

Stečajni dužnik:

Dužnik pojedinac

Tihomir Devčić

vlasnik obrta Devčić, završni radovi u građevinarstvu

Marka Marulića 50

Sisak

OIB 78177710726

Republika Hrvatska

Trgovački sud u Zagrebu

Amruševa 2/II

Zagreb

Poslovni broj: St-1760/13

Predmet: Zamolba za donošenje odluke o prodaji nekretnine

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi **598.707,74** kuna temeljem zapisnika sa održanog ročišta od 17. srpnja 2019. godine.

Naslovni sud je u stečajnom postupku nad imovinom dužnika pojedinca Tihomir Devčić, Sisak, Marka Marulića 50, vl. obrta završni radovi u građevinarstvu DEVČIĆ (OIB 78177710726), dana **16. svibnja 2017.** odredio je prodaju u stečajnom postupku nekretnine dužnika pojedinca Tihomir Devčić, Sisak, Marka Marulića 50, vl. obrta završni radovi u građevinarstvu DEVČIĆ (OIB 78177710726), uz odgovarajuću primjenu pravila Ovršnog postupka u ovrsi na nekretnini i to:

Kuća, dvorište i dvorišna zgrada ukupne površine 613 m² ,

Dvorište 388 m², dvorišna zgrada 122 m², kuća 103 m²,

Nekretnine se prodaju kao jedna cjelina a upisane su u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, i to u zk. ul. br. 2763 k.o. Sisak stari, kč.br. 1511,

Cijena:

Minimalna cijena (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati)

-na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine

-na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnine

-na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine

-na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 1,00 kuna

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

Jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti

Dražbeni korak iznosi 2.000,00 kuna

Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu, razliku između jamčevine i postignute cijene kupac je dužan u roku 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi

Kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu

Ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno od primitka drugostupanjske odluke 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 slijedećem kupcu koji je ispunio uvjet da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine.

Nekretnina nije slobodna od stvari i osoba.

Porez na promet nekretnina ili porez na dodanu vrijednost plaća se u skladu sa Zakonom

Zainteresirane osobe mogu u dogovoru sa stečajnim upraviteljem razgledati nekretninu.

Obrazloženje

Zastoj u postupku prodaje nekretnine nastao je iz razloga što je dužnik pojedinac imovinu stekao tijekom braka te bi se ista mogla smatrati dijelom bračne stečevine. U međuvremenu je nastupio zastoj zbog zaraze uzrokovane korona virusom Covid-19.

Supruga dužnika pojedinca izvijestila je sud i stečajnog upravitelja da ima prava sa osnova bračne stečevine na imovini dužnika pojedinca.

Upis bračne stečevine na nekretnini nije moguć jer je na nekretnini upisana zabilježba stečajnog postupka navedeno su potvrdili stečajnom upravitelju djelatnici zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Sisku.

Na nekretnini dužnika pojedinca u zk. ulošku 2763 koja je predmet prodaje upisana su različita prava i to u korist:

1.1 Temeljem zapisnika broj Z-6020/2006/2763 prenosi se slijedeći upis:

Primljeno: 22. veljače 1983. Z- 493/83

Na temelju Ugovora o kreditu od 22. veljače 1983. godine, uknjižuje se pravo zaloge na nekretnine u A (ranije vlasništvo Sablić Dušana) za glavnica od 60.000,00 (šezdesettisuća) din sa 5% kamata godišnje te 6.000,00 din eventualnih troškova, za korist:

PRIVREDNA BANKA ZAGREB POSLOVNA JEDINICA 07118

2.

2.1 Temeljem zapisnika broj Z-6020/2006/2763 prenosi se slijedeći upis:

Primljeno: 19. studeni 1984. Z-3133/84

Na temelju Ugovora o kreditu od 16. studenog 1984. godine, uknjižuje se pravo zaloge na nekretnine u A (ranije vlasništvo Sablić Dušana) glavnica od 100.000,00 (stotisuća) din, sa 12% kamata godišnje te 10.000,00 din eventualnih troškova, za korist:

RO "PTT" OOUR "TELEKOMUNIKACIJE", SISAK

3.

3.1 Temeljem zapisnika broj Z-6020/2006/2763 prenosi se slijedeći upis:

Primljeno: 11. lipnja 1986. Z-1907/86

Na temelju Ugovora o kreditu od 11. lipnja 1986. godine, uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine u A (ranije vlasništvo Sablić Dušana) za glavnica od 450.000,00 (četrstopedesettisuća) din, te 20% kamata godišnje, bankovne provizije i 45.000,00 din eventualnih troškova, za korist:

SISAČKA OSNOVNA BANKA, SISAK

4.

4.1 Temeljem zapisnika broj Z-6020/2006/2763 prenosi se slijedeći upis:

Primljeno: 13. kolovoza 1986. Z-2613/86

Na temelju Ugovora o zajmu od 13. kolovoza 1986. godine, uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine u A (ranije vlasništvo Sablić Dušana) za glavnica od 300.000,00 (tristotisuća) din uz 12,5% kamata godišnje i 30.000,00 din eventualnih troškova, za korist: 300.000,00 DIN

RO "PTT" OOUR "TELEKOMUNIKACIJE", SISAK

5.

5.1 Temeljem zapisnika broj Z-6020/2006/2763 prenosi se slijedeći upis:

Primljeno: 16. rujna 1998. Z-2928/98

Na temelju Ugovora o kreditu od 11. rujna 1998. godine ovjerenog kao ovršni javnobilježnički akt, uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine u A za iznos od 140.000,00 DEM što u protuvrijednosti na dan 11. rujna 1998. godine po srednjem tečaju PBZ iznosi 510.160,00 (petstodesettisućastošezdeset) kn sa promjenjivom kamatnom stopom od 10,50% godišnje, za korist:

PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D. PODRUŽNICA SISAK

6.

6.1 Temeljem zapisnika broj Z-6020/2006/2763 prenosi se slijedeći upis:

Primljeno: 1. lipnja 2001. Z-2357/01

Na temelju ovosudnog Rješenja od 24. travnja 2001. godine R1- 256/00, uknjižuje se pravo zalogu na čest. br. 1511 u A, radi osiguranja novčanog potraživanja predlagatelja osiguranja u iznosu od 3.485,37 (tristisućčetristoosamdesetpet i 37/100) kn sa zakonskom zateznom kamatom i troška postupka od 974,40 kn sa zakonskom zateznom kamatom od donošenja rješenja do isplate tj. 10. veljače 2000. godine, za korist:

HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE D.D. TK CENTAR, SISAK, IVANA KUKULJEVIĆA SAKCINSKOG 24

7.

7.1 Temeljem zapisnika broj Z-6020/2006/2763 prenosi se slijedeći upis:

Primljeno: 1. lipnja 2001. Z-2357/01

Na temelju ovosudnog Rješenja od 24. travnja 2001. godine R1- 256/00, zabilježuje se ovršivost tražbine HT TKC Sisak.

8.

8.1 Temeljem zapisnika broj Z-6020/2006/2763 prenosi se slijedeći upis:

Primljeno: 20. rujna 2004. Z-4499/04

Na temelju pravomoćnog Rješenja od 15. rujna 2005. godine broj R1-158/04, uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 241.241,78

kn (dvjestočetredesetjednatisućadvjestočetredesetjedan i 78/100) i radi naplate troškova postupka koji se odmjeravaju u iznosu od 2.500,00 kn, za korist:

REPUBLIKA HRVATSKA

9.

9.1 Temeljem zapisnika broj Z-6020/2006/2763 prenosi se slijedeći upis:

Primljeno: 20. rujna 2004. Z-4499/04

Na temelju pravomoćnog Rješenja od 15. rujna 2005. godine broj R1-158/04, zabilježuje se ovršivost tražbine.

10.

10.1 Temeljem zapisnika broj Z-6020/2006/2763 prenosi se slijedeći upis:

Primljeno: 31. ožujka 2006. Z-2015/06

Na temelju ovosudnog Rješenja o ovrsi od 13. travnja 2006. godine, broj Ovr-316/06, zabilježuje se ovrha na nekretnine u A.

11.

11.1 Primljeno: 16. travnja 2009. Z-2288/09

Na temelju ovosudnog Rješenja Ovr-1553/09 od 13. svibnja 2009. godine, uknjižuje se pravo zalog na nekretnine u A radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja, u iznosu od 15.345,27 EUR u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan plaćanja s kamatom plativom u Eurima po stopi koja se u mjestu ispunjenja plaća na devizne štedne uloge po viđenju, a koja na iznos od 30.000,00 DEM teče od 15. prosinca 1998. godine pa do 28. veljače 2002. godine, a na iznos od 15.345,27 EUR-a teče od 1. ožujka 2002. godine do plaćanja, troškova parničnog postupka u iznosu od 12.749,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 19. studenog 2004. godine do isplate, ako i troškova ovršnog postupka u iznosu od 3.050,00 kn za korist:

SABLIĆ SAVAN, SISAK, ODRANSKA 6

12.

12.1 Primljeno: 16. travnja 2009. Z-2288/09

Zabilježuje se ovršivost tražbine na C 11.1.

13.

13.1 Zaprimljeno 25.09.2017.g. pod brojem Z-14296/2017

ZABILJEŽBA, Na temelju odredbe članka 84.a Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 55/13 i 60/13), zabilježuje se pokretanje postupka za upis uknjižbe prava zalog i zabilježbe ovršivosti tražbine na nekretnine u A za iznos od 603,60 kn, 611,88 kn, 611,88 kn, 917,82 kn, 607,80 kn, 487,86 kn, 651,00 kn, 325,50 kn i 465,00 kn temeljem ovosudnog predmeta broj Ovr-4333/2017.

Na ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine koje je održano 17. srpnja 2019. godine dostavom zaključka pozvani su razlučni vjerovnici Republika Hrvatska, ŽDO Sisak, OTP banka kao pravni slijednik Sisačke banke d.d. Privredna banka Zagreb d.d.

Hrvatski telekom d.d. kao pravni slijednik Hrvatske telekomunikacije d.d. i RO PTT OUR Telekomunikacije Sisak, Ivan Sablić, na ročištu je bio prisutan vjerovnik Republika Hrvatska, koju zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Sisku. Prema izjavi dužnika pojedinca ne postoje više pravne osnove za upis založnog prava za Privrednu banku Zagreb d.d., Hrvatski telekom d.d., Šisačka banka d.d., odnosno OTP banka d.d..

Prema izjavi dužnika pojedinca dug prema Savanu Sabliću ne postoji jer je bratu Nenadu isplaćen puni iznos kupoprodaje za kuću no navedeni iznos je trebao biti podijeljen sa bratom Savanom što po saznanju dužnika pojedinca nije učinjeno te je sa osnova navedenog izvršen upis založnog prava.

Stečajni upravitelj je pokrenuo postupak brisanja zabilježbi koje više nemaju pravnu osnovu no postupak je usporen zbog pojave zaraze uzrokovane korona virusom Covid-19.

Stečajni i razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Porezna uprava, Područni ured Središnja Hrvatska OIB 18683136487 koju zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Sisku je temeljem prijedloga stečajnog upravitelja kojom bi se prihvatila izjava supruge dužnika pojedinca da pristaje na prodaju nekretnine a nakon prodaje bi ista bila suglasna da se polovicom kupovnine namiri s osnove bračne stečevine odgovorilo da je osiguralo dug temeljem upisa založnog prava na predmetnoj nekretnini a prilikom upisa zabilježbe na nekretnini dužnika pojedinca Tihomira Devčića isti je imao udio vlasništva 1/1.

Shodno navedenom prema stavu razlučnog vjerovnika potrebno je pristupiti prodaji nekretnine eventualni sporovi bi se trebali rješavati u posebnom postupku.

Predlaže se donošenja zaključka sukladno odlukama sa ročišta od 17. srpnja 2019. kojim se utvrđuje da tržišna vrijednost nekretnina dužnika pojedinca u iznosu od 598.707,74 kuna i to i to u zk. ul. br. 2763 k.o. Sisak stari, kč.br. 1511. Po donošenju zaključka predlaže se poslati zahtjev Financijskoj agenciji sa potrebnim podacima o nekretnini i dražbenim koracima sukladno Pravilniku o prodaji nekretnina na kojima je upisano založno pravo el. javnom dražbom .

Velika Gorica, 24.05.2020.

Stečajni upravitelj
Stjepan Rakarec