

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa: **St-2302/2016**

Dužnik : **TEM-95 d.o.o. u stečaju, Zagreb, Međimurska 19, OIB: 47988156317**

1. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA ZA PRETHODNO RAZDOBLJE

Nastavno na zadnje Izvješće opisat ću radnje bitne za stečajni postupak koje su se u međuvremenu događale.

Na početku ću prvo ponovno naglasiti problem računa i plaćanja režija za stanove koji većinom glase na stečajnog dužnika, a u njima su u posjedu fizičke osobe koje su ujedno i vjerovnici s postavljenim izlučnim zahtjevima. Ovaj problem moram uvijek opetovano ponavljati jer nam ovršne isprave za režije blokiraju račun stečajnog dužnika, a nismo u mogućnosti povezati račune koji svi glase na TEM-95 d.o.o. Podatke o brojlama po stanovima ne uspijevamo dobiti od osoba u posjedu, osim djelomično. Na tu temu smo uz pomoć STAMBENI ZG d.o.o. u ovom izvještajnom razdoblju prikupili podatke o obveznicima plaćanja pričuve za dio stanova koji glase i dalje na TEM-95 d.o.o., te smo iz tog dopisa iščitali posjednike stanova. Iste smo u poštanske sandučiće obavijestili da dođu u stečajni ured radi dobivanja suglasnosti za prijenos obveza drugih pripadajućih troškova za stanove koje koriste. U prvom momentu stanari su se interesirali telefonski ili dolazili, barem djelomično, ali suglasnost o plaćanju je za sada preuzeo samo jedan stanar. Dakle, rješenje nositelja plaćanja za stanove u cijelosti je izgleda ipak tek prijenos vlasništva, odnosno izdavanje tabularnih isprava podnositeljima izlučnih zahtjeva, ali onda se dalje javlja problem dokaza plaćanja prema predugovorima i ugovorima koje su podnositelji dostavili, odnosno nisu dostavili dokaze o plaćanju. To je razlog što izlučne zahtjeve ne rješavamo. Nastavno na iznijeto, navodim da sam do sada tabularne izjave potpisala jedino vjerovniku FRATEA d.o.o. i INSTAL – PROM d.o.o. (tri stana i jedno garažno mjesto) jer su imali potrebnu dokumentaciju.

Nadalje, a također na istu temu vlasništva stanova i posjeda stanova, odnosno plaćanja režija, u kontaktu smo s Gradskim stambenim komunalnim gospodarstvom d.o.o., te smo od njih zaprimili popis stanova za koje se u njihovoj evidenciji kao obveznik plaćanja komunalne naknade i naknade za uređenje voda, vodi TEM-95 d.o.o. u stečaju. Po tom popisu i kupoprodajnim ugovorima koje imamo utvrđujemo i izrađujemo evidenciju radi promjena obveznika plaćanja navedenih naknada na stvarne vlasnike. Na ovaj način bi dijelom riješili terećenje.

U parničnom postupku posl.br.: P-3137/2021, Županijski sud u Zagrebu donio je Pravomoćnu presudu (Gž-3175/2021) kojom nam je odbijena Žalba i potvrđena Presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu. Stečajnom dužniku je dosuđeno i plaćanje troška Gradu Zagrebu u iznosu od 1.181.482,75 kn sa zateznim kamatama. Postupak je pokrenut još 2006. godine, dakle, prije otvaranja stečajnog postupka.

Sud me Zaključkom od 23. veljače 2023. godine, posl.br.: St-2302/2016 pozvao očitovati se o postavljenim izlučnim zahtjevima stečajnih vjerovnika, o čemu je Podnesak podnio i stečajni vjerovnik AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA, društvo iz Napulja, Italija. Punomoćnik društva iz Italije, odvjetnik Zoran Galić i gospodin Tomislav Gawlikovski bili su već u dva navrata na sastanku u Stečajnom uredu kako bi utvrdili koji je najefikasniji način rješavanja pitanja založnih prava njegove stranke. U tijeku je nastavak razgovora i kontakata. Naime, stanovi i garaže na kojima predmetni vjerovnik ima upisano založno pravo, su

nekretnine za koje smo dijelom zaprimili izlučne zahtjeve, a također su na dijelu tih nekretnina upisani ovršni postupci. Ovakva situacija nameće radnje u dva smjera, tj. izdavanje tabularnih isprava izlučnim vjerovnicima koji za to imaju osnove i potrebnu dokumentaciju, ali i rješavanje založnih prava. Na dijelu stanova i garaža upisan je ovršni postupak što bi značilo da stečajni dužnik kao ovršenik može samo predložiti ovršnom sudu – Općinskom građanskom sudu u Zagrebu prekid postupka radi nastavka, po izmjenama Stečajnoga zakona i ustupanja nadležnom Trgovačkom sudu u Zagrebu gdje to još nije učinjeno. Za stanove na kojima postoji založno pravo vjerovnika, a nije još pokrenuta ovrha, razlučni vjerovnik može dati prijedlog unovčenja na način da se nekretnine prodaju u ovršnom postupku na Sudu na kojem se vodi i stečajni postupak, ili da se nekretnine unovčavaju po pravilima Ovršnoga zakona u stečajnom postupku. Smatram i ovdje važnim napomenuti da u stečajnom postupku nije bilo niti ima sredstava na stečajnom računu, čak niti za minimalne materijalne troškove i sudske pristojbe, niti za obvezno vođenje knjigovodstva i predavanje financijskih izvješća prema propisima, troškove telefona i slično.

Nastavno na navedeni Zaključak Suda, te kontakte s punomoćnikom vjerovnika AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA, dioničko društva iz Napulja, u privitku ovog Izvješća dostavljam Sudu Pregled statusa stanova i garaža koje glase na TEM-95 d.o.o. u stečaju prema z.k. izvatku i izlučnom pravu.

Dokaz: Privitak 1: Pregled statusa stanova i garaža koje glase na TEM-95 d.o.o. u stečaju

Zahtjeve za izlučnim pravima još ranije sam uvrstila u tablice izlučnih prava i to u dva navrata. Ujedno je napravljen ispravak po primjedbama. Sve navedeno je putem e-Komunikacije Sud objavio. U međuvremenu je postavljen još jedan izlučni zahtjev koji prilažem u privitku 2. ovog Izvješća i predlažem objavu putem e-Komunikacije.

Doklaz: Privitak 2: Naknadni izlučni zahtjev

II. STANJE STEČAJNE MASE

Na depozitu računa Suda i dalje su sredstva iz ovršnog postupka Ovr-937/2019 Općinskog građanskog suda u Zagrebu koji ih je prenio radi diobe kupovnine i namirenja troškova stečajnoga postupka i razlučnog vjerovnika. Obzirom na vrlo nejasnu situaciju o imovini stečajnoga dužnika koja u vidu nekretnina čini stečajnu masu, predlažem Sudu postupanje prema već dostavljenom obračunu troškova, podacima o porezu dobivenom od Porezne uprave, te ostatak kupovnine predati razlučnom vjerovniku. Sredstva za troškove stečajnoga postupka predlažem zadržati na depozitu računa Suda kako bi se stvarni postoci troškova utvrdili u proporciji s ostalim nekretninama na kraju.

Račun stečajnog dužnika je u blokadi zbog režija za nekretnine, a iznos blokade s danom 8.3.2023. godine je 99.158,12 Eura (747.106,86 kn).

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U nastavku postupka osim redovnih poslova u stečaju, treba dalje nastaviti s utvrđivanjem dokaza osnovanosti po izlučnim zahtjevima radi izdavanja tabularnih isprava, ali ako mi to vjerovnici ne dostave nemam mogućnost, nastaviti se odazivati po pozivu sudova u ovršnim postupcima kao i parničnim uglavnom radi nedopustivosti ovrha. Nadalje, u dogovoru s punomoćnikom razlučnog vjerovnika AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA, društvo iz Napulja, će podnijeti prijedlog unovčenja stanova i garaža na kojima nisu pokrenuti ovršni postupci (ali po pravilima Ovršnog zakona), te, opreza i urgentnosti radi, predložiti prekide ovršnih postupaka koji se vode pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu radi

nastavka postupaka pri nadležnom Trgovačkom sudu u Zagrebu (u postupcima u kojima to Sud sam još nije učinio).

Mjesto i datum
Zagreb, 10. 3. 2023.

Stečajni upravitelj
Marija Vujčić Turkulin