

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 STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 28. ožujka 2026. godine DO 26. lipnja 2026. godine.

Skupština vjerovnika je 23. ožujka 2026. godine ovlastila stečajnog upravitelja da neposrednom pogodbom proda suvlasnički dio nekretnine stečajnog dužnika drugom suvlasniku, Višnji Bajto, za 26.130,00 EUR. Riječ je o nekretnini upisanoj u zk. ul. 22731, k.o. Remete (Općinski građanski sud u Zagrebu), oznake ŠUMA VRANIĆEVO, površine 980 m², u kojoj je stečajni dužnik suvlasnik u dijelu od 23/133. U prethodnom razdoblju sklopljen je ugovor o kupoprodaji i stečajni upravitelj je kupcu izdao tabularnu izjavu (prilog 1.).

Dana 13. svibnja 2026. godine stečajni upravitelj obavijestio je Trgovački sud u Zagrebu da je zaprimio dopis punomoćnika gospodina Jure Zubaka u vezi s prijavom izlučnog prava na nekretnini koja je u zemljišnim knjigama upisana kao vlasništvo stečajnog dužnika, i to u k.o. Grad Zagreb, zk. ul. br. 108271, k.č.br. 2021/19, 15. suvlasnički dio: 408/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) – trosobni stan S14 na potkrovlju, koji se sastoji od kuhinje, dnevnog boravka, kupaonice, dviju spavaćih soba i hodnika, zatvorene korisne površine 52,04 m², s balkonom korisne površine 8,63 m² i lođom korisne površine 2,64 m², te pripadkom - garažom G18 korisne površine 13,77 m² u podrumu, ukupne korisne površine 77,08 m², označene u planu posebnih dijelova zgrade bijelom bojom. U navedenom dopisu ističe se da gospodin Zubak raspolaže dokazima da je kupoprodajna cijena za navedenu nekretninu u cijelosti isplaćena te ponovno zahtijeva izdavanje tabularne izjave. Nadalje, navodi se da je gospodin Zubak spreman pričekati odluku o izdavanju tabularne izjave do sljedeće skupštine vjerovnika, ali ne dulje od 1. listopada 2026. godine, nakon čega će pokrenuti sudski postupak radi utvrđenja prava vlasništva i izdavanja tabularne izjave (prilog 2.).

U odnosu na ostale neunovčene nekretnine stečajnog dužnika, Trgovački sud u Zagrebu donio je dana 19. lipnja 2026. godine Zaključak poslovni broj St-1152/2022-68 o prodaji sljedećih nekretnina stečajnog dužnika:

- a) nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk. ul. br. 11022 k.o. Grad Zagreb, k.č.br. 2016/5, Dvorište u Bužanovoj ulici, ukupne površine 93 m²;
- b) nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk. ul. br. 2511 k.o. Remete, k.č.br. 1877/13, Voćnjak površine 11 m², i k.č.br. 1877/16, Voćnjak površine 7 m², ukupne površine 18 m²;
- c) nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk. ul. br. 9097 k.o. Remete, k.č.br. 1877/11, Voćnjak površine 18 m², i k.č.br. 1877/12, Voćnjak površine 230 m², ukupne površine 248 m²;

d) nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk. ul. br. 5797 k.o. Remete, 2. suvlasnički dio 20123/25000, k.č.br. 1595/3, ukupne površine 14 m²;

e) nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk. ul. br. 40560 k.o. Grad Zagreb, k.č.br. 2021/20, 2021/21, 2021/22 i 2021/25, oznake zemljišta Dvorište i Ulica Bužanova, ukupne površine 217 m².

Stečajni upravitelj dostavio je Financijskoj agenciji, na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine, br. 156/14, 1/19, 28/21 i 9/23), zahtjev za prodaju navedenih nekretnina u stečajnom postupku putem elektroničke javne dražbe, sa svim podacima sukladno zaključku Trgovačkog suda u Zagrebu.

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 bio pokrenut parnični postupak radi osnivanja prava nužnog prolaza na nekretnini, nisu objavljivane daljnje prodaje. Međutim, tužba je povučena te će se ova nekretnina unovčiti sukladno odluci skupštine vjerovnika putem elektroničke javne dražbe u skladu s člankom 247. Stečajnog zakona. Stečajni upravitelj je Financijskoj agenciji dostavio zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku te se čeka održavanje elektroničke javne dražbe;
- 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 oglašavana prodaja na www.sudacka-mreza.hr 10 puta, no nije bilo zainteresiranih kupaca. Sukladno naknadnoj odluci skupštine vjerovnika ova nekretnina će se prodati putem elektroničke javne dražbe u skladu s člankom 247. Stečajnog zakona. Stečajni upravitelj je Financijskoj agenciji dostavio zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku te se čeka održavanje elektroničke javne dražbe;
- 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 oglašavana prodaja na www.sudacka-mreza.hr 10 puta, no nije bilo

zainteresiranih kupaca. Sukladno naknadnoj odluci skupštine vjerovnika ova nekretnina će se prodati putem elektroničke javne dražbe u skladu s člankom 247. Stečajnog zakona. Stečajni upravitelj je Financijskoj agenciji dostavio zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku te se čeka održavanje elektroničke javne dražbe;

- 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 oglašavana prodaja na www.sudacka-mreza.hr 10 puta, no nije bilo zainteresiranih kupaca. Sukladno naknadnoj odluci skupštine vjerovnika ova nekretnina će se prodati putem elektroničke javne dražbe u skladu s člankom 247. Stečajnog zakona. Stečajni upravitelj je Financijskoj agenciji dostavio zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku te se čeka održavanje elektroničke javne dražbe;
- 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 oglašavana prodaja na www.sudacka-mreza.hr 10 puta, no nije bilo zainteresiranih kupaca. Sukladno naknadnoj odluci skupštine vjerovnika ova nekretnina će se prodati putem elektroničke javne dražbe u skladu s člankom 247. Stečajnog zakona. Stečajni upravitelj je Financijskoj agenciji dostavio zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku te se čeka održavanje elektroničke javne dražbe;
- 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 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. Nasljednik Marice Zubak - Jure Zubak - 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. Izrađena je procjena procjena tržišne vrijednosti suvlasničkog dijela navedene nekretnine prema kojoj je ista iznosi 26.130,00 EUR. Stečajni upravitelj je kontaktiran od strane punomoćnice suvlasnice navedene nekretnine te je ista ponudila kupiti suvlasnički dio stečajnog dužnika za procijenjeni iznos od 26.130,00 EUR neposrednom pogodbom. Skupština vjerovnika dala je stečajnom upravitelju odobrenje za prodaju navedene nekretnine, te je ista prodana u skladu s odlukom skupštine vjerovnika.
- 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 petnaest oglasa radi prikupljanja ponuda, u skladu s odlukom skupštine vjerovnika, te isti prodani za iznos od 1.049,31 EUR kupcu Taurus Ulaganja d.o.o. za usluge.

- Pokretnine – vozilo – L1, marke HONGYI HY50 QT-3, godina proizvodnje 2005., broj šasije LNGTGBDL65C001410, reg. oznake ZG9188DO, datum objave 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. S 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 troškovi vođenja računa u iznosu od 32,49 EUR (prilog 3.).

Trenutačno je na računu stečajnog dužnika 59.230,10 EUR.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju očekuje se održavanje elektroničke javne dražbe u skladu s člankom 247. Stečajnog zakona na kojoj će se prodavati nekretnine stečajnog dužnika.

Mjesto i datum
U Zagrebu, 26. lipnja 2026. godine

Stečajni upravitelj
Josipa Jurčić

Popis priloga:

1. *Tabularna izjava;*
2. *Dopis punomoćnika Jure Zubaka s priložima;*
3. *Promet po računu stečajnog dužnika.*