

**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 01.08.2020. DO 31.10.2020.**

U ovršnom postupku koji se vodi kod ovog suda pod posl. br. Ovr-160/2020 (raniji broj: Ovr-190/2017) ranije je održana 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 Brajkovića 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-190/2017-42.

Na predmetna rješenja o dosudi žalbe je uložio g. Marinko Karamatić kao treća osoba, a žalbeni postupak se vodio na Visokom trgovačkom sudu RH pod posl. br. Pž-6110/2019. Žalbe su odbačene kao nedopuštene rješenjima Visokog trgovačkog suda RH pod. posl. br. Pž-6110/2019-4 i Pž-6110/2019-5, dok je rješenjem Pž-6110/2019-3 odbijena kao neosnovana žalba na rješenje ovog suda kojim je odbijen prijedlog treće osobe Marinka Karamatića za odgodom ovrhe.

Gore navedenim odlukama Visokog trgovačkog suda RH rješenja o dosudi su postala pravomoćna, a uvidom u ovršni spis vidljivo je da su uplaćene kupovnine od strane kupaca Cubus4 Gmbh, 1 Kornstrasse 4, 4060 Leonding, Austrija, OIB: 75766938788 i Silvia Ćosića, Prilaz Vladislava Brajkovića 1, Zagreb, OIB: 29763229687, te se očekuju daljnje radnje u ovršnom postupku.

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 nedopuštenosti ovrhe pokrenutoj od strane tužitelja Marinka Karamatića protiv I. tuženika Zorana Barića (razlučnog i stečajnog vjerovnika) i II. tuženika stečajnog dužnika održano je ročište za 9. listopada 2020, a sljedeće ročište je zakazano za 8. prosinca 2020.

Vezano na suvlasnički dio nekretnine upisane u zk.ul. 6642 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) 23. srpnja 2020. održana je skupština vjerovnika koja je donijela odluku da se prihvati ponuda u iznosu od 12.000,00 kn, te da se po primitku tog iznosa izda tabularna isprava u korist suvlasnika Zloić d.o.o. te se time okončaju svi međusobni sporovi.

Sukladno predmetnoj odluci sklopljen je kupoprodajni ugovor, naplaćen iznos od 12.000,00 kn, te je izdana tabularna isprava suvlasniku Zloić d.o.o., te je na taj način unovčen suvlasnički dio predmetne nekretnine. Sve troškove ovjere potpisa i sklapanja ugovora snosio je kupac. Stečajni upravitelj je predložio sudu brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka na predmetnoj nekretnini u zemljišnim knjigama što je sud odredio rješenjem od 20. listopada 2020.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Prihodi:

Kupoprodaja suvlasničkog dijela garaže upisane u zk.ul. 6642 k.o. Remete: 12.000,00 kn

Rashodi:

Naknade platnog prometa: 377,78 kn

Sudska pristojba (R1-693/18 OGS Zagreb) 250,00 kn

Financijska agencija (prisilna naplata sudske pristojbe R1-693/18 OGS Zagreb) 70,00 kn

Stanje na žiro-računu: 11.302,22 kn

Nadalje, imovinu stečajnog dužnika čine kupovnine s osnove Rješenja o dosudi u ovršnom postupku Ovr-160/2020 (raniji broj Ovr-190/2017) u iznosima 649.250,00 kn i 1.245.000,00 kn koja se nalaze na depozitu FINA-e do sljedećih radnji u ovršnom i stečajnom postupku.

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-160/2020 (raniji broj: Ovr-190/2017) na ovom sudu, a po namirenju troškova koji se u ovršnom postupku prvenstveno namiruju 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.

Mjesto i datum  
Zagreb, 05.11.2020.

Stečajni upravitelj  
Duško Koruga