

## Obrazac 18.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa **St-1407/2013**

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

**Tomislav Čuljak, OIB 53795994088, vlasnik obrta "Neno", Petrinja, Dragutina Careka 18a**

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 23.11.2022. DO 23.02.2023.g.

Dana 24. ožujka 2014. godine otvoren je stečajni postupak nad Dužnikom.

Utvrđena je jedna tražbina drugog višeg isplatnog reda i to:

1. RH-MINISTARSTVO FINACIJA POREZNA UPRAVA u ukupnom iznosu od 479.481,62 kn.

Nakon stupanja na dužnost stečajnog upravitelja (dana 2.11.2021.g.) poduzeo sam sljedeće radnje:

- kontaktirao ranijeg stečajnog upravitelja, g. Vatroslava Plejića, te s istim napravio primopredaju spisa;
- kontaktirao dužnika pojedinca;
- putem e-komunikacije izvršio uvid u stečajni spis;
- putem e-komunikacije izvršio uvid u ovršne i parnične spise u kojima se dužnik pojedinac pojavljuje kao stranka;
- utvrdio nekretnine dužnika pojedinca koje ulaze u stečajnu masu;
- angažirao stalnog sudskog vještaka radi utvrđenja vrijednosti nekretnina koje ulaze u stečajnu masu.
- predložio stečajnom sudu da se nekretnine stečajnog dužnika uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama.
- predložio stečajnom sudu donošenje zaključka o prodaji nekretnina dužnika pojedinca.
- sklopio Ugovor o zakupu poslovnog prostora dana 01.04.2022.g. između dužnika kao zakupodavca i Nenada Čuljak iz Petrinje, Dragutina Careka 18a, kao zakupnika.

Pravomoćnim rješenjem suda od 26. studenog 2021.g. sud je odredio prodaju nekretnina koje čine imovinu dužnika pojedinca Tomislava Čuljka, vlasnika obrta „Neno” Petrinja, Dragutina Careka 18a.

Dana 23. ožujka 2022.g. sud je donio Zaključak kojim je odredio vrijednost, način i uvjete prodaje poslovnog prostora dužnika upisanog u zk.ul. 10012 k.o. Petrinja, k.č.br. 28/K površine 2523 m2 (STAMBENA ZGRADA ULICA BRAĆE HANŽEK 866 m2, DVORIŠTE ULICA BRAĆE HANŽEK površine 1657 m2): 38. Suvlasnički dio: 51/2987 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38) - POSLOVNI PROSTOR u prizemlju u površini od 50,80 m2. Vrijednost nekretnine utvrđena je u iznosu od 455.384,92 kn, na temelju nalaza i mišljenja

stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina. Ujedno je određeno kako će se druga nekretnina dužnika, kuća na adresi u Petrinji, Dragutina Careka 18a unovčavati u slučaju da dugovanje jedinog vjerovnika ne bude unovčeno prodajom poslovnog prostora. Podneskom od dana 21. ožujka 2022.g. očitovao sam se da predmetne nekretnine ne podliježe plaćanju poreza na dodanu vrijednost.

Prodaju poslovnog prostora provodila je Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Postupajući po toč. VI. Zaključka suda, dostavio sam Financijskoj agenciji na propisanom obrascu Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku.

Po prijedlogu stečajnog upravitelja od dana 04. travnja 2022.g., sud je donio Zaključak kojim je određeno da stečajni upravitelj nije dužan platiti predujam za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom, prije nego što je predmet prodaje unovčen. Odmah po unovčenju predmeta prodaje, stečajni upravitelj će platiti troškove provedbe prodaje elektroničkom javnom dražbom.

Financijska agencija objavila je dana 26.04.2022.g. Poziv na sudjelovanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja počinje dana 26.04.2022.g., a završava dana 20.07.2022.g. Početna cijena za nadmetanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi iznosi 341.538,69 kn. Ponude se prikupljaju elektroničkim putem od 06.07.2022.g. do 20.07.2022.g.

Nakon što tijekom trajanja prve javne dražbe nije bilo ponuda, Financijska agencija objavila je dana 21.07.2022.g. Poziv na sudjelovanje na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja počinje dana 21.07.2022.g., a završava dana 12.10.2022.g. Ponude u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljaju se elektroničkim putem od 28.09.2022.g. s početkom u 12:00:00 sati do 12.10.2022.g. u 11:59:59 sati. Početna cijena za nadmetanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi iznosi 227.692,46 kn.

Na drugoj javnoj dražbi jedinu i ujedno najvišu ponudu dao je Nenad Čuljak OIB 92691487069, Nova Mokošica, Bartola Kašića 6, u iznosu od 227.692,46 kn, te mu je predmetna nekretnina dosuđena ovosudnim rješenjem o dosudi od 24. listopada 2022. godine.

Navedeno rješenje o dosudi postalo je pravomoćno dana 5. studenog 2022. godine te je kupac u cijelosti položio kupovninu.

Ovosudnim zaključkom od 9. studenog 2022. godine određeno je da se predmetna nekretnina predana u posjed kupca.

Dana 14. studenog 2022. godine podnio sam Sudu obračun troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo i to nekretnine upisane u zk.ul. 10012 k.o. Petrinja, k.č.br. 28/K površine 2523 m<sup>2</sup> (STAMBENA ZGRADA ULICA BRAĆE HANŽEK 866 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE ULICA BRAĆE HANŽEK površine 1657 m<sup>2</sup>): 38. Suvlasnički dio: 51/2987 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38) - POSLOVNI PROSTOR u prizemlju u površini od 50,80 m<sup>2</sup>.

Dana 14. prosinca 2022. godine održano je ročište za diobu kupovnine, nakon čega je Sud donio rješenje o diobi kupovnine od dana 22. prosinca 2022. godine. Sukladno navedenom rješenju o diobi, jedini vjerovnik je namiren za iznos od 194.830,09 kn / 25.858,40 eura, nakon čega njegova preostala tražbina iznosi 10.742,79 eura / 80.941,33 kn (sukladno dopisu Porezne uprave od 10. veljače 2023. godine).

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine:

a) nekretnina u vlasništvu Dužnika i to:

- z.k.ul. 7285 k.o. Petrinja, k.č.br. 92/1 U CAREKOVOJ ULICI (ZGRADA I DVORIŠTE U CAREKOVOJ ULICI) površine 482 m2.

Predmetna nekretnina opterećena je založnim pravom razlučnog vjerovnika RH-MINISTARSTVO FINANCIJA POREZNA UPRAVA.

b) novčana sredstva na depozitnom računu Suda u iznosu od 3.000,00 kn, uprihodovana temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 1.4.2022.g.

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

Treće osobe iskazale su namjeru dobrovoljno podmiriti preostalo dugovanje jedinog vjerovnika i stupiti na njegovo mjesto u ovaj postupak, nakon čega bi se stečajnim planom uredio daljnji tijek postupka.

S tom namjerom su se pisano obratile Županijskom državnom odvjetništvu u Sisku, te ću po očitovanju Porezne uprave predložiti daljnje radnje u postupku.

U Zagrebu, 24. veljače 2023.g.

Stečajni upravitelj: