



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Amruševa 2/II

18. St-1760/2013

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Danijela Uzelac Ljubić, u stečajnom postupku nad imovinom dužnika pojedinca TIHOMIRA DEVČIĆA, vlasnika obrta DEVČIĆ Završni radovi u građevinarstvu, OIB 78177710726, Sisak, Marka Marulića 50, 10. rujna 2021.

### z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje je nekretnina (koja čini imovinu dužnika pojedinca TIHOMIRA DEVČIĆA, vlasnika obrta DEVČIĆ Završni radovi u građevinarstvu, OIB 78177710726, Sisak, Marka Marulića 50) upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak i to u zk. ul. br. 2763, k.o. Sisak stari, kč. br. 1511, u naravi dvorište, kuća Marka Marulića, Dvorišna zgrada Marka Marulića, ukupne površine 613 m<sup>2</sup>.

- II. Na nekretnini iz točke I. izreke upisano je razlučno pravo u korist vjerovnika:
1. Privredna banka Zagreb d.d.,
  2. RO PTT OOUR Telekomunikacije Sisak, (sljednik je Hrvatski telekom d.d.),
  3. Sisačka osnovna banka (sljednik je OTP banka d.d.),
  4. Hrvatske telekomunikacije (sljednik je Hrvatski telekom d.d.),
  5. Republika Hrvatska,
  6. Sablić Savan, Sisak, Odranska 6.

III. Način prodaje:  
Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

- IV. Cijena:
1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 598.707,74 kn,
  2. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnine ne mogu prodati),
    - na prvoj dražbi ispod  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti,
    - na drugoj dražbi ispod  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti,
    - na trećoj dražbi ispod  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti,
    - na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 1,00 kn.

3. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine,  
4. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti nekretnine,  
5. dražbeni korak za nekretninu iznosi 2.000,00 kn,  
6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac nekretnine je dužan položiti u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi,  
7. kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu,  
8. ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.  
Upozorenje: u slučaju više ponuditelja (čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona) jamčevina se neće odmah vratiti ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu. Jamčevina će se vratiti ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu nakon što rješenje o dosudi stekne svojstvo pravomoćnosti i nakon što ponuditelj prema redoslijedu visine ponuđene cijene položi kupovninu.

V. Ostali uvjeti prodaje:

1. kupac nekretnine plaća sva porezna i druga javna davanja koja terete nekretninu u skladu sa zakonom,
2. nekretnina nije slobodna od osoba i stvari (te je podnesen i prigovor treće osobe da je nekretnina bračna stečevina, a u zemljišnim knjigama je upisana zabilježba da ne prileže građevna i uporabna dozvola),
3. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetne nekretninu i dokumentaciju vezanu uz nekretninu.

VI. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14, 1/19, 28/21; dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

VII. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje

1. Sud je rješenjem od 16. svibnja 2017. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnine opisane u točki I. ovog zaključka koja čini imovinu dužnika pojedinca TIHOMIRA DEVČIĆA, vlasnika obrta DEVČIĆ Završni radovi u građevinarstvu, OIB 78177710726, Sisak, Marka Marulića 50, na kojoj su upisana razlučna prava. Navedena odluka je postala pravomoćna, budući da je rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-3822/2017 od 5. srpnja 2017. odbijena dužnikova žalba kao neosnovana te je rješenje o prodaji potvrđeno.

2. Budući da je nakon pravomoćnosti rješenja o prodaji, supruga dužnika podnijela prigovor treće osobe da nekretnina predstavlja bračnu stečevinu, potrebno je napomenuti da je stečajni upravitelj u očitovanju na navedeni prigovor od 7. lipnja 2021. naveo da nema čvrstih dokaza da nekretnina predstavlja bračnu stečevinu iz razloga što se u ovom slučaju primjenjuje stari Obiteljski zakon odnosno zakon koji je bio na snazi u vrijeme sklapanja braka, kao i da mu je razlučni vjerovnik Republika Hrvatska dostavila podnesak u kojem ga izvješćuje da je prilikom zabilježbe upisa založnog prava dužnik imao udio vlasništva 1/1 (a ima i dalje). Stečajni upravitelj je u tom očitovanju naveo da osim tvrdnje dužnika i njegovog bračnog druga nema čvrstih dokaza o tome da je imovina bračna stečevina, budući da nema nikakvog dokaza o sredstvima za koje je predmetna nekretnina kupljena (tj. radi li se o sredstvima koja proistječu iz rada ili iz imovine stečene radom ili je možda bila riječ o darovanju, nasljedstvu ili sl.), te da bračni drug dvadeset godina, tj. barem od 2001. nije podnosio izlučne zahtjeve u postupcima osiguranja na predmetnoj nekretnini, kao i da bračni drug od otvaranja stečajnog postupka tj. od 2013. godine nije isticao nikakav izlučni zahtjev, već je to učinio tek nakon donošenja rješenja o prodaji 2017. godine te da i u slučaju ako je imovina i bila stečena za vrijeme trajanja braka to nužno ne znači da je bila stečena za vrijeme trajanja bračne zajednice. Posljedično posljednjem očitovanju, budući da stečajni upravitelj nije ocijenio da nekretnina predstavlja bračnu stečevinu, nije mogao postupiti po odredbi čl. 69. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 44/96, 161/98, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12, dalje: SZ 12).

3. U svezi upućivanja u parnicu ističe se da u ovom slučaju, kada je u stečajnom postupku stečajni sudac, sukladno odredbi čl. 247. st. 1. Stečajni zakon ("Narodne novine 71/15, dalje: SZ 15), donio odluku o prodaji predmetnih nekretnina u stečajnom postupku za koje treća osoba (u konkretnom slučaju bračni drug) tvrdi da nad njima odnosno da na dijelu te nekretnine ima izlučno pravo, nema mjesta odgovarajućoj primjeni odredaba Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, dalje: OZ), koji je bio na snazi u vrijeme donošenja rješenja o prodaji, o upućivanju podnositelja prigovora na parnicu radi proglašenja nedopuštenom prodaje nekretnina (tako i u rješenju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-3862/2019 od 24. srpnja 2019.), a niti na parnicu radi utvrđenja bračne stečevine. Ta osoba svoja prava kao izlučni vjerovnik može ostvarivati izvan stečajnog postupka, sukladno odredbi čl. 147. st. 1. SZ-a 15 koja sadržajno odgovara odredbi čl.79. st.1. SZ-a 12. S tim u vezi ističe se da iz navoda stečajnog upravitelja, ali i ispisa iz eSpisa na dan donošenja ovog zaključka (list 339 spisa), proizlazi da Milena Devčić nije pokrenula parnicu u svezi navedene nekretnine, niti koji drugi postupak, na što ju nije ovlašten upućivati ovaj sud.

4. Vrijednost nekretnine utvrđena je na temelju podataka iz Informacijskog sustava Porezne uprave, iz kojih proizlazi da prosječna tržišna vrijednost slične nekretnine upisane u k.o. Sisak Stari iznosi 312.50 kn/m<sup>2</sup> za građevinsko zemljište, iznosi 3.319,44 kn/m<sup>2</sup> za stambeni objekt-kuću i 1.111,11 kn/m<sup>2</sup> za garaže, a što bi po ukupnoj površini ukupna vrijednost navedene nekretnine iznosila 598.707,74 kn (odnosno vrijednost dvorišta od 388 kvadrata iznosila bi 121.250,00 kn, vrijednost kuće od 103 kvadrata iznosila bi 341.902,32 kn te vrijednost dvorišne zgrade od 122 kvadrata iznosila bi 135.555,46 kn).

5.Slijedom navedenog, odluka iz točke III. zaključka donesena je sukladno odredbi čl. 247. st. 4. SZ-a 15, koji je bio na snazi u vrijeme donošenja rješenja o prodaji, i čl. 97. st. 1.-5. OZ-a, odluka iz točke IV.2. zaključka sukladno odredbi čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a 15, odluka iz točke IV.3. sukladno odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a 15, odluka iz točke IV.5. sukladno odredbi čl. 20. st. 2. Pravilnika, a odluka iz točke IV.7. sukladno odredbi čl. 98. st. 3. OZ-a.

6. Stečajni upravitelj je tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčenja imovine stečajnog dužnika te u smislu čl. 2. Pravilnika predstavlja "nadležno tijelo" koje Financijskoj agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika (točka VI. zaključka).

Zagreb, 10. rujna 2021.

Sudac  
Danijela Uzelac Ljubić

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. SZ-a).

DNA:

1. stečajnom upravitelju putem e-komunikacije
2. e-oglasna ploča suda

Broj zapisa: **eb2ff-79da0**

Kontrolni broj: **01c40-712e6-2963a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIJELA UZELAC LJUBIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.