

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA 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

TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD LIPNJA 2019. DO 31. LISTOPADA 2019.

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 IVAN, Sisak, Odranska 6 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. Stečajni upravitelj je tijekom 2016. godine uputio zahtjev dužniku pojedincu za civilnu diobu bračne stečevine no isti nije poduzeo radnje u pogledu diobe.

Status imovine dužnika pojedinca

U nekretnini dužnika pojedica živi vlasnik Tihomir Devčić sa suprugom i dvoje 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 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 dijelu bračne stečevine koju treba utvrditi postupak se znatno odužio.

Obrt vl. Tihomira Devčića nije objavljen iz obrtnog registra iz razloga što ne postoje zakonska rješenja koja bi omogućila stečajnom upravitelju objavu obrta a vlasnik isto ne može provesti jer je u stečaju. Stečajni upravitelj je više puta obavio razgovore sa osobama u Uredu državne uprave za gospodarstvo koje su nadležne za otvaranje i zatvaranje obrta isto tako je kontaktirano Ministarstvo gospodarstva zakonski navedena situacija nije riješena jer treba postupati temeljem Zakona o obrtu, koji navodi da obrt između ostalog prestaje zaključenjem stečajnog postupka.

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

Porezna uprava

kako obrt nije objavljen zadužuje na godišnjoj razini Tihomira Devčića za iznos doprinosa i drugih zakonskih davanja na osnovicu od 5.224,05 kuna mjesečno.

Zbog zakonskih propisa nije moguće zatvoriti obrt.

Stečajni upravitelj je upozoravao Tihomira Devčića na status postupka, no isti je uvijek iskazivao želju da se postupak čim prije okončao ali u konačnici nije poduzeo mjere koje bi olakšale i ubrzale stečajni postupak (npr. dioba bračne stečevine).

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 iznosi 3.319,44 kn/m² za stambeni objekt kuću 1.111,11 kn/m² za garaže što bi po ukupnoj površini nekretnine iznosila 598.707,74 kuna, odnosno vrijednost dvorišta od 388 m² tržišna vrijednost 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 474.000,00 kuna, prema podacima Ministarstva financija, Porezna uprava tržišna vrijedost 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 Hrvatske telekomunikacije 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 Narodne banke Hrvatske 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

4. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

Quadriga projekt d.o.o.-izrada procjembenog 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).

7. ostali podaci.

na računu obrta Devčić u stečaju nema novčanih sredstava.

Nastali i okvirni predvidivi troškovi za slijedećih 6 mjeseci u ovom postupku iznose 40.000,00 kuna

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom periodu do 11. siječnja 2020. godine očekuje se

- donošenje odluke o utvrđenoj tržišnoj vrijednosti nekretnine
- donošenje odluke o prodaji nekretnine el. javnom dražbom temeljem odredbi članka 247. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17)

Prijedlog odluka:

Predlaže se donošenje odluke kojom će se utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjeti prodaje .

Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom

Cijena:

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 598.707,74 kuna

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.

Mjesto i datum

Velika Gorica 31.10.2019

Stečajni upravitelj

Stjepan Rakarec