

Stečajni upravitelj Pavao Mrkonjić  
Ante Topić Mimare 24, 10 000 Zagreb  
Tel./fax.: 01/4107-431; Mob: 099 222 1430  
e-mail: pavaomrkonjic@gmail.com

R-107/15-62

STALNA SLUŽBA

STALNA SLUŽBA

Priglasio na ročište

Ročište - priprema

**Obrazac 20.**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE**

n/r Cijenjenoj gospođi sutkinji Goranki Bolikovac

Nadležni trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovac

Poslovni broj spisa St-107/15

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) Vladimir Rončević, vlasnik  
trgovačkog obrta „Toni i Filipa“, Zagreb, Dolac 2, OIB: 83461468004

**I. TJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 17. lipnja 2017. DO 22. siječnja 2018.**

Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

1. Procijenjena je vrijednost nekretnina sukladno odluci broj V. sa skupštine vjerovnika održane 13.11.2015. godine. Navedene procjene nekretnina izvršene su po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo Damir Bokulić iz društva TT gradnja d.o.o., Prikrajska 3, Zagreb. Sudski vještak je procijenio sljedeće nekretnine kako slijedi:

Nekretninu k.č. 1277/3 oznaka zemljišta kuća i dvorište na Bukovačkoj cesti 282/a u površini 285 hvati ili 1.025 m<sup>2</sup> upisanu u zemljišno knjižni uložak 6619 k.o. Remete kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu i to etažno vlasništvo:

10 etaža: 12.3/100 1. trosobni stan u prizemlju br. II oznake 17, označen crvenom bojom površine 91,66 čm i spremište u podrumu oznake 10 označeno svijetlo plavom bojom površine 0,63 čm.

Vrijednost procijenjene nekretnine je utvrđena u iznosu od 1.128.790,17 kn  
(148.468,35 EUR-a).

U odnosu na nekretninu pod rednim brojem 10. etaža održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti predmetne nekretnine dana 10. ožujka 2017. godine u 10,30 sati, u zgradi Trgovačkog suda u Zagrebu, stalna služba Karlovac sukladno podnesku dužnika od dana 02.01.2017. godine kojim predlaže da se oglasi prodaja sukladno čl. 247. Stečajnog zakona, održi ročište radi utvrđivanja vrijednosti predmetne nekretnine te donijeti rješenje o prodaji nekretnine koju bi sukladno navedenim odredbama provela Financijska agencija i to

elektroničkom javnom dražbom. Sukladno zaključku od dana 06. travnja 2017. godine Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba Karlovac Financijskoj agenciji je dostavljen zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku te je uplaćen predujam u iznosu od 2.800,00 kn za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom. Oglas je objavljen dana 06. lipnja 2017. godine u očevidniku nekretnine i pokretnina na stranicama Finacijske agencije te će se prodaja nekretnine izvršiti sukladno članku 80. a Ovršnog zakona.

Dana 04. srpnja 2017. godine objavljen je poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za predmetnu nekretninu u stečajnom postupku broj St-107/2015. Stečajni upravitelj je zaprimio podnesak treće osobe Marine Rončević supruge dužnika pojedinca koja ulaže prigovor na zaključak Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 04. lipnja 2017. godine u kojem ističe da je predmet prodaje bračna stečevina treće osobe i da je treća osoba suvlasnik predmetne nekretnine u jednoj polovici dijela. Stečajni upravitelj je temeljem navedenog podneska izvršio provjeru. Ista nekretnina je stečena temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnine između Vladimira Rončevića kao kupca i Zorke Krolo kao prodavatelja i to dana 01. rujna 2000. godine ovjereno kod javnog bilježnika Vlaste Zajec iz Zagreba, Ilica 5, pod brojem Ov-2704/00. Ista činjenica kupoprodaje nekretnine u vlasništvu dužnika upisana je u zemljišnoknjižni uložak br. 6619 k.o. Remete kod Općinskog suda u Zagrebu i to dana 30. listopada 2002. godine, rješenjem broj Z-17912/2002.

Na kupoprodaju predmetne nekretnine primjenjuje se Obiteljski zakon od 1. srpnja 1998. godine, objavljen u Narodnim novinama broj 162/98. U navedenom Zakonu odredba članka 253. stavak 1. regulira pitanje bračne stečevine te glasi: „Bračni drugovi su u jednakim dijelovima suvlasnici u bračnoj stečevini, ako nije drugačije ugovoreno“. Slijedom navedenog, nekretnina je u jednoj polovici u predmnjevanom suvlasništvu treće osobe te se radi o neoborivoj predmnjevi. Stečajni upravitelj predložio je Naslovnom sudu donošenje novog zaključka o prodaji  $\frac{1}{2}$  predmetne nekretnine.

Temeljem podneska stečajnog upravitelja Naslovni je sud stavio izvan snage rješenje o prodaji u dijelu kojim je određena prodaja  $\frac{1}{2}$  dijela nekretnine, a kako je rješeno 9. veljače 2017. godine

Rješenjem Naslovnog suda od 15. rujna 2017. godine određena je prodaja predmetne nekretnine u  $\frac{1}{2}$  dijela te je stavljen i izvan snage i zaključak o prodaji Naslovnog suda od 6. travnja 2017. godine. Isto rješenje je po pravomoćnosti dostavljeno stečajnom upravitelju. Stečajni upravitelj je dana 22. siječnja 2018. godine podnio zahtjev za prodaju predmetne nekretnine Financijskoj agenciji sukladno rješenju od 15. rujna 2017. godine.

11 etaža: 1.26/100 1. garaža oznake 2, označena zelenom bojom, površine 9,47 čm.

Vrijednost procijenjene nekretnine utvrđena je u iznosu od 86.577,32 kn (11.537,97 EUR-a).

Izvršen je uvid u spis Ovr-2513/2016 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, a sukladno dopisu istog suda koji je upućen Trgovačkom sudu u Zagrebu, stalna služba Karlovac od dana 05. listopada 2016. godine.

U odnosu na nekretninu pod rednim brojem 11. etaža vodi se ovršni postupak pod rednim brojem Ovr-2513/2016 pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu između Ministarstva

financija, Republike Hrvatske kao ovrhovoditelja te Vladimir Rončević kao ovršenika s obzirom da isti postupak pokrenut pod rednim brojem Ovr-3681/08 između istih stranaka predlaže se nastaviti prodaja pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu i to prema pravilima ovršnog postupka. U istom postupku utvrđena je vrijednost nekretnine u visini od 84.799,00 kn. Predmet se nalazi u fazi prodaje predmetne nekretnine, dosada je bila održana jedna javna dražba, ali neuspješno. Zaključkom Općinskog građanskog suda u Zagrebu određena je prodaja usmenom II. javnom dražbom predmetne nekretnine dana 02. ožujka 2017. godine u 09,00h sukladno podnesku stečajnog upravitelja Općinskom građanskom sudu u Zagrebu u kojem se predlaže ročište za javnu dražbu te prodati nekretninu o pravilima ovršnog postupka. Na istom ročištu prodana je navedena nekretnina u iznosu od 42.400,00 kn kupcu Krešimir Mikolić.

2. Utvrđena je osnovanost založnog prava na etažnom udjelu pod rednim brojem 10 zasnovanu u korist razlučnog vjerovnika Mladenke Vrcić Keglević iz Zagreba, a za iznos od 10.001,00 EUR s pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

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

Nekretninu k.č. 1277/3 oznaka zemljišta kuća i dvorište na Bukovačkoj cesti 282/a u površini 285 hvati ili 1.025 m<sup>2</sup> upisanu u zemljišno knjižni uložak 6619 k.o. Remete kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu i to etažno vlasništvo:

- 10 etaža: 12.3/100 1. trosobni stan u prizemlju br. II oznake 17, označen crvenom bojom površine 91,66 čm i spremište u podrumu oznake 10 označeno svijetlo plavom bojom površine 0,63 čm.
- 11 etaža: 1.26/100 1. garaža oznake 2, označena zelenom bojom, površine 9,47 čm.

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

Nekretnina pod rednim brojem 11. etaža iz točke 1. je unovčena na II. javnoj dražbi održanoj dana 02. ožujka 2017. godine na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu za iznos od 42.400,00 kn.

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga

Nekretnina pod rednim brojem 10. etaža iz točke 1. nije unovčena, predan je zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku te je uplaćen predujam u iznosu od 2.800,00 kn za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom te se čeka objava Financijska agencija datuma održavanja 1. javne dražbe za prodaju nekretnina sukladno Stečajnom zakonu.

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji

5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji
6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).
9. ostali podaci.

Stanje na žiro-računu na dan 22.1.2018. godine iznosi 0,00 kn.

PROCJENJENE OBVEZE STEČAJNE MASE od dana 16.6.2017. do 16.1.2018.

Trošak stečajnog upravitelja	15.000,00 kn
Knjigovodstvo	7.500,00 kn
	22.500,00 kn

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 22.1.2018. do 22.4.2018.

Predlaže se sazvati skupština vjerovnika sa prijedlogom odluke:

1. Prihvata se izvješće stečajnog upravitelja i dosada poduzete radnje.
2. Oglašava se prodaja predmetne nekretnine pod rednim brojem 10. u skladu s procijenjenom vrijednošću te će se prodaja vršiti po pravilima stečajnog postupka pred Financijskom agencijom.

Mjesto i datum  
22.1.2018. Zagreb

Stečajni upravitelj

Trgovački obrt  
"TONI FILIPA"  
u stečaju  
vl. Vladimir Rončević  
ZAGREB, Delia (Trgovačka Baza)