

## Obrazac 19.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 6. RUJNA 2020. DO 6. PROSINCA 2020. GODINE

Nadležni **TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

Poslovni broj spisa **15 St – 224/2018**

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

**Stečajna masa iza C.T.R. d.o.o., OIB: 44790854118, Šmogorska cesta 43, Matulji**

#### I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

Navesti koje su pretpostavke iz članka 289. Stečajnog zakona ispunjene, o kojoj se stečajnoj masi radi i kolika je njena vrijednost.

#### Popis predmeta stečajne mase

Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija i to: suvlasnički dio 1/6 etažno vlasništvo (E-3) stan na prvom katu s konobom, dva spremišta i WC-om u prizemlju, sve na nacrtu označeno sa žutom bojom sagrađeno na grč. 181, u naravi zgrada površine 177 m<sup>2</sup> upisana u zk. ul. 1524 k.o. Volosko, procijenjene vrijednosti 1.830.000,00 kuna.

Navedena je procijenjena prometna vrijednost nekretnine iz procjembenog elaborata izrađenog od strane stalnog sudskog vještaka u građevinarstvu Jasminke Lilić iz Rijeke, Švalbina 7.

Na predmetnoj nekretnini upisana su razlučna prava u korist trećih osoba.

#### II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Navesti na koji način će se postupiti s preostalom stečajnom masom.

Nekretninu ove stečajne mase koristi Tomislav Šepić, OIB: 27887369272, iz Ičići, Put Veprinca 7c, za svoje privatne i poslovne potrebe. Nekretninu koristi duži niz godina i svakako od vremena prije pokrenutog postupka naknadne diobe stečajne mase. Nekretninu koristi bez pravnog osnova. Tomislav Šepić je vršio ulaganja u nekretninu prije pokrenutog postupka naknadne diobe. Nekretnina je danas istovjetna što se tiče ulaganja kao i na dan pokrenutog postupka naknadne diobe. Tomislav Šepić je vršio ulaganja ali u tuđu stvar. Tomislavu Šepiću sam predložila potpisivanje ugovora o najmu i ugovora o zakupu budući da se radi o dvije odvojene cjeline, s time da je jedna za stanovanje a druga za poslovne aktivnosti. Tomislav Šepić nije želio potpisati ponuđene mu ugovore. Ugovor o najmu i ugovor o zakupu koje sam dostavila na potpis odnosno zaključenje Tomislavu Šepiću dostavljeni su u privitku izvješća.

Ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina u postupku radi naknadne diobe Stečajne mase iza C.T.R. d.o.o. Matulji, Šmogorska cesta 43 održano je dana 21. srpnja 2020. godine.

Na tome ročištu predložila sam da sud utvrdi vrijednost nekretnine predmetne stečajne mase prema tržišnoj procjeni nekretnine koju je sačinio ovlašteni sudski vještak Jasminka Lilić, procjena u privitku. Procijenjena vrijednost nekretnine iznosi 1.830.000,00 kn ili 243.008,36 eur.

Punomoćnik razlučnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA bio je suglasan s prijedlogom stečajnog upravitelja.

Punomoćnik razlučnog vjerovnika TOMISLAVA ŠEPIĆ nije bila suglasna s procjenom tržišne vrijednosti koju je sačinio ovlašteni sudski vještak. Predložila je da se odredi novo vještačenje odnosno procijeni tržišna vrijednost nekretnine po drugom vještaku.

Sud je donio rješenje kojim je provedeno novo vještačenje predmetne nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku nakon kojega je sud odredio novo ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine.

Provedeno je novo vještačenje predmetne nekretnine po stalnom sudskom vještaku Anti Bandiću Iz Buzeta. Predmetna nekretnina procijenjena je na 1.629.000,00 kn ili 215.155,13 eur na dan izrade procjene 26. listopada 2020. godine.

U privitku izvješća dostavljena je navedena procjena u elektroničkom obliku.

Novo ročište na kojemu će se omogućiti izjašnjavanje o vrijednosti predmetne nekretnine stečajnog dužnika određeno je za dan 9. veljače 2021. godine.

### III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

Stečajni upravitelj Lilijana Augustin