

Stečajna masa iza BAČIĆ d.o.o. u stečaju
Ured stečajne upraviteljice Sanje mihalić
tel: (+385 42) 302-244; fax: (+385 42) 302-245; e-mail: sanja.mihalic@ousm.hr

**TRGOVAČKOM SUDU
U VARAŽDINU
Braće Radić 2
42 000 Varaždin**

Na poslovni broj: St-116/2011

**Stečajni dužnik: Stečajna masa iza BAČIĆ d.o.o. u stečaju, Varaždinska 45,
Gornji Hrašćan, OIB 11882090232, MBS 070171472**

**IZVJEŠĆE
stečajne upraviteljice**

I. Uvodni dio

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu, poslovni broj St-116/2011-128 od 8. veljače 2019. godine obustavlja se i zaključuje stečajni postupak nad stečajnim dužnikom Bačić d.o.o. u stečaju, OIB 38552412469.

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu, poslovni broj St-116/2011-132 od 9. srpnja 2019. godine naloženo je sudskom registru da se izvrši upis stečajne mase iza stečajnog dužnika Bačić d.o.o. u stečaju.

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu, poslovni broj Tt-19/2333-2 od 15. srpnja 2019. godine u sudski registar upisuje se Stečajna masa iza Bačić d.o.o. u stečaju, OIB 11882090232.

II. Stanje stečajne mase

a) Stanje sredstava

Dana 02. prosinca 2019. godine u Zagrebačkoj banci d.d. otvoren je račun stečajne mase IBAN HR9523600001102837056.

Od dana upisa stečajne mase u sudski registar 15. srpnja 2019. godine pa do dana 09. rujna 2025. godine ukupni priljevi iznosili su 1.393,61 EUR, a koji se odnose na naplatu parničnih troškova i kamate po poslovnom računu, dok su ukupni odljevi iznosili 1.073,50 EUR, koji se odnose na naknadu za bankarske usluge te stanje računa stečajnog dužnika na dan 09. rujna 2025. godine iznosi 320,11 EUR.

U prilogu:

- financijsko izvješće o priljevu i odljevu financijskih sredstava za razdoblje od 15.07.2019. godine do 09.09.2025. godine sastavljeno od društva VERIS d.o.o.

b) Nekretnine

Stečajna masa sastoji se od nekretnine na otoku Krku i to kako slijedi:

1. Nekretnina k.č. br. 2484/7, upisanoj u zk. ul. 5573 (pripis iz uložka 2393), k.o. Sužan, opisana kao kuća i dvor površine 616 m²

- poduložak 6 – stan ST 5 u potkrovlju, vlastovnica Bačić d.o.o. u stečaju,
- na nekretnini se vode ovršni postupci po ovrhovoditeljima:
 - jedinstveni ovršni postupak pod brojem Ovr-2163/2015 – ovrhovoditelj Kutnjak Vanja, Renata Malek, Ortis Commerce d.o.o. u stečaju – postupak se nastavio pred Trgovačkim sudom u Varaždinu te se vodi pod brojem: Ovr-22/2017. Trgovački sud u Varaždinu dopisom Vrhovnom sudu Republike Hrvatske od 04.10.2018. godine izazvao je sukob nadležnosti smatrajući da je mjesno nadležan Općinski sud u Rijeci, Stalna služba u Krku. Povodom tog dopisa Vrhovni sud Republike Hrvatske donio je rješenje kojim je odredio da je za postupanje u tom predmetu nadležan Općinski sud u Rijeci, Stalne službe u Krku, te se postupak nastavio voditi pod brojem Ovr- 4865/2018 kod Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Krku.
 - dana 27.05.2019. godine Općinskom sudu u Rijeci, Uredu predsjednika predan je zahtjev za zaštitu prava na suđenje u razumnom roku. Nadležni je sud, postupajući po predmetnom zahtjevu, isti prihvatio rješenjem broj Su Gzp/2019-6 od 11.11.2019. godine, te uređujućem sucu naložio okončati predmetni postupak u roku od 8 mjeseci.
 - dana 26.07.2019. stečajna upraviteljica predložila je nastavak postupka u ime stečajne mase.
 - Općinski sud u Rijeci, rješenjem broj Ovr-4865/18 od 25.04.2020., zaprimljeno 05.05.2020. godine u točki I. izreke oglašava se mjesno nenadležnim za postupanje u predmetnoj ovršnoj stvari, te je točkom II. izreke određeno kako će se po pravomoćnosti predmetnog rješenja predmet ustupiti Općinskom sudu u Crikvenici, Stalna služba u Krku.
 - dana 06.05.2020. godine nadležnom je Općinskom sudu u Rijeci upućena požurnica.

- dana 31.07.2020. godine Općinskom je sudu u Crikvenici, Ured predsjednika upućena pritužba na rad suda.
- dana 31.07.2020. godine Općinskom je sudu u Crikvenici, Stalnoj službi u Krku upućena požurnica.
- Općinski sud u Crikvenici, Stalna služba u Krku odlučio je dana 17. kolovoza 2020. godine Županijskom sudu u Rijeci dostaviti predmet Ovr-174/2020 s prijedlogom da se utvrdi da je za postupanje u toj pravnoj stvari nadležan Općinski sud u Rijeci.
- nakon što je predmet ustupljen Općinskom sudu u Crikvenici, prijedlogom od 17. kolovoza 2020. godine izazvan je sukob nadležnosti te je predmet posl.broj: Ovr-174/2020 od 07. rujna 2020. godine na Županijskom sudu u Rijeci.
- dana 22.12.2020. godine Županijskom sudu u Rijeci upućen je zahtjev za isplatu primjerene novčane naknade zbog povrede prava na suđenje u razumnom roku.
- predmet je ustupljen Općinskom sudu u Rijeci te se od dana 11.02.2021. godine vodi pod poslovnim brojem Ovr-210/2021.
- dana 19.02.2021., 24.02.2021., 04.03.2021., 10.03.2021., 18.03.2021. 25.03.2021., 01.04.2021., 12.04.2021., 20.04.2021., 07.05.2021. te 21.05.2021. godine upućene su požurnice Općinskom sudu u Rijeci te je predloženo sudu hitno provesti radnje potrebne za provedbu ovrhe na nekretnini, odnosno utvrditi vrijednost nekretnine, prodati nekretninu i namiriti ovrhovoditelje iz iznosa dobivenog prodajom i to sve do 01.05.2021. godine.
- u odnosu na stanje predmeta prema zadnjem izvještaju, sud nije poduzeo nikakve radnje.
- dana 21. lipnja 2021. godine stečajna upraviteljica zaprimila je rješenje Županijskog suda u Rijeci, poslovni broj: Gzp II-16/2020 kojim se odbija kao neosnovan zahtjev predlagatelja za isplatu primjerene naknade zbog povrede prava na suđenje u razumnom roku. Sud u obrazloženju predmetne odluke navodi da iz sadržaja rješenja Općinskog suda u Rijeci, broj Su Gzp I-26/2019 te iz sadržaja odluke broj 3 Su-481/2020-200 od 15.06.2020. godine proizlazi da rok u kojem je sudac trebao okončati postupak još nije istekao u vrijeme kad je predlagatelj podnio zahtjev jer je rok za dovršetak rada na spisima produžen do 01.05.2021. godine zbog epidemije virusa Covid-19. Budući da je i taj rok prošao, dana 01.07.2021. godine ponovno je upućen zahtjev za isplatu primjerene naknade zbog povrede prava na suđenje u razumnom roku.

- Rješenjem Općinskog suda u Rijeci poslovni broj Ovr-210/2021 od dana 28.07.2021. godine u točki I. izreke utvrđuje se prekid postupka u predmetnoj ovršnoj stvari, dok je u točki II. izreke navedeno da će se postupak nastaviti nakon što pravni sljednici ovršenika preuzmu postupak ili kada ih sud na prijedlog protivne strane ili po službenoj dužnosti pozove da to učine.
- U predmetni ovršni postupak treće osobe Irena Bedeković i Snježana Braut su dana 17.09.2021. godine poslale podnesak kojim povlače prijedlog za odgodu ovrhe obzirom da je parnica koja se kod Trgovačkog suda u Varaždinu vodila pod brojem P-201/2016 pravomoćno okončana (dana 18.06.2021. godine Visoki trgovački sud Republike Hrvatske donio je presudu poslovni broj PŽ-425/2020 od 18.06.2021. godine kojom se potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj P-201/2016 od 19.01.2018. godine).
- Dana 14.06.2022. godine Općinski sud u Rijeci donio je rješenje poslovni broj Ovr-833/2022 kojim se u točki I. izreke nastavlja postupak u ovoj ovršnoj stvari u odnosu na pravnog slijednika ovršenika Stečajnu masu iz Bačić d.o.o. u stečaju dok se u točki II. izreke obustavlja postupak ovrhe u cijelosti te se ukidaju sve provedene ovršne radnje. Protiv predmetnog rješenja žalbu su podnijeli ovrhovoditelj Ortis Commerce d.o.o. u stečaju dana 04.07.2022. godine te ovrhovoditeljica Renata Malek dana 29.06.2022. godine. Iz e-predmeta vidljivo je da je Županijski sud u Sisku dana 09.02.2023. godine donio rješenje poslovni broj GŽ Ovr-325/2022 kojim se ukida prvostupanjsko rješenje od 14.06.2022. godine.
- Dana 24.03.2023. godine ovrhovoditeljica Renata Malek predložila je sudu nastavak ovrhe i poduzimanje daljnjih radnji u ovršnom postupku.
- Povodom pravomoćnog rješenja Županijskog suda u Rijeci poslovni broj Gzp II-10/2021-6 od 04.05.2022. godine na žiro račun ovršenika Stečajna masa iza Bačić d.o.o. u stečaju dana 13.09.2023. godine izvršena je isplata primjerene naknade za suđenje u razumnom roku u iznosu od 530,89 eur.
- Dana 02.09.2025. godine stečajna upraviteljica je zaprimila prigovor trećih osoba koji se odnosi na nekretninu nekretnini kč.br. 2484/7, kuća 160 m², dvor 456 m², ukupne površine 616 m², upisana u zk. ul. 5573, k.o. Sužan, s kojom je neodvojivo povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine upisane kao suvlasnički dio dio: 1716/10000, etažno vlasništvo (E-4), stan „ST 4“ na katu od

61,64 m², koji se sastoji od ulaznog prostora, dnevnog boravka, kuhinje, sobe, sobe, kupaone, ostave, loggie; kome pripada spremište ispod stubišta označeno oznakom SP-1 u površini 1,51 m²; u elaboratu sve označeno svijetlo plavom bojom, koji poseban dio nekretnine je vlasništvo Tome Skuhala iz Varaždina, Zadrugarska 5, OIB: 70455913199, u ½ dijela i Ide-Mirjane Skuhala iz Varaždina, Zadrugarska 5, OIB: 83616516468, u ½ dijela.

2. Nekretnina k.č. br. 2484/6, upisana u zk. ul. 2394, k.o. Sužan, opisana kao pašnjak površine 657 m² u 3/6 dijela

- u 1/6 dijela kao vlasnik upisan Barulek Boris iz Zagreba
- u 1/6 dijela kao vlasnik upisan Franjo Zadravec iz Donjeg Kraljevca
- nema upisanih aktivnih plombi
- na nekretnini je upisan teret – pravo zalogu u iznosu od 200.000,00 EUR u korist Raiffeisenbank Bad Radkersburg-Kloch Egen
- na nekretnini se vode ovršni postupci po ovrhovoditeljima:
 - Ovr-19/2011 - Raiffeisenbank Bad Radkersburg-Kloch Egen-predmet je prenesen na Općinski sud u Rijeci, Stalna služba u Krku te se sada vodi pod brojem: Ovr-2165/15 u kojem postupku je odgođeno ročište za prodaju obzirom da je ovršenik podnio prijedlog za izuzeće sutkinje. Dana 19.03.2018. godine I. ovršenik Bačić d.o.o. u stečaju podnio je dopis Predsjedniku suda u Rijeci radi što skorijeg donošenja odluke glede podnesenog zahtjeva za izuzeće. Prema e-predmetu vidljivo da je 12.07.2018. godine doneseno rješenje kojim je odbijen zahtjev za izuzeće sutkinje. Također, uvidom u e-predmet vidljivo je kako je predmet sukladno Zakonu o područjima i sjedištima sudova prenesen u nadležnost Općinskog suda u Crikvenici - Stalna služba u Krku i dobio broj Ovr-104/2019.
 - dana 27.05.2019. godine Općinskom sudu u Crikvenici, Uredu predsjednika predan je zahtjev za zaštitu prava na suđenje u razumnom roku. Nadležni je sud, postupajući po predmetnom zahtjevu, isti utvrdio osnovanim rješenjem broj Su Gzp I-35/2019 od 28.05.2019. godine, te uređujućem sucu naložio riješiti predmetni postupak u roku od 12 mjeseci, računajući od dana nastavka prekinutog postupka.
 - ovdje ovrhovoditelj, Raiffeisenbank Bad Radkersburg-Kloch Egen je dana 13.12.2018. godine sklopila Ugovor o prodaji – ustupu

tražbine kojim je kao ustupitelj, Borisu Baruleku kao primatelju ustupio tražbinu temeljem Ugovora o kreditu br. konta 1-00.118.125 od dana 20.05.2008. godine koja na dan 04.12.2018. godine iznosi 289.961,74 EUR, te redovne kamate u iznosu od 89.961,74 EUR, i to sve uvećano za redovne kamate po stopi od 8,75% godišnje i zatezne kamate po stopi od 5% godišnje tekuće od dana 04.12.2018. godine i troškove.

- dana 26.07.2019. stečajna upraviteljica predložila je nastavak postupka u ime stečajne mase.
- dana 09.04.2020. godine Općinski sud u Crikvenici, Stalna služba u Krku rješenjem broj Ovr-104/19 nastavlja predmetni postupak obzirom je stečajna upraviteljica isti preuzela.
- dana 30.04.2020. godine nadležnom je Općinskom sudu u Crikvenici, Stalna služba u Krku upućena požurnica.
- dana 30.04.2020. godine Općinskom je sudu u Crikvenici, Ured predsjednika upućena predstavka na rad uređujućeg suda u predmetnom postupku.
- dopis predsjednice suda od 20.05.2020. godine, zaprimljen 26.05.2020. godine da je, prema izvještaju uređujuće sutkinje obaviještena o donesenom rješenju o nastavku postupka te će po stjecanju svojstva pravomoćnosti tog rješenja bez odgode biti donijeta i odluka o daljnjim radnjama u ovoj pravnoj stvari.
- dana 27.10.2020. godine nadležnom je Općinskom sudu u Crikvenici, Stalna služba u Krku upućena požurnica.
- dana 22.12.2020. godine Županijskom sudu u Rijeci upućen je zahtjev za isplatu primjerene novčane naknade zbog povrede prava na suđenje u razumnom roku.
- Dana 10.05.2021. godine stečajna upraviteljica zaprimila je rješenje Općinskog suda u Crikvenici, Stalne službe u Krku, poslovni broj XI Ovr-238/2020-16 od dana 06.05.2021. godine kojim se dopušta subjektivna preinaka u ovom ovršnom postupku na način da umjesto dosadašnjeg ovrhovoditelja Raiffeisenbank Bad Radkersburg-Kloch eGen, na mjesto ovrhovoditelja stupa Boris Barulek.
- Dana 10.05.2021. godine stečajna upraviteljica zaprimila je zaključak Općinskog suda u Crikvenici, Stalne službe u Krku, poslovni broj XI Ovr-238/2020-17 od dana 06.05.2021. godine, kojim se:
 - u točki I. pozivaju ovrhovoditelj Boris Barulek i Ortis commerce d.o.o. u stečaju očitovati o tome predlažu li nastavak ovrhe i protiv Franje Zadravca iz Donjeg Kraljevca, Sveta Marija, Andrije Habuša

61, koji je u međuvremenu opravdao predbilježbu prava vlasništva i upisao vlasništvo na 1/6 dijela k.č.br. 2484/6 k.o. Sužan te da u tom slučaju obrazlože iz kojih razloga drže da je takav prijedlog osnovan; - u točki II. poziva se treća osoba Jadranka Barulek iz Zagreba, Jelekovići 3a, na očitovanje o tome ustraje li i dalje kod prijedloga za odgodu postupka ovrhe iznesenog u podnesku od 23.01.2018. godine te se u tom slučaju poziva izjasniti o tome predstavlja li ½ dijela nekretnine k.č. br. 2484/6 k.o. Sužan njezinu bračnu stečevinu, obzirom da je ista kao treća osoba u podnesku od 23.01.2018. godine tako tvrdila.

- dana 19.02.2021., 24.02.2021., 04.03.2021., 10.03.2021., 18.03.2021. 25.03.2021., 01.04.2021., 12.04.2021., 20.04.2021., 07.05.2021. te 21.05.2021. godine upućene su požurnice Općinskom sudu u Crikvenici te je predloženo da sud hitno nastavi s postupanjem u predmetnoj ovršnoj stvari zakazivanjem ročišta za prvu javnu dražbu, prodajom nekretnine, njene predaje kupcu i namirenjem iz dobivene kupovnine.
- u odnosu na stanje predmeta prema zadnjem izvještaju, sud nije poduzeo nikakve radnje.
- Dana 11.05.2021. godine stečajna upraviteljica zaprimila je rješenje Županijskog suda u Rijeci, poslovni broj: Gzp II-15/2020-6 od dana 28.04.2021. godine kojim se odbacuje kao nedopušten zahtjev predlagatelja Stečajna masa iza Bačić d.o.o. u stečaju, podnijet dana 22.12.2020. godine radi isplate primjerene naknade zbog povrede prava na suđenje u razumnom roku. Sud u obrazloženju predmetnog rješenja navodi kako je rješenje Općinskog suda u Crikvenici, Stalne službe u Krku broj Ovr-104/2019-17 od dana 09.04.2020. godine, kojim se rješenjem nastavlja prekinuti postupak, postalo pravomoćno 07.05.2020. te da je stoga uredujuća sutkinja dužna predmet riješiti do 07.05.2021. godine. Budući da je i taj rok prošao, dana 09. lipnja 2021. godine ponovno je podnijet zahtjev za isplatu primjerene naknade zbog povrede prava na suđenje u razumnom roku.
- Dana 13.12.2021. godine Županijski sud u Rijeci donio je rješenje poslovni broj Gzp II-8/2021-7 kojim se nalaže Općinskom sudu u Crikvenici, Stalna služba u Krku riješiti ovršni predmet koji se vodi pod brojem Ovr-238/2020 u roku od 6 mjeseci (točka I. izreke) te je podnositelju zahtjeva određena primjerena naknada zbog povrede prava na suđenje u razumnom roku od 5.000,00 kuna (točka II. izreke). Točkom III. izreke odbija se zahtjev predlagatelja za

novčanom naknadom od 30.000,00 kuna.

- Dana 05.01.2022. godine podnesena je žalba protiv točke III. izreke rješenja Županijskog suda u Rijeci broj Gzp II-8/2021-7 od 13.12.2021. godine.
- Dana 24.02.2022. godine Vrhovni sud Republike Hrvatske donio je rješenje poslovni broj Gžzp-5/2022-3 kojim se žalba predlagatelja odbija kao neosnovana te se potvrđuje rješenje Županijskog suda u Rijeci poslovni broj Gzp II-8/2021-7 od 13. prosinca 2021. godine u pobijanom dijelu pod stavkom III. izreke.
- Dana 03.05.2022. godine održano je ročište kod Općinskog sud u Crikvenici, Stalna služba u Krku, na kojem je ovršeniku dan rok od 15 dana radi očitovanja na vrijednost nekretnine koja je istaknuta na ročištu u smislu da li se radi o nespornoj vrijednosti.
- Podneskom od dana 19.05.2022. godine ovršenik se očitovao sukladno raspravnom rješenju suda od 03.05.2022. godine na način da iz nalaza i mišljenja vještaka nije razvidno da li predmetna nekretnina podliježe plaćanju poreza na dodanu vrijednost ili poreza na promet nekretnina te je predloženo da se zatraži dopunsko očitovanje vještaka.
- Dana 15.07.2022. godine u 12,30 sati održano je ročište na kojem je donesen zaključak da će se od Porezne uprave podatak o tržišnoj vrijednosti nekretnine koja je predmet ovršnog postupka s tim da će se pri tom Poreznoj upravi postaviti upit da li je predmetna nekretnina ulazi u sustav PDV-a odnosno da li se prilikom prodaje iste obračunava PDV, nakon čega će se odlučiti o poduzimanju daljnjih radnji u postupku odnosno o eventualnoj potrebi provođenja novog vještačenja na okolnost procjene nekretnine ukoliko se sve stranke u postupku ne usuglase s podacima dobivenim od Porezne uprave.
- Predmetno očitovanje Porezne uprave zatraženo je dopisom suda od 01. rujna 2022. godine, a koje očitovanje je Porezna uprava dostavila 24.10.2022. godine.
- Rješenjem Općinskog suda u Crikvenici, Stalna služba u Krku poslovni broj Ovr-238/2020-47 od 15.11.2022. godine u točki I. izreke djelomično se obustavlja ovrha koja se vodi po prijedlogu prvoovrhovoditelja Borica Baruleka u odnosu na drugoovršenika Borisa Baruleka i to u dijelu koji se odnosi na 2/6 suvlasnička udjela drugovršenika na nekretnini čk. br. 2484/6, upisanoj u zk. ul. 2394 k.o. Sužan, u točki II. izreke djelomično se obustavlja ovrha koja se vodi po prijedlogu prvoovrhovoditelja Borica Baruleka u odnosu na

trećeovršenika Franju Zadraveca i to u dijelu koji se odnosi na 1/6 suvlasnička udjela trećeovršenika na nekretnini čk. br. 2484/6, upisanoj u zk. ul. 2394 k.o. Sužan, u točki III. izreke djelomično se obustavlja ovrha koja se vodi po prijedlogu drugoovrhovoditelja Ortis Commerce d.o.o. u stečaju u odnosu na trećeovršenika Franju Zadraveca i to u dijelu koji se odnosi na 1/6 suvlasnička udjela trećeovršenika na nekretnini čk. br. 2484/6, upisanoj u zk. ul. 2394 k.o. Sužan, u točki IV. izreke nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu suda izvršiti brisanje zabilježbe ovrhe pod poslovnim brojem Ovr-19/11 u dijelu koji se odnosi na 1/6 idealnog suvlasničkog dijela drugoovršenika Borisa Baruleka (Z-513/11 i Z-2255/12) i pod poslovnim brojem Ovr-244/12 u dijelu koji se odnosi na 1/6 idealnog suvlasničkog dijela drugoovršenika Borisa Baruleka (Z-4447/12, Z-167/2013).

- Dana 16.01.2023. godine održano je ročište na kojem je sud donio zaključak da će se u daljnjem tijeku postupka provesti dokaz uviđaja lica mjesta uz sudjelovanje sudskog vještaka građevinske i procjeniteljske struke Nevena Čačića.
- Očevid na licu mjesta je održan dana 09.02.2023. godine, na kojem očevidu je sud donio zaključak da se vještaku ostavlja rok od 30 dana za izradu nalaza i mišljenja, nakon čega će odlučiti o daljnjim radnjama u postupku.
- Dana 29.06.2023. godine održano je ročište na kojem je utvrđena vrijednost nekretnine koja je predmet ovrhe: vrijednost 5. suvlasnički dio: 3/6 dijela nekretnine čk. br. 2484/6, upisana u zk. ul. 2394 k.o. Sužan iznosi 165.000,00 eur/1.243.192,50 kuna te vrijednost 6. suvlasnički dio: 1/6 dijela nekretnine čk. br. 2484/6, upisane u zk. ul. 2394 k.o. Sužan iznosi 55.000,00 eur/414.397,50 kuna.
- Rješenjem Općinskog suda u Crikvenici, Stalna služba u Krku poslovni broj Ovr-238/2020-74 od 05.09.2023. godine obustavlja se ovrha koja se vodi po prijedlogu drugoovrhovoditelja Ortis Commerce d.o.o. u stečaju protiv prvoovršenika Stečajna masa Bačić d.o.o. u odnosu na 3/6 idealnog suvlasničkog dijela nekretnine čk. br. 2484/6, upisane u zk. ul. 2394 k.o. Sužan te protiv drugoovršenika Borisa Baruleka u odnosu na 1/6 suvlasničkog dijela nekretnine čk. br. 2484/6, upisane u zk. ul. 2394 k.o. Sužan.
- Dana 23.05.2024. godine sud je donio Zaključak kojim je utvrđena vrijednost nekretnine upisane u zemljišnim knjigama kao suvlasnički

dio: 3/6 suvlasničkog dijela nekretnine oznake kč.br. 2484/6, upisane u zk.ul. broj 2394, k.o. Sužan, te iznosi 165.000,00 eur, te će se navedena nekretnina prodavati na 1. usmenoj javnoj dražbi zakazanoj za dan 19.08.2024. godine u 10:00 sati.

- Dana 24.07.2024. godine stečajna upraviteljica je podnijela Naslovnom sudu podnesak kojim dostavlja obračun troškova po čl.170. Stečajnog zakona, te da se ovrhovoditelja kao kupca ne oslobodi od plaćanja kupovnine (odnosno na prijeboj)
- Dana 19.08.2024. godine održana je ročište za 1. usmenu javnu dražbu, te je na sud donio rješenje o dosudi kojim se ponuditelju/ovrhovoditelju Borisu Baruleku dosuđuje nekretnina 5. suvlasnički dio: 9/18 suvlasničkog dijela cijele nekretnine k.č.br. 2484/6, k.o. Sužan, a što odgovara suvlasničkom udjelu koji je utvrđen u zaključku o prodaji od 23. svibnja 2024. godine u omjeru 3/ suvlasničkog dijela predmetne nekretnine za iznos od 110.000, Eur-a
- Dana 09.09.2024. godine Općinski sud u Crikvenici, Stalna služba u Krku na e-oglasnoj ploči suda objavljeno je rješenje o dosudi kojim se ovrhovoditelju Borisu Baruleku dosuđuje predmetna nekretnina, te je dana uputa o pravnom lijeku da se protiv navedenog rješenja može uložiti žalba u roku od 8 dana od proteka roka od tri dana od isticanja rješenja o dosudi na e-oglasnoj ploči suda
- Protiv predmetnog rješenja ovršenik Stečajna masa iza Bačić d.o.o. u stečaju je podnio žalbu, a o kojoj se ovrhovoditelj očitovao podneskom od dana 02.12.2024. godine,
- dana 28.04.2025. godine stečajna upraviteljica za ovršenika zaprimila je rješenje Županijskog suda u Osijeku poslovni broj Gž-Ovr-88/2025-2 od dana 24.03.2025. godine kojim se odbija žalba ovršenika i potvrđuje rješenje o dosudi Općinskog suda u Crikvenici, Stalna služba u Krku poslovni broj Ovr-238/2020-103 od 19.08.2024. godine, te se kupca – ovrhovoditelja u cijelosti oslobađa obveze polaganja kupovine u iznosu od 110.000,00 EUR, uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama i brisanje svih tereta
- protiv predmetnog rješenja ovršenik Stečajna masa iza Bačić d.o.o. u stečaju je podnio prijedlog za dopuštenje revizije dana 26.05.2025. godine o kojem se do sada ovrhovoditelj nije očitovao
- također, Općinski sud u Crikvenici, Stalna služba u Krku zakazao je za dan 10.07.2025. godine ročište za diobu nekretnine sukladno čl. 117. Ovršnog zakona, na što je ovršenik dana 03.06.2025. godine

uputio podnesak sudu kojim traži da ovršni sud pozove ovrhovoditelja – kupca na plaćanje kupovnine i predlaže odgodu ovrhe s obzirom na podnijeti prijedlog za dopuštenje revizije od 26.05.2025. godine sukladno članku 70. Ovršnog zakona sve do donošenja odluke Vrhovnog suda povodom podnijetog prijedloga za reviziju.

- Dana 10.07.2025. godine održano je ročište za diobu nekretnine sukladno čl. 117. Ovršnog zakona, te je naslovni sud odlučio da će se odlučiti o prijedlogu stečajne upraviteljice ovršenika za odgodu predmetne ovrhe, a da će nakon toga donijeti rješenje o namirenju vjerovnika, sve sukladno odredbama čl. 112, 113, 114, 116, 117 i 118 Ovršnog zakona.
- na nekretnini su upisane sljedeće zabilježbe spora:
 - Parnični postupak koji se vodi kod Općinskog suda u Rijeci - Stalna služba u Krku pod brojem P-2247/15 po tužitelju Borisu Baruleku protiv tuženika Bačić d.o.o. u stečaju radi utvrđenja ništetnosti ugovora o kreditu i očitovanja kao založne izjave. Tužba je odbačena, ali je i dalje upisana zabilježba spora.
 - Parnični postupak koji se vodi kod Općinskog suda u Krku pod brojem P-678/11 po tužitelju Borisu Baruleku protiv tuženika Bačić d.o.o. u stečaju radi utvrđenja prava vlasništva.
 - Parnični postupak koji se vodi kod Općinskog suda u Krku pod brojem P-856/11 po tužitelju Zadravec Franju protiv tuženika Bačić d.o.o. u stečaju radi utvrđenja prava vlasništva.

3. Nekretnina k.č. br. 2484/4, upisana u zk. ul. 2395, k.o. Sužan, opisana kao pašnjak površine 590 m² u 4/6 dijela

- u 1/6 dijela kao vlasnik upisana Vuk Marija iz Čakovca
- u 1/6 dijela kao vlasnik upisan Lisjak Krunoslav iz Zagreba
- upisana je aktivna plomba - Prigovor na Z-581/19 u zk.ul. 2395 k.o. Sužan protiv rješenja o zabilježbi dosude
- na nekretnini je upisan teret – pravo zalogu u iznosu od 1.400.000,00 HRK u korist VABA d.d. banka Varaždin

Dana 27.03.2017. godine zaprimljen je dopis društva Škrobar d.o.o. kojim obavještava da su Ugovorom o kupoprodaji potraživanja, sklopljenim dana 07.03.2017. godine, otkupili potraživanje koje J&T banka d.d. (ranije VABA d.d.

banka Varaždin) ima prema društvu Bačić d.o.o. u stečaju.

- na nekretnini se vode ovršni postupci po ovrhovoditeljima:
 - jedinstveni postupak pod brojem Ovr-2164/2015 – VABA d.d. Varaždin i ORTIS COMMERCE d.o.o. u stečaju. U postupku je održano ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnine dana 04.09.2018. godine. Dana 14.01.2019. godine održano je ročište za prodaju. Postupak se nastavio pod novim poslovnim brojem Ovr-103/19 kod Općinskog suda u Crikvenici, Stalne službe u Krku. Rješenjem istog suda, poslovni broj XI Ovr-103/2019 od dana 14.01.2019. godine ovrhovoditelju Škrobar d.o.o. iz Vučetinca, Vučetinec br. 73, OIB: 72977916319, kao najpovoljnijem kupcu dosuđena je nekretnina kč. br. 2484/4, upisana u zk. ul. 2395, k.o. Sužan, opisana kao pašnjak površine 590 m² u 4/6 dijela, te je kupac-ovrhovoditelj oslobođen polaganja kupovnine u cijelosti. Dana 06.02.2019. godine sudu je predloženo ukidanje klauzule pravomoćnosti potonje citiranog rješenja o dosudi uz prijedlog za povrat u prijašnje stanje s istodobnim izjavljivanjem žalbe radi oslobađanja polaganja kupca-ovrhovoditelja od polaganja kupovnine u cijelosti. Ujedno, dana 06.02.2019. godine predan je zahtjev za naknadno nalaganje plaćanja troškova postupka sukladno članku 100. a stavak 3. Ovršnog zakona. Dana 27.05.2019. godine Općinskom sudu u Crikvenici, Uredu predsjednika predan je zahtjev za zaštitu prava na suđenje u razumnom roku. Nadležni je sud, postupajući po predmetnom zahtjevu, isti utvrdio osnovanim rješenjem broj Su Gzp I-36/2019 od 01.08.2019. godine, te uređujućem sucu naložio riješiti predmetni postupak u roku od 12 mjeseci, računajući od dana nastavka prekinutog postupka.
 - dana 09.04.2020. godine Općinski sud u Crikvenici, Stalna služba u Krku rješenjem broj Ovr-103/19 nastavlja predmetni postupak obzirom je stečajna upraviteljica isti preuzela.
 - dana 23.04.2020. godine nadležnom je Općinskom sudu u Crikvenici, Stalna služba u Krku upućena požurnica.
 - dana 23.04.2020. godine Općinskom je sudu u Crikvenici, Ured predsjednika upućena predstavka na rad uređujućeg suda u predmetnom postupku.
 - dopis predsjednice suda od 20.05.2020. godine, zaprimljen 26.05.2020. godine da je, prema izvještaju uređujuće sutkinje obaviještena o donesenom rješenju o nastavku postupka te će po stjecanju svojstva pravomoćnosti tog rješenja bez odgode biti

donijeta i odluka o daljnjim radnjama u ovoj pravnoj stvari.

- dana 27.10.2020. godine nadležnom je Općinskom sudu u Crikvenici, Stalna služba u Krku upućena požurnica.
- dana 22.12.2020. godine Županijskom sudu u Rijeci upućen je zahtjev za isplatu primjerene novčane naknade zbog povrede prava na suđenje u razumnom roku.
- dana 19.02.2021., 24.02.2021., 04.03.2021., 10.03.2021., 18.03.2021. 25.03.2021., 01.04.2021., 12.04.2021. te 20.04.2021. godine upućene su požurnice Općinskom sudu u Crikvenici te je predloženo sudu hitno provesti dosad predložene radnje, odnosno odlučiti o zahtjevu za ukidanje klauzule pravomoćnosti rješenja o dosudi, o prijedlogu za povrat u prijašnje stanje, kao i o prijedlogu za polaganjem dijela kupovnine od strane ovrhovoditelja Škrobar d.o.o., kao i o troškovima ovršnog postupka te provesti namirenje.
- u odnosu na stanje predmeta prema zadnjem izvještaju, sud nije poduzeo nikakve radnje.
- dana 22. travnja 2021. godine stečajna upraviteljica preuzela je dopis Županijskog suda u Rijeci poslovni broj Gzp II-17/2020-5 od dana 15. travnja 2021. godine, kojim se poziva Općinski sud u Crikvenici, radi odlučivanja o zahtjevu ovršenika od 22.12.2020. godine kojim se traži isplata primjerene naknade zbog povrede prava na suđenje u razumnom roku, dostaviti spis Gzp-I-36/2019, spis Ovr-103/2019 te očitovanje suca koji je zadužen u za spis Ovr-103/2019 o radnjama u spisu koje su provedene nakon donošenja rješenja Gzp-I-36/2019. od 28. svibnja 2019. godine i razlozima nepostupanja po navedenom rješenju, sve pozivom na poslovni broj Gzp II-17/2020.
- Dana 05.05.2021. godine 1. ovršenik zaprimio je rješenje Općinskog suda u Crikvenici, Stalne službe u Krku, broj: XI Ovr-222/2020 od dana 31.03.2021. godine kojim:
 - u točki I. odbija prijedlog ovršenika stečajne mase Bačić d.o.o. za ukidanje potvrde pravomoćnosti rješenja o dosudi Općinskog suda u Crikvenici – Stalne službe u Krku, broj: XI Ovr-103/2019 kao neosnovan
 - u točki II. odbija prijedlog ovršenika stečajne mase Bačić d.o.o. za povrat u prijašnje stanje zbog propuštanja roka za izjavljivanje žalbe protiv rješenja o dosudi Općinskog suda u Crikvenici – Stalne službe u Krku, broj: XI Ovr-103/2019 (dalje u tekstu: rješenje o dosudi) kao neosnovan.
- Dana 13.05.2021. godine 1. ovršenik je podnio žalbu na rješenje

Općinskog suda u Crikvenici, Stalne službe u Krku, broj: XI Ovr-222/2020 od dana 31.03.2021. godine iz svih zakonom dopuštenih razloga.

- Dana 21.06.2021. godine podnositelj zahtjeva zaprimio je rješenje Županijskog suda u Rijeci, poslovni broj: Gzp II-17/2020 od 09. lipnja 2021. godine kojim je rješenjem naloženo Općinskom sudu u Crikvenici, Stalnoj službi u Krku da riješi predmet u roku od šest mjeseci od dana dostave predmetnog rješenja. Točkom II. određena je podnositelju primjerena novčana naknada zbog povrede prava na suđenje u razumnom roku u iznosu od 1.000,00 kn. Točkom III. predmetnog rješenja odbija se zahtjev predlagatelja za novčanom naknadom od 34.000,00 kuna.
- Dana 29.06.2021. godine podnijeta je žalba protiv točke III. rješenja Županijskog suda u Rijeci, poslovni broj: Gzp II-17/2020 od 09. lipnja 2021. godine. Rješenjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Gžzp II-42/2021-3 od 22. srpnja 2021. godine žalba Stečajne mase Bačić d.o.o. u stečaju se uvažava kao djelomično osnovana te se preinačuje rješenje Županijskog suda u Rijeci, poslovni broj: Gzp II-17/2020 od 09. lipnja 2021. godine na način da se predlagatelju Stečajna masa Bačić d.o.o. u stečaju pored dosuđenog iznosa od 1.000,00 kuna određuje na ime primjerene naknade i daljnji iznos od 3.000,00 kuna. Dana 28.12.2021. godine podnesen je zahtjev Ministarstvu pravosuđa za isplatu primjerene naknade.
- Dana 30.08.2022. godine Županijski sud u Splitu donio je rješenje poslovni broj Gž Ovr-34/2022-2 kojim se odbija žalba prvoovršenika kao neosnovana i potvrđuje rješenje Općinskog suda u Crikvenici, Stalne službe u Krku poslovni broj Ovr-222/2020-13 od 31.03.2021. godine.
- Dana 08.03.2023. godine Općinski sud u Crikvenici, Stalna služba u Krku donio je Zaključak poslovni broj Ovr-222/2020-35 kojim se nekretnina čk. br. 2484/4, pašnjak površine 590 m², upisan u zk. ul. 2395 k.o. Sužan predaje u posjed ovrhovoditelju – kupcu Škrobar d.o.o.
- Dana 24.03.2023. godine prvoovršnik Stečajna masa iza Bačić d.o.o. u stečaju je poslao sudu podnesak u kojem predlaže da sud odluči o njegovu zahtjevu od 06.02.2019. godine odnosno da naloži kupcu nekretnine plaćanje troškova koje ne može prebiti sa svojom tražbinom sukladno članku 118. stavak 4. Ovršnog zakona.
- Dana 29.03.2023. godine prvoovršnik Stečajna masa iza Bačić

d.o.o. u stečaju poslao je sudu podnesak kojim predlaže sudu donošenje odluke o troškovima koje nije moguće prebiti s kupovninom u što skorijem roku, sve imajući u vidu da ovršni postupak traje više od 12 godina kao i da se stečajni postupak vodi upravo kako bi došlo do unovčenja nekretnine te da svaki razlučni vjerovnik mora sudjelovati u troškovima stečajnog postupka sukladno članku 164.a i članku 170. Stečajnog zakona primjenjivog na predmetnu ovrhu i stečaj koji se vodi nad prvoovršenikom kao vlasnikom unovčene nekretnine.

- Dana 12.02.2024. godine Općinski sud u Crikvenici, Stalna služba u Krku donio je rješenje poslovni broj Ovr-222/2020-47 kojim se u točki I. izreke iz kupovnine u iznosu od 230.052,96 EUR dobivene prodajom nekretnina ovršenika namiruje potraživanje ovrhovoditelja Škrobar d.o.o. s osnova plaćenih sudskih pristojbi za prijedloge i rješenja o ovrsi i predujma za provođenje ovršnih radnji u iznosu od 2.256,29 EUR, preostali trošak ovrhe odmjeren rješenjem o ovrsi posl. broj Ovr-327/10-2 od 14. rujna 2010. u iznosu od 15,31 EUR, kamate na glavnici potraživanja dospjele unatrag posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi u iznosu od 109.416,65 EUR te dio glavnice potraživanja u iznosu od 118.364,71 EUR te ovrhovoditelja Ortis Commerce d.o.o. u stečaju - troškovi ovršnog postupka s osnova plaćenih sudskih pristojbi za prijedlog i rješenje o ovrsi u iznosu od 663,61 EUR, u točki II. izreke nalaze se ovrhovoditelju Škrobar d.o.o. uplatiti na depozitni račun suda iznos od 663,61 EUR na ime odmjerenih troškova što ih je ovrhovoditelj Ortis Commerce d.o.o. u stečaju platio na ime sudske pristojbe na prijedlog i rješenje, u točki III. izreke navedeno je da ostaju nenamireni preostali iznos glavnice potraživanja ovrhovoditelja Škrobar d.o.o. u iznosu od 127.103,67 EUR i potraživanje ovrhovoditelja Ortis Commerce d.o.o. u stečaju na ime dospjele glavnice u iznosu od 78.852,35 EUR, kamate na glavnici u iznosu od 85.241,07 EUR i zakonske zatezne kamate na trošak određen rješenjem o ovrsi Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj Ovr-1372/10 od 14.01.2016. godine do 14.01.2019. godine u iznosu od 190,19 EUR kao i trošak na ime odvjetničkog zastupanja u ukupnom iznosu od 984,76 EUR, u točki IV. izreke nalaže se računovodstvu Općinskog suda u Crikvenici da nakon što ovrhovoditelj Škrobar d.o.o. postupi po točki II. izreke izvrši isplatu iznosa iz točke II. izreke na račun 2. ovrhovoditelja, u točki V. izreke odbija se prijedlog 1. ovršenika Stečajna masa iza Bačić d.o.o. u

stečaju radi naloga ovrhovoditelju da položi dio kupovnine za pokriće troškova stečajnog postupka kao neosnovan, u točki VI. izreke odbija se zahtjev 1. ovršenika Stečajne mase iza Bačić d.o.o. u stečaju radi naloga ovrhovoditelju da položi dio kupovnine za pokriće troškova stečajnog postupka kao neosnovan.

- Protiv predmetnog rješenja 1. ovršenik Stečajna masa iza Bačić d.o.o. u stečaju je podnio žalbu, o kojoj još nije odlučeno.
- na nekretnini su upisane sljedeće zabilježbe spora:
 - zabilježba spora između Zlatka Krznarić kao tužitelja i Bačić d.o.o. kao tuženika
 - zabilježba spora između Vuk Marije kao tužitelja i Bačić d.o.o. kao tuženika koji se vodio kod Općinskog suda u Krku pod brojem P-1185/09 (donesena pravomoćna presuda zbog ogluhe)

Ranije navedene nekretnine su u naravi tri zgrade od kojih je u svakoj izgrađeno po šest apartmana. Stečajni dužnik je za navedene apartmane sklapao predugovore i ugovore o kupnji stanova kao i ugovore o korištenju stanova i zamjeni stanova.

Navedeni apartmani nisu etažirani, nisu izdane uporabne dozvole (osim nekretnine opisane u točki 1. budući da je za nekretninu kč.br. 2484/7, upisanu u zk.ul. 2393 k.o. Sužan sklopljen Ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice na nekretnini uspostavom etažnog vlasništva od strane Dragutina Novak, Nade Novak, Irene Bedeniković, Snježane Braut, Dražena Pavlića i Nevenke Herak-Kuzmanović i Bačić d.o.o. u stečaju) niti su isti upisani u zemljišne knjige što dodano otežava postojeće stanje i unovčenje nekretnina.

Kako su na svim nekretninama stečajnog dužnika u tijeku ovršni postupci, sukladno članku 164. st. 2. Stečajnog zakona nije došlo do prodaje nekretnine u stečajnom postupku.

Tijekom stečajnog postupka pojedini stečajni vjerovnici uspjeli su opravdati svoje predbilježbe prava suvlasništva te izvršiti uknjižbu prava suvlasništva.

c) Sudski postupci

Sudski postupci koji se vode vezani su za međusobne sporove kupaca apartmana banaka (razlučnih vjerovnika) i stečajnog dužnika, a za njihovo vođenje stečajni dužnik nema sredstava.

IV. ZAKLJUČNO

S obzirom da je rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu, poslovni broj Tt-19/2333-2 od 15. srpnja 2019. godine u sudski registar upisana Stečajna masa iza Bačić d.o.o. u stečaju, s istom će se nastaviti postupci koji su u tijeku u cilju unovčenja nekretnina stečajne mase.

U Varaždinu, 11. rujna 2025. godine

Stečajna upraviteljica Sanja Mihalić