

Obrazac 18. (čl. 89 st. 2 SZ)
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: St-9223/15

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

TK TIM d.o.o. u stečaju, OIB: 93015327682, Zagreb, Av. Većeslava Holjevca 27

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 01.12.2020.g.
do 28.02.2021.g.**

Nastavno na podnijeto izvješće u ovom stečajnom postupku od 26.06.2017.g. za ispitno i izvještajno ročište održano dana 10.07.2017.g., te periodična izvješća od 09.10.2017.g., 18.01.2018.g., 03.09.2018.g., 18.12.2018., 01.03.2019.g., 03.06.2019.g., 02.09.2019.g., 02.12.2019.g., 02.03.2020.g., 01.06.2020.g., 01.09.2020.g. i 01.12.2020.g., **uz ispriku zbog kašnjenja** i postupajući po nalogu iz dopisa suda od 10. ožujka 2021.g., u ovom izvješću u smislu odredbe čl. 89 st. 2 Stečajnog zakona iznosim slijedeće.

Stečajni upravitelj je u izvješću od 26.06.2017.g. identificirao cjelokupnu stečajnu masu ovog stečajnog dužnika, koja se sastoji isključivo od nekretnina koje su opisane sukladno njihovim zemljišnoknjižnim obilježjima, a specificirane su na str. 3 izvješća za izvještajno ročište. Sve nekretnine u vlasništvu ovog stečajnog dužnika opterećene su razlučnim pravima, koja su posebno navedena u tablicama razlučnih prava i sastavni su dio izvješća od 26.06.2017.g. U odnosu na sve nekretnine pokrenuti su ovršni postupci više ovrhovoditelja i to kod dva ovršna suda (Općinski građanski sud u Zagrebu i Općinski sud u Novom Zagrebu, ustupljeni Trgovačkom sudu u Zagrebu), sistematizirani u posebnoj tablici koja je priložena izvješću stečajnog upravitelja od 03.09.2018.g.

U periodičnom izvješću od 03.09.2018.g. stečajni upravitelj iscrpno je i dokumentirano izvijestio o tijeku i ishodu unovčenja jedne od nekretnina stečajnog dužnika, upisane u zk.ul.br. 13293 k.o. Klara u ovršnom postupku Ovr-255/2017 Trgovačkog suda u Zagrebu.

Kako je navedeno u prethodnim izvješćima, u provedbi prodaje u ovršnom postupku Ovr-340/2017 Trgovačkog suda u Zagrebu, elektroničkim javnim dražbama FINA, nakon provedene prve elektroničke javne dražbe za sve četiri nekretnine iz zk.ul.br. 1521 k.o. Zaprudski otok (okončana 08.04.2019.g.), FINA je zaprimila valjane ponude za sve četiri nekretnine koje su bile izložene prodaji. Međutim, nakon što je ovršni sudac dosudio nekretnine upisane u zk.ul.br. 1521 k.o. Zaprudski Otok, podulošci 24 (za cijenu od koja odgovara procijenjenoj vrijednosti nekretnine od 545.878,87 kn) i 63 (za cijenu koja odgovara procijenjenoj vrijednosti nekretnine od 486.798,44 kn) kupcu, ujedno razlučnom vjerovniku, ERSTE&STEIER MARKISCHE BANK d.d. Rijeka, a nekretninu upisanu u isti zk.ul. 1521 /podul. 62 kupcu Dino Marjanović za cijenu od 599.682,50 kn, protiv označenih rješenja o dosudi izjavljene su žalbe po drugim sudionicima dražbe. VTSRH je rješenjem Pž-2784/2019 od 25.06.2020.g. (priloženo prethodnom izvješću) djelomično potvrdio a djelomično ukinuo prvostupanjsko rješenje, te djelomično odbacio žalbu. Potvrđeno je rješenje o dosudi

nekretnine upisane u zk.ul.br. 1521 k.o. Zaprudski Otok kao E-24 kupcu razlučnom vjerovniku ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, ali još uvijek nije donijet zaključak ovršnog suda kojim bi se utvrdilo da je kupac platio kupoprodajnu cijenu te da mu se nekretnina preda u posjed. U odnosu na nekretninu upisanu u zk.ul.br. 1521 k.o. Zaprudski Otok kao E-62 protiv rješenja o dosudi iste u vlasništvo kupcu Dino Marjanović žalbu je izjavila Sonja Sambrailo, ali je ova od žalbe odustala što je utvrdio ovršni sudac rješenjem od 03.06.2019.g. Međutim, Dino Marjanović kojem je nekretnina dosuđena kao najboljem ponuđaču, podneskom od 23.05.2019.g. odustao je od kupnje uz izjavu da neće platiti kupovninu, pa bi ovršni sudac trebao ovu nekretninu dosuditi u vlasništvo slijedećem najboljem ponuđaču prema izvješću FINA, a jamčevinu ovog ponuditelja zadržati, sve kako je propisano odredbom čl. 103 st. 6 Ovršnog zakona. Međutim, do dana sastavljanja ovog izvješća stečajni upravitelj nije zaprimio nikakvu odluku ovršnog suda u odnosu na ovu nekretninu. VTSRH ukinuo je rješenje o dosudi nekretnine upisane u zk.ul.br. 1521 k.o. Zaprudski Otok kao E-63 i predmet vratio sudu prvog stupnja na ponovan postupak, ali ovršni sudac nije u ponovljenom postupku donio novu odluku koja bi se odnosila na označenu nekretninu. Zbog navedenog, za sada, do primitka nastavnih odluka ovršnog suca nakon rješenja Pž-2784/2019 VTSRH od 25. lipnja 2020.g., ne može se uzeti da su označene nekretnine unovčene.

Stečajni upravitelj posebno ukazuje, kako je u razdoblju od prethodnog izvješća svojim podnescima od 07.12.2020.g., 29.01.2021.g. i od 19.02.2021.g. (u prilogu) obrazloženo požurivao postupanje ovršnog suda (predmet je u radu kod sudskog savjetnika Mario Žišковиć s kojim sam u dva navrata i izravno razgovarao), međutim i nažalost za sada bez učinka. Ovdje posebno valja ukazati, da zbog opisanog nepostupanja ovršnog suda koje bi trebalo dovesti do okončanja postupka unovčenja, za stečajnu masu nastaju dodatne obveze povezane sa vlasništvom stana oznake E-62 u odnosu na koji je raniji najmoprimac Danica Ferenčak otkazala najam. Naime, svi režijski troškovi sada terete stečajnu masu (pričuva, el.energija, plin, voda), a dodatno zaprimljena su rješenja Grada Zagreba i Hrvatskih voda, kojima se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i naknade za uređenje voda u povećanim iznosima i to unatrag (retroaktivno), zbog čega je stečajni upravitelj protiv tih rješenja izjavio žalbe (u prilogu izvješću).

Četvrtu nekretninu, onu upisanu u zk.ul.br. 1521 k.o. Zaprudski Otok, poduložak 80, lokal oznake PP3, a kako je već navedeno u ranijem periodičnom izvješću, ovršni sudac dosudio je u vlasništvo kupcu INTEA d.d. Zagreb za cijenu od 553.619,58 kn, zaključkom Ovr-340/2017 od 08. srpnja 2019.g. Ovršni sudac je naložio stečajnom dužniku da predmetnu nekretninu preda u posjed označenom kupcu, koji nalog je stečajni upravitelj izvršio 12. srpnja 2019.g.

Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika u ½ dijela, upisana u zk.ul.br. 8196 k.o. Trnje – kč.br. 3693/2 – 2 kuće br. 55A i 55a/1 te dvorište, Trnjanska ukupne površine 388 m², (ovršni predmet ustupljen je Trgovačkom sudu u Zagrebu, zaprimljen pod br. Ovr-33/2018) ovršni sudac proslijedio je stečajnom sucu, koji je pribavio procjembeni elaborat (sudski vještak procijenio je vrijednost ½ označene nekretnine iznosom od 39.479,00 EUR odnosno 292.500,00 kn). Zaključkom o prodaji St-9223/2015 od 10.09.2019.g. određen je način i uvjeti prodaje nekretnine. Dana 21.10.2019.g. FINA je objavila poziv za sudjelovanje u 1. Elektroničkoj javnoj dražbi, no u provedbi 1. dražbe nije zaprimljena valjana ponuda za kupnju, FINA je pristupila provedbi 2. dražbe, i objavila novi poziv na sudjelovanje u istoj, sada sa rokom za uplatu jamčevine do 20.07.2020.g., te sa trajanjem u smislu podnošenja ponuda do zaključno dana 12.08.2020.g. Po isteku roka za podnošenje ponuda FINA je objavila da je nadmetanje završeno, te da je primljena valjana ponuda u iznosu od 146.250,00 kn (u prilogu). Rješenjem o dosudi St-9223/2015 od 18. kolovoza 2020.g. označeni

suvlasnički dio nekretnine dosuđen je u vlasništvo ponuditelju Robert Ilinić, koji je uplatio ponuđeni iznos kupovnine, što je stečajni sudac utvrdio potvrdom i zaključkom St-9223/2015 od 22. rujna 2020.g. Dana 15. listopada 2020.g. održano je ročište za diobu kupovnine, a rješenjem od 21. listopada 2020.g. utvrđeni su troškovi unovčenja u iznosu od 7.312,50 kn i isti je iznos FINA unijela u stečajnu masu dana 23.11.2020.g., dok je preostalim iznosom kupovnine od 138.937,50 kn djelomično namirena osigurana tražbina razlučnog vjerovnika RH. Na opisani način okončano je unovčenje označene nekretnine.

FINANCIJSKO IZVJEŠĆE: U razdoblju od prethodnog periodičnog izvješća stečajni upravitelj ostvaruje mjesečne primitke po osnovi najma jednog stana oznake E-63 (jer je najmoprimac stana oznake E-62, Danica Ferencak, izjavila otkaz ugovora o najmu). Podmirivani su isključivo nužni troškovi provedbe stečajnog postupka (knjigovodstveni servis 100,00 kn mjesečno + PDV te biljezi i poštanski troškovi za dostavu žalbi protiv rješenja o utvrđivanju obveze plaćanja komunalne naknade i naknade za uređenje voda, te bankarske naknade i provizije.

Ovom financijskom izvješću prilažu se izvodi br. 12/2020, te br. 1/2021 i 2/2021, iz sadržaja kojih su razvidni svi ostvareni primici u razdoblju od prethodnog izvješća, kao i svi učinjeni rashodi u tom razdoblju, te je razvidno stanje novčanih sredstava na računu stečajnog dužnika na dan 28.12.2021.g. od 272.090,40 kn.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona – imovina stečajnog dužnika sastoji se od nekretnina koje su upisane u zk.ul.br. 1521 k.o. Zaprudski Otok i zk.ul.br. 13293 k.o. Klara (unovčena u ovršnom postupku Ovr-255/17 Trgovačkog suda u Zagrebu) u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, te u zk.ul.br. 8196 k.o. Trnje, u ½ dijela u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, sve detaljno opisane na str. 3 u izvješću za izvještajno ročište od 26.06.2017.g.
2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu – do sada je u ovršnom postupku Ovr-255/2017 Trgovačkog suda u Zagrebu unovčena nekretnina upisana u zk.ul.br. 13293 k.o. Klara za iznos od 2.050.378,76 kn, dok je u ovršnom postupku Ovr-340/2017 istog suda unovčena nekretnina upisana u zk.ul.br. 1521/poduložak 80, u naravi lokal oznake PP3, površine 96,91 m², unovčen za iznos od 553.619,58 kn. U stečajnom postupku unovčena je nekretnina upisana u zk.ul.br. 8196 k.o. Trnje (1/2 dijela) za iznos od 146.250,00 kn.
3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga – drugi predmeti stečajne mase, prethodno specificirani, neunovčeni su, zbog trajanja ovršnog postupka Ovr-340/2017 Trgovačkog suda u Zagrebu
4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo – razlučna prava na nekretninama, specificirana u TABLICAMA RAZLUČNIH PRAVA, koje su sastavni dio izvješća od 26.06.2017.g. Za sada djelomično je namirena osigurana tražbina razlučnog vjerovnika ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka za iznos od 1.845.340,90 nakon ovršne (Ovr-255/17 TS Zagreb) prodaje nekretnine upisane u zk.ul.br. 13293 k.o. Klara (ostao nenamiren je dio osigurane tražbine ovog vjerovnika u iznosu od 5.402.826,89 kn), kao i tražbina razlučnog vjerovnika RH iz polučene kupovnine za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 8196 k.o. Trnje u iznosu od 138.937,50 kn.

5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo – stečajnom upravitelju naknadno su, nakon održanog ispitnog i izvještajnog ročišta, dostavljena dvije obavijesti postojanja izlučnih prava: Bara i Jadranko Mužar (28.08.2017.g.) u odnosu na stan upisan u zk.ul.br. 1521 k.o. Zaprudski Otok kao E-24 (prethodno detaljno izvješteno) i Grada Zagreba (14.07.2017.g.) u odnosu na stan također upisan u zk.ul.br. 1521 k.o. Zaprudski Otok kao E-41 (dvosobni stan na 3. katu oznake 3/3.3) koji je bespredmetan jer nekretnina nije upisana kao vlasništvo stečajnog dužnika
6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju – vjerovnici stečajne mase i njihove tražbine utvrđene su rješenjem St-9223/2015 od 19.09.2017.g. (ispitno ročište), nisu namirene
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka - nema
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe) – nije provedena dioba
9. ostali podaci – sadržani u financijskom dijelu izvješća

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju stečajni upravitelj nastaviti će sudjelovati u ime stečajnog dužnika u unovčenju dijela nekretnina u ovršnom postupku Ovr-340/2017 Trgovačkog suda u Zagrebu i nakon drugostupanjskog rješenja VTSRH br. Pž-2784/2019 od 25. lipnja 2020.g. o žalbama protiv rješenja o dosudi nekretnina kupcima.

Mjesto i datum:

Zagreb, 12. ožujka 2021.g.

Stečajni upravitelj:

Nebojša Antolić, odvjetnik

Priloga 10:

1 - Podnesci stečajnog upravitelja dostavljeni na ovršni predmet Ovr-340/2017 Trgovačkog suda u Zagrebu nakon primitka rješenja VTSRH Pž-2784/2019 od 25. lipnja 2020.g. (5)

2 - Žalbe stečajnog upravitelja od 01. i 08. veljače 2021.g., izjavljene protiv rješenja Grada Zagreba kojima se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i rješenja Hrvatskih voda kojim se utvrđuje obveza plaćanja naknade za uređenje voda (2)

3 - Izvodi br. 12/2020, te 1/2021 i 2/2021 sa računa stečajnog dužnika (3)