

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-1760/13

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

**dužnik pojedinac Tihomir Devčić, Sisak, Marka Marulića 50, vl. obrta
završni radovi u građevinarstvu DEVČIĆ, OIB 78177710726**

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 15. SVIBNJA 2020. GODINE

Stečajni postupak je otvoren 02. listopada 2015. godine.

U ovom postupku Trgovački sud u Zagrebu, po sucu tog suda Anti Galiću, kao stečajnom sucu, 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 stečajnog dužnika 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:

k.č.br.1511, površine 613 m², koja se sastoji od dvorišta površine 388 m², kuće pov.103 m², i dvorišne zgrade površine 122 m², upisano u z.k.ul. br.2763, k.o. 326755 Sisak stari kod z.k.odjela Općinskog suda u Sisku.

Na nekretnini iz točke I. upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika:

- Privredna banka Zagreb,
- RO PTT, OOUR Telekomunikacije Sisak,
- SISAČKA OSNOVNA BANKA, SISAK,
- RO PTT, OOUR Telekomunikacije Sisak
- Privredna banka Zagreb, Podružnica Sisak,
- HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE D.D., T.K.CENTAR, SISAK,
- REPUBLIKA HRVATSKA,
- SABLIĆ SAVAN, Sisak, Odranska 6

Dužnik pojedinac je dana **16.11.2017.** dostavio podnesak sa prigovorom treće osobe supruge Milene Devčić kojom navodi da imovina dužnika pojedinca u dijelu ima status bračne stečevine.

Status imovine dužnika pojedinca

U nekretnini dužnika pojedinca živi vlasnik Tihomir Devčić sa suprugom i dvije kćeri.

Nekretnine kuća i građevinsko zemljište nisu podložne obračunu PDVa po mišljenju stečajnog upravitelja jer se ne radi o novoj građevini za građevinsko zemljište. U naravi za dio dvorišta ne postoji akt nadležnog tijela (lokacijska, građevinska dozvola) koji je nužan da bi u poreznom aspektu isto imalo status građevinskog zemljišta u odnosu na porez na dodanu vrijednost. Stečajni upravitelj u arhivima nadležnih tijela nije našao dokaze da je za građevinu i građevinsko zemljište izdana građevinska i lokacijska dozvola, u novije doba lokacijska dozvola nije potrebna za gradnju određenih objekata.

Kako je problem u postupku prodaje nekretnine što nije slobodna od stvari i osoba, što se radi o djelu bračne stečevine koju treba utvrditi, postupak se znatno odužio.

Obrt je objavljen 29.12.2019. godine.

Knjigovodstveni servis uredno vodi financijska izvješća i ista predaje poreznoj upravi.

U ovom postupku izvršena je procjena vrijednosti nekretnine.

Dana 17. srpnja 2019. godine održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina dužnika pojedinca Tihomira Devčića.

Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska nije bila suglasna sa iskazanom procjenom tržišne vrijednosti nekretnina koju je izradio stalni sudski vještak za procjenu vrijednosti nekretnina Tomislav Radman dipl.ing. građ., iz kojeg proizlazi da procijenjena vrijednost nekretnine iznosi 474.000,00 kuna.

Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska na istom ročištu navodi da prema podacima Informacijskog sustava Porezne uprave proizlazi da prosječna tržišna vrijednost slične nekretnine upisane u Sisak Stari iznosi 312,50 kn/m² za građevinsko zemljište, 3.319,44 kn/m² za stambeni objekat kuću i 1.111,11 kn/m² za garaže, što bi po ukupnoj površini vrijednost nekretnine iznosila 598.707,74 kuna, odnosno tržišna vrijednost dvorišta od 388 m² iznosila bi 121.250,00 kuna, tržišna vrijednost kuće od 103 m² iznosila bi 341.902,32 kuna te tržišna vrijednost dvorišne zgrade od 122 m² iznosila bi 135.555,46 kuna.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

Kuća sa dvorištem u k.o. Sisak stari, procijenjena vrijednost iznosi 474.000,00 kuna, a prema podacima Ministarstva financija, Porezne uprave tržišna vrijednost iznosi 598.707,74 kuna.

Predmet stečajne mase je nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, katastarska općina 326755 Sisak Stari, u vlasništvu Tihomira Devčića iz Siska, Marka Marulića 50.

Adresa nekretnine: Sisak, Marka Marulića 50

Podaci iz zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku

Broj ZK uloška 2763

Katastarska čestica 1511, površine 613 m²

Kuća 103 m²

Dvorišna zgrada 122 m²

Dvorište 388 m²

Nekretnina je opterećena založnim pravom u korist Hrvatskog Telekom d.d. TK centar Sisak radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.485,37 kuna.

Nekretnina je opterećena razlučnim pravom u korist Republike Hrvatske radi osiguranja tražbine u iznosu od 241.241,78 kuna.

Nekretnina je opterećena založnim pravom u korist Sablić Savana iz Siska radi osiguranja tražbine u iznosu od 15.345,27 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja sa kamatom koja teče od 01. ožujka 2002.

2. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji
nije ostvareno jer nekretnina nije prodana

3. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji
nema izlučnih prava

4. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju
Quadriga projekt d.o.o.-izrada procjemenog elaborata 2.500,00 kuna
Ličko d.o.o.- knjigovodstveni servis 500,00 kuna x 60 mjeseci = 30.000,00 kuna
nije bilo namirenja

Ministarstvo financija, Porezna uprava, obveze sa osnova zakonskih doprinosa za Devčić Tihomira sa osnova otvorenog obrta kojeg nije moguće zatvoriti zbog zakonskih propisa i to mjesečna osnovica od 5.030,35 kuna.

5. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka

6. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe)
nije bilo diobe

7. ostali podaci
na računu obrta Devčić u stečaju nema novčanih sredstava.

Nastali i okvirni predvidivi troškovi za sljedećih 6 mjeseci u ovom postupku iznose 45.000,00 kuna.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U ovom postupku prodaja nekretnine se odužila zbog isticanja prava vlasništva sa osnova bračne stečevine supruge dužnika pojedinca.

Upis vlasništva sa osnova bračne stečevine moguć je

- civilnom diobom što u ovom postupku nije moguće jer je u zk. ulošku nekretnine upisano provođenje stečajnog postupka

- parničnim postupkom koji bi trebala pokrenuti supruga dužnika pojedinca a što ista ne provodi niti postoje naznake da ima namjeru pokrenuti parnični postupak radi upisa vlasništva sa osnova bračne stečevine na nekretnini dužnika pojedinca

Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija je podneskom izvijestilo stečajnog upravitelja da je upis razlučnog prava upisan na nekretnini dužnika pojedinca u 1/1 dijelu vlasništva te smatra da nema osnove u stečajnom postupku za izmjenu vlasničkih udjela na nekretnini.

-odluka o prodaji nekretnina je donesena 16. svibnja 2017. godine

-prema uvidu stečajnog upravitelja nije donesen zaključak o utvrđenoj vrijednosti nekretnina prema zapisniku s održanog ročišta od 17. srpnja 2019.

Privredna banka Zagreb d.d. je podneskom od 24. lipnja 2019. godine izvijestila Naslovni sud da nema potraživanja po tražbinama osiguranim založnim pravom

Predlaže se sazivanje skupštine vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

- 1 Izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka.
- 2 Odluka o daljnjem tijeku stečajnog postupka temeljem prijedloga stečajnog upravitelja da se nastavi prodaja nekretnine dužnika pojedinca el. javnom dražbom.

Mjesto i datum
Velika Gorica, 13.08.2020.

Stečajni upravitelj
Stjepan Rakarec