

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 01.09.2019.g.
do 30.11.2019.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. i 02.09.2019.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./podul. 62 kupcu Dino Marjanović za cijenu od 599.682,50 kn, protiv označenih rješenja o dosudi izjavljene su žalbe, a do dana sastavljanja ovog izvješća stečajni upravitelj nije zaprimio odluke višeg suda. Zbog navedenog, za sada, do primitka drugostupanjskih odluka, ne možemo uzeti da su označene nekretnine unovčene. Četvrtu nekretninu, upisanu u zk.ul.br. 1521 k.o. Zaprudski Otok, poduložak 80, lokal oznake PP3, 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). Na ročištu za utvrđivanje vrijednosti predmetne nekretnine koje je održano 10. rujna 2019.g., utvrđena je vrijednost sukladno procjeni vještaka, a 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, s rokom za uplatu jamčevine do 20.12.2019.g. i podnošenjem ponuda do 15.01.2020.g.

FINANCIJSKO IZVJEŠĆE: U razdoblju od prethodnog periodičnog izvješća došlo je do umanjenja primitaka po osnovi najma stanova, jer je najmoprimac stana oznake E-62, Danica Ferenčak, izjavila otkaz ugovora o najmu (jer je stan prodan u ovršnom postupku). S druge strane, podmiren je trošak provedbe elektroničke javne dražbe u korist FINA u iznosu od 2.800,00 kn dana 24.09.2019.g. a putem administrativne ovrhe Grad Zagreb naplatio je nepodmirene obveze komunalne naknade i naknade za uređenje voda za prodani lokal PP-3 na adresi u Zagrebu, V.Holjevca 27 u ovršnom postupku Ovr-340/2017 TS Zagreb, i to u ukupnom iznosu od 4.934,53 kn dana 22.10.2019.g.

Ovom financijskom izvješću prilažu se izvodi br. 9/2019, te br. 10/2019 i 11/2019, 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 30.11.2019.g. od 249.456,26 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
3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga – drugi predmeti stečajne mase, prethodno specificirani, neunovčeni su, zbog postojanja i trajanja ovršnih postupaka Ovr-340/2017 i Ovr-33/2018 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).

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 ovršnoj prodaji dijela nekretnina u ovršnom postupku Ovr-340/2017 Trgovačkog suda u Zagrebu (žalbe protiv rješenja o dosudi nekretnina kupcima još uvijek nisu riješene), te preostale nekretnine, upisane u zk.ul.br. 8196 k.o. Trnje, vlasništvo stečajnog dužnika u ½ dijela. U odnosu na izlučni zahtjev Bare i Jadranka Mužar (zk.ul.br. 1521/poduložak br. 24 k.o. Zaprudski otok) nastaviti će sudjelovati u postupku utvrđivanja vlasničkog statusa nekretnine.

Mjesto i datum:

Zagreb, 02. prosinca 2019.g.

Stečajni upravitelj:

Nebojša Antolić, odvjetnik

Priloga 5:

- Zaključak o prodaji St-9223/2015 Trgovačkog suda u Zagrebu od 10. rujna 2019.g. (1)
- Poziv FINA na sudjelovanje u 1. Elektroničkoj javnoj dražbi od 21.10.2019.g. (1)
- Izvodi br. 9/2019, te 10/2019 i 11/2019 sa računa stečajnog dužnika (3)