remete (E-11) (57,32 čm)	419.250,00 kn
- Stan zk.ul. 6319 k.o. Remete (E-12) (177,53 čm)	1.245.000,00 kn

Najviše istaknute ponude istaknute na e-dražbi su bile:

- Stan zk.ul. 6319 k.o. Remete (E-11) (57,32 čm) u iznosu od 649.250,00 kn od strane kupca Cubus4 Gmbh, 1 Kornstrasse 4, 4060 Leonding, Austrija, OIB: 75766938788,
- Stan zk.ul. 6319 k.o. Remete (E-12) (177,53 čm) u iznosu od 1.245.000,00 kn od strane kupca Silivo Ćosić, Prilaz Vladislava Brajkivića 1, Zagreb, OIB: 29763229687

Po okončanju nadmetanja i izvješću Financijske agencije ovaj sud je 17. rujna 2019. rješenja o dosudi pod posl. br. Ovr-190/2017-41 i Ovr-190/2017-41

Na predmetna rješenja o dosudi žalbe je uložio g. Marinko Karamatić kao treća osoba, a žalbeni postupak se vodi na Visokom trgovačkom sudu RH pod posl. br. Pž-6110/2019, te ista još uvijek nisu pravomoćna.

Predmetne nekretnine nisu u posjedu stečajnog dužnika, već su u posjedu g. Marinka Karamatića, bivšeg zakonskog zastupnika i vlasnika stečajnog dužnika. Izlučni zahtjev je isti dokumentirao kupoprodajnim ugovorima, potvrdom o plaćanju poreza i pravomoćnom presudom suda na temelju priznanja bliske osobe, međutim zemljišnoknjižni vlasnik je stečajni dužnik, nad predmetnim nekretninama se provodi ovrha po pravomoćnom rješenju o ovrsi ovdje razlučnog vjerovnika Zorana Barića te istu imovinu ne ulazeći u pravne osnove i osnovanost izlučnog zahtjeva nije niti moguće izlučiti.

U odnosu na nastavljeni parnični postupak na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu pod posl. br. P-2507/2019 (raniji broj: P-598/15) radi nedopustivosti ovrhe pokrenutoj od strane tužitelja Marinka Karamatića protiv I. tuženika Zorana Barića (razlučnog i stečajnog vjerovnika) i II. tuženika stečajnog dužnika nije bilo radnji u postupku.

Vezano na suvlasnički dio nekretnine upisane u zk.ul. 6548 k.o. Remete; 1/2 2,3/100 dijela z.k. čbr. 3817/2 stambena zgrada 145 B Gračanska cesta i dvorište površine 209 čhv ili 752

povezano s vlasništvom garaže oznake G-5 u podrumu površine 25,80 čm (12,19 čm NKP). Predmetna nekretnina je u posjedu drugog suvlasnika Zloić d.o.o. te je stečajni upravitelj višekratno pisanim putem pozivao drugog suvlasnika na reguliranje odnosa posjeda i korištenja garaže (najma), a sve sukladno odlukama skupštine vjerovnika međutim drugi suvlasnik se oglašio. Stečajni upravitelj je opunomoćio odvjetnika da pokrene pravne radnje s ciljem zaštite imovine stečajnog dužnika, koji je podnio prijedlog za razvrgnuće suvlasničke zajednice na nadležnom Općinskom građanskom sudu u Zagrebu koji se vodi pod posl. br. R1-693/18, a ročište je održano 09. rujna 2019. Suvlasnik Zloić d.o.o. osporava pravo vlasništva stečajnom dužniku. Sud je rješenjem od 9. rujna 2019. obustavio izvanparnični postupak i uputio nas u parnicu sve sukladno paragrafu 248. Zakona o sudskom vanparničnom postupku. Stečajni upravitelj je prije pokretanja parnice pokrenuo pregovore sa suvlasnikom, te kao rezultat pregovora zaprimio ponudu suvlasnika koji je spreman platiti iznos od 12.000,00 kn za izdavanje tabularne isprave, kao moguće mirno rješenje spora, iako je i dalje stava da stečajni dužnik nije vlasnik suvlasničkog dijela garaže. Sukladno tome stečajni upravitelj će predložiti sazivanje skupštine vjerovnika radi odlučivanja o pristigloj ponudi.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Prihodi:

Nije bilo prihoda u korist stečajne mase.

Nekretnine:

Stanovi u Zagrebu

- Stan zk.ul. 6319 k.o. Remete (E-11) (57,32 čm)	649.250,00 kn
- Stan zk.ul. 6319 k.o. Remete (E-12) (177,53 čm)	1.245.000,00 kn

Nepravomoćna rješenja o dosudi u predmetu ovog suda pod. posl. br. Ovr-190/2017-41 i Ovr-190/2017-42, postavljen je izlučni zahtjev Marinka Karamatića iz Zagreba, a navedena vrijednost je sukladno najvišim prihvaćenim ponudama na e-dražbi u ovršnom postupku.

Garaža u Zagrebu - suvlasnički udio 1/2

Suvlasnički dio nekretnine upisane u zk.ul. 6548 k.o. Remete; 1/2 2,3/100 dijela z.k. čbr. 3817/2 stambena zgrada 145 B Gračanska cesta i dvorište površine 209 čhv ili 752 povezano s vlasništvom garaže oznake G-5 u podrumu površine 25,80 čm (12,19 čm NKP). Predmetna nekretnina je u posjedu drugog suvlasnika Zloić d.o.o.

U zemljišnim knjigama stečajni dužnik je vlasnik 2 garažna mjesta koje su kao etažni dijelovi upisane u zk.ul. 6548 k.o. Remete i to suvlasnički dio 83/10000 etažno vlasništvo E-4 površine 15,00 čm i suvlasnički dio 82/10000 etažno vlasništvo E-19 površine 14,85 čm koje vlasništvo je fiducijarno upisano na Hypo Alpe-Adria Bank d.d. međutim prema saznanjima stečajnog

upravitelja i prijavljenim tražbinama ta tražbina ne postoji. Postavljeni izlučni zahtjevi Željka Crnogorca i Sanje Radolović Kuprešak iz Zagreba.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U razdoblju nakon podnošenja ovog izvješća stečajni upravitelj će obaviti potrebne radnje u ovršnom postupku Ovr-190/2017 na ovom sudu i Financijskoj agenciji, po pravomoćnosti rješenja o dosudi dostaviti sudu obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno čl. 254. SZ-a. Pratiti parnični postupak P-2507/2019 (raniji broj P-598/15) na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu. O izlučnim zahtjevima za garažna mjesta će se odlučivati po dostavi kompletne dokumentacije od izlučnih vjerovnika i upisanog fiducijarnog vlasnika Addiko Bank d.d. Stečajni upravitelj posebnim podneskom je predložio sazivanje skupštine vjerovnika radi odlučivanja o ponudi suvlasnika garaže društva Zloić d.o.o.

Mjesto i datum
Zagreb, 03.05.2020.

Stečajni upravitelj
Duško Koruga