

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG 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 26. rujna 2024. godine DO 26. prosinca 2024. godine

U prethodnom razdoblju stečajnog upravitelja je kontaktirala odvjetnica gospođe Bajto Višnje vezan za nekretninu upisanu pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, k.o. Remete, broj zk uložka 22731, oznake zemljišta ŠUMA VRANIĆEVO površine 980m², a radi utvrđenja statusa ove nekretnine. Ova nekretnina nije evidentirana u inicijalnim izvještajima stečajnog upravitelja niti je pronađena tijekom istrage kao vlasništvo stečajnog dužnika. Stečajni dužnik je na istoj evidentiran kao vlasnik suvlasničkog dijela od 23/133 te stečajni upravitelj nije utvrdio da postoje zapreke za unovčenje iste. Gospođa Bajto je druga suvlasnica u dijelu od 110/133 te je predložila da joj se proda suvlasnički dio stečajnog dužnika za 10.000,00 EUR.

Vezano za predmet koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-2982/2023 u tijeku je i dalje mirenje te se pokušava utvrditi način nagodbe sa suprotnom stranom.

Do sada je unovčena jedna nekretnina (poslovni prostor) stečajnog dužnika, dok se ostala imovina pokušava unovčiti pribavljanjem ponuda i objavljivanjem oglasa na stranici www.sudacka-mreza.hr.

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 m², 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 m². Prema procjeni sudskog vještaka ova nekretnina ima tržišnu vrijednost 99.000,00 EUR. Bile su oglašene dvije prodaje na 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 m2. Prema procjeni sudskog vještaka ova nekretnina ima tržišnu vrijednost 60.000,00 EUR te se po istoj oglašava prodaja na www.sudacka-mreza.hr. Trenutačno je u tijeku osma prodaja u kojoj je početna cijena 28.987,69 EUR;
- u k.o. Remete, zk. ul. br. 2511, kat. čestica 1877/13 i 1877/16, ukupne površine 18m2. Prema procjeni sudskog vještaka ova nekretnina ima tržišnu vrijednost 2.360,00 EUR te se po istoj oglašava prodaja na www.sudacka-mreza.hr. Trenutačno je u tijeku osma prodaja u kojoj je početna cijena 1.140,18 EUR;
- u k.o. Remete, zk. ul. br. 9097, kat. čestica 1877/11 i 1877/13, ukupne površine 248 m2. Prema procjeni sudskog vještaka ova nekretnina ima tržišnu vrijednost 32.600,00 EUR te se po istoj oglašava prodaja na www.sudacka-mreza.hr. Trenutačno je u tijeku osma prodaja u kojoj je početna cijena 15.749,97 EUR;
- u k.o. Remete, zk. ul. br. 5797, kat. čestica 1593/3, ukupne površine 14 m2, 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. Trenutačno je u tijeku sedma prodaja u kojoj je početna cijena 879,29 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 stečajju 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 koja je preminula, no stečajni upravitelj je u kontaktu s Jurom Zubakom koji traži izdavanje tabularne isprave jer je nekretnina isplaćena.
- u k.o. Remete, zk. ul. br. 22731, kat. čestica 2523/2, ukupne površine 980 m2, kao vlasnik 4. suvlasničkog dijela 23/133. Nije sačinjena procjena obzirom da je naknadno (u prethodnom razdoblju) stečajni upravitelj saznao za ovu imovinu.
 - 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 s nominalnom vrijednošću kao početnom cijenom. Za ovu imovinu je objavljeno devet oglasa radi prikupljanja ponuda, u skladu s odlukom skupštine vjerovnika, i trenutačno se oglašava prodaja po cijeni od 1.972,58 EUR.
 - 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, a u prethodnom razdoblju su namireni jedino troškovi vođenja računa (23,97 EUR).

Trenutačno je na računu stečajnog dužnika 33.593,77 EUR.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju stečajni upravitelj očekuje da će zaprimiti konkretne uvjete nagodbe vezano za parnicu P-2982/2023 te predložiti sazivanje skupštine vjerovnika radi odlučivanja o nagodbi i tijeku parnice koja se vodi radi utvrđenja prava nužnog prolaza na nekretnini stečajnog dužnika, te iznijeti prijedlog da se nekretnine unovče putem Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom obzirom da nema interesa za unovčenje, dok je početna cijena trenutačno niža od polovice procijenjene vrijednosti.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

U Zagrebu, 27. prosinca 2024. godine

Josipa Jurčić

Prilog:

- 1. Promet po računu;*
- 2. Zemljišnoknjižni izvadak k.o. Remete, broj zk uloška 22731.*