

## Obrazac 18.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA 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 STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 03. lipnja 2022. godine DO 03. rujna 2023. godine

U prethodnom razdoblju stečajni upravitelj je zaprimio procjene nekretnina za sve nekretnine stečajnog dužnika. U tijeku je prodaja imovine stečajnog dužnika putem web stranica [www.sudacka-mreza.org](http://www.sudacka-mreza.org), a u skladu s odlukom skupštine vjerovnika o načinu unovčenja. Vezano za nekretninu upisanu u k.o. Grad Zagreb, zk.ul.br. 40560, kat. čestica 2021/20, 2021/21 i 2021/22, ukupne površine 217 m<sup>2</sup>, stečajnog upravitelja je kontaktirala gospođa Višnja Krišto, jedna od suvlasnica susjedne nekretnine sa zahtjevom da s njima (suvlasnicima susjedne nekretnine na kojoj je stečajni dužnik izgradio zgradu) sklopi aneks ugovora o kupoprodaji kojim bi se obuhvatila ova nekretnina, međutim nije ponuđena nikakva naknada za sklapanje istog. Radi se o nekretnini koja može služiti za pristupnu cestu, no koju Grad Zagreb nije izvlastio.

#### 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 m<sup>2</sup>, 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 te se po istoj oglašava prodaja na [www.sudacka-mreza.hr](http://www.sudacka-mreza.hr). Trenutačno u tijeku treća prodaja po početnoj cijeni od 38.070,00 EUR;
  - u k.o. Grad Zagreb, zk.ul.br. 40560, kat. čestica 2021/20, 2021/21 i 2021/22, ukupne površine 217 m<sup>2</sup>. Prema procjeni sudskog vještaka ova nekretnina ima tržišnu vrijednost 99.000,00 EUR te se po istoj oglašava prodaja na [www.sudacka-mreza.hr](http://www.sudacka-mreza.hr). Trenutačno je u tijeku druga prodaja po početnoj cijeni od 89.100,00 EUR;
  - u k.o. Grad Zagreb, zk.ul.br. 11022, kat. čestica 2016/5, ukupne površine 93 m<sup>2</sup>. Prema procjeni sudskog vještaka ova nekretnina ima tržišnu vrijednost 60.000,00 EUR te se po istoj oglašava prodaja na [www.sudacka-mreza.hr](http://www.sudacka-mreza.hr). Trenutačno je u tijeku druga prodaja po početnoj cijeni od 54.000,00 EUR;
  - u k.o. Remete, zk. ul. br. 2511, kat. čestica 1877/13 i 1877/16, ukupne površine 18m<sup>2</sup>. Prema procjeni sudskog vještaka ova nekretnina ima tržišnu vrijednost 2.360,00 EUR

te se po istoj oglašava prodaja na [www.sudacka-mreza.hr](http://www.sudacka-mreza.hr). Trenutačno je u tijeku druga prodaja po početnoj cijeni od 2.124,00 EUR;

- u k.o. Remete, zk. ul. br. 9097, kat. čestica 1877/11 i 1877/13, ukupne površine 248 m<sup>2</sup>. Prema procjeni sudskog vještaka ova nekretnina ima tržišnu vrijednost 32.600,00 EUR te se po istoj oglašava prodaja na [www.sudacka-mreza.hr](http://www.sudacka-mreza.hr). Trenutačno je u tijeku druga prodaja po početnoj cijeni od 29.340,00 EUR;
- u k.o. Remete, zk. ul. br. 5797, kat. čestica 1593/3, ukupne površine 14 m<sup>2</sup>, kao vlasnik 2. suvlasničkog dijela 20123/25000. Prema procjeni sudskog vještaka ova nekretnina ima tržišnu vrijednost 1.820,00 EUR te se po istoj oglašava prodaja na [www.sudacka-mreza.hr](http://www.sudacka-mreza.hr). Trenutačno je u tijeku druga prodaja po početnoj cijeni od 1.638,00 EUR;
- 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, kupaoalice, 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 iz Zagreba. Za slučaj dostave dokaza o uplati kupoprodajne cijene od strane Marice Zubak, stečajni upravitelj je dobio odobrenje za izdavanje tabularne isprave u korist Marice Zubak za ovu nekretninu, međutim, do danas podnošenja ovog izvještaj nisu zaprimljeni dokazi o uplati cjelokupne cijene.
  - 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](http://www.sudacka-mreza.hr) s nominalnom vrijednošću kao početnom cijenom. Trenutačno je u tijeku treća prodaja i po početnoj cijeni od 3.674,65 EUR. Stečajni upravitelj je u prethodnom razdoblju dobio ponudu za kupnju neposrednom pogodbom u iznosu od 1.130,00 EUR društva Taurus Ulaganja d.o.o.
  - 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. 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 te nisu namirene troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase (računovodstvo, vještak za procjenu nekretnina, režije za nekretnine, trošak otvaranja i vođenja bankovnog računa).

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju stečajni upravitelj će pokušati unovčiti imovinu stečajnog dužnika sukladno odlukama skupštine vjerovnika.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

U Zagrebu, 3. rujna 2023. godine

Josipa Jurčić