

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 30. prosinca 2025. godine DO 27. ožujka 2026. godine.

U prethodnom razdoblju sklopljen je ugovor o kupoprodaji vrijednosnih papira stečajnog dužnika oznake RHMJ-A-A, izdavatelja Ministarstva regionalnog razvoja, u količini od 34.181 komada, nominalne vrijednosti 34.181,00 HRK (4.536,60 EUR). Predmetni vrijednosni papiri prodani su za iznos od 1.049,21 EUR, nakon 15 prodaja prikupljanjem pisanih ponuda, kupcu Taurus Ulaganja d.o.o. za usluge, Ulica Pere Budmanija 3, Zagreb, OIB: 28017133143, koji je ujedno bio jedini ponuditelj.

Dana 10. veljače 2026. godine Trgovački sud u Zagrebu donio je Rješenje poslovni broj St-1152/2022-60 kojim se za dan 23. ožujka 2026. godine saziva skupština vjerovnika koja je i održana, a na kojoj je donesena sljedeća odluka:

1. Ovlašćuje se stečajni upravitelj da proda suvlasnički dio nekretnine stečajnog dužnika upisane pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, k.o. Remete, broj zk uložka 22731, oznake zemljišta ŠUMA VRANIĆEVO površine 980m², koje je isti suvlasnik u dijelu od 23/133 neposrednom pogodbom za iznos od 26.130,00 EUR i to drugom suvlasniku iste nekretnine Višnji Bajto.

Sukladno navedenoj odluci skupštine, stečajni upravitelj i odvjetnica kupca Višnje Bajto trenutno dogovaraju dan sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Vezano za izdavanje brisovnog očitovanja Marici Zubak skupština vjerovnika je istaknula kako u spisu nema dokaza iz kojeg bi se nedvojbeno utvrdilo da je kupoprodajna cijena isplaćena u cijelosti, stoga je skupština vjerovnika predložila stečajnom upravitelju da zatraži od Centar banke d.d. i Jure Zubaka predugovor o kupoprodaji nekretnine te druge dokaze da je kupoprodajna cijena isplaćena u cijelosti. Stečajni upravitelj je putem e-maila zatražio dostavu navedenog od Jure Zubaka i Centar banke d.d.

U odnosu na druge neunovčene nekretnine stečajnog dužnika, Trgovački sud u Zagrebu je dana 23. ožujka 2026. godine donio Rješenje poslovni broj St-1152/2022-63 kojim se određuje prodaja u stečajnom postupku nekretnine stečajnog dužnika uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi.

Nadalje, u odnosu na nekretninu zk.ul.br. 40560, kat. čestica 2021/20, 2021/21 i 2021/22, ukupne površine 217 m², k.o. Grad Zagreb, a za koju su suvlasnici susjedne nekretnine protiv stečajnog dužnika pokrenuli parnični postupak radi osnivanja prava nužnog prolaza,

Trgovački sud u Zagrebu donio je Rješenje poslovni broj P-2982/2023-12 kojim je utvrđeno kako je tužba u navedenom predmetu povučena.

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. Trenutno čekamo donošenje zaključka o prodaji kojim će se utvrditi vrijednost nekretnine te način i uvjeti 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 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. Trenutno čekamo donošenje zaključka o prodaji kojim će se utvrditi vrijednost nekretnine te način i uvjeti prodaje.
- 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. Trenutno čekamo donošenje zaključka o prodaji kojim će se utvrditi vrijednost nekretnine te način i uvjeti prodaje.
- 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. Trenutno čekamo donošenje zaključka o prodaji kojim će se utvrditi vrijednost nekretnine te način i uvjeti prodaje.

- 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. Trenutno čekamo donošenje zaključka o prodaji kojim će se utvrditi vrijednost nekretnine te način i uvjeti prodaje.
- 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 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, a što je bilo i predmet rasprave na posljednjoj skupštini vjerovnika.
- 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 će ista biti 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 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. 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 26,05 EUR.

Trenutačno je na računu stečajnog dužnika 33.132,59 EUR.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju očekuje se sklapanje ugovora o kupoprodaji suvlasničkog dijela nekretnine stečajnog dužnika upisane pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, k.o. Remete, broj zk uloška 22731, oznake zemljišta ŠUMA VRANIĆEVO površine 980 m2, neposrednom pogodbom i primitak kupoprodajne cijene u iznosu od 26.130,00 EUR, te donošenje zaključka o prodaji za ostale neunovčene nekretnine stečajnog dužnika koje će se prodavati putem elektroničke javne dražbe u skladu s člankom 247. Stečajnog zakona.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

U Zagrebu, 27. ožujka 2026. godine

Josipa Jurčić

Popis priloga:

1. *Promet po računu stečajnog dužnika.*