

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 26.08.2025. DO 26.11.2025.

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zadru

Poslovni broj spisa: St-738/2016

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): Stečajna masa iza IAP SIS CIA
d.o.o. u stečaju, Dramalj, Braće Košuljandić 100/a, OIB: 56050834347

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

r.b.	Općinski sud	zk odjel	k.o.	br. ZK ul	br. poduloška	broj kat. Čestice	oznaka zemljišta	vlasništvo
1.	OSIJEK	OSIJEK	Sarvaš	472		556	oranica	
						557	kuća i dvorište	
2.	ZLATAR	DONJA STUBICA	Mokrice	1608		1018/3	livada jalšina	
						1082/10	livada jalšina	
			Oroslavlje	114		1349/8	livada mali travnik	
3.	VARAŽDIN	IVANEC						
			Varaždinske Toplice	1910		4127	dvorište Košćevec	
							kuća i dvorišteu Košćevcu	
							garaža u Košćevcu	

4	CRIKVENICA	RAB	Kampor	806		23/1	zgrada	
						373/1	pašnjak	
						375/1	staja	
						440/1	oranica	
						455/2	oranica	
						456/2	oranica	
						460/5	šuma	
						461/7	šuma	
			Kampor	2159		459	oranica	
						954	oranica	
5.	DELNICE	DELNICE	Mrkopalj – Nova	2821		954	stari kraj – put	
			Mrkopalj – Nova	1369		960	stari kraj – dvorište, kuća	1. udio: 2/16
			Mrkopalj	1136		3058/2	kuća i dvorište u Mrkoplju	
6.	VELIKA GORICA	VRBOVEC	Negovec	568		59/5	zgrada, dvorište, oranica i livada	
			Negovec	742		59/4	kuća i dvorište	
			Kapela	669		2039	livada i šuma livadak	

8.	ZAGREB							
			Vrapče Novo	5005	9677	6313	zgrada u Zagrebu, ulica Slavenskog 35 dvosobni stan br. 3 na II katu, I stubište	
			Grad Zagreb		4014	5883/3	stambena zgrada Jurja Neidharta 4	
						po novoj izmjeri čestica br. 6350/3 k.o. Trešnjevka	Zagreb, stan br. 6 na III katu koji se sastoji od jedne sobe i ostalih prostorija	
9.	ZAGREB	ZAPREŠIĆ	PUŠĆA	2948		314/1	kuća, dvorište	

Ad 2) U slijedećim predmetima sklapanje nagodbe je u tijeku, tužbe su predane, očekuje se da sudovi počnu zakazivat ročišta na kojima će biti sklopljene sudske nagodbe:

P-4/2019 pred Općinskim sudom u Sisku, tužitelj Danijela Kosić c/a IAP SISCIA,

P-357/16 pred Općinskim sudom u Virovitici, tužitelji Davor Blažinčić i dr. c/a IAP SISICA d.o.o. i dr.

P-1637/15 pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, Tužiteljica Martina Šimičić c/a Ekonomska analiza d.o.o. i IAP SISCIA d.o.o.

P-5106/14 pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, tužitelji Mirjana Kordeloš i dr. c/a Ekonomska analiza d.o.o. i IAP SISCIA d.o.o.

P-6203/13 pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, tužitelji Zvonko Sinković i dr. c/a Ekonomska analiza d.o.o., IAP SISCIA d.o.o.

Ad 3) Na drugi dio imovine koji koriste bivši vlasnici a nisu oštećenici u kaznenom postupku koji se vodi protiv članova društva i uprave društva, primijene su odredbe pod točkom 5. (pet) navedene odluke skupštine vjerovnika od 10. listopada 2019. Pokrenuti su sudski postupci za prisilnu naplatu, prema osobama kako slijedi:

- Vuletić Marija i Željko, Slavonskog 35, 10 000 Zagreb
- Vranačić Ivan i Dragica, Bregovljanska ulica 41, 10 294 Donja Pušća
- Macolić Jelena, Kampor 353, 51 280 Kampor

Popis osoba koje su na popisu oštećenika ali nisu u cijelosti vratile primljena novčana sredstva po osnovi kredita; postupci su u tijeku

- Šarac Ljubica, Jurja Neidharta 4, 10 000 Zagreb, prestala je plaćati najam po nalogu svoje odvjetnice
- Varga Štefica, Osječka 24, 31 000 Sarvaš, uredno vraća zajam kroz najam

Ad 4) Stečajni dužnik je do sada sklopio sudske nagodbe:

- u postupku Povrv-156/2019, Općinski sud u Sisku, tužitelj Igor ACS
- u postupku P-306/2019 Općinski sud u Karlovcu, tužitelj Ivanka Pavleković
- u postupku P-13253/19, Općinski sud u Zagrebu, Antun Vučenović i dr.
- u postupku P-2053/11, Općinski sud u Sisku, tužitelj Davorka Pelikan
- u postupku P-6481/11, Općinski građanski sud u Zagrebu, tužitelj Gordana Dragaš Mađar
- u postupku Ps-2/15, Općinski sud u Zlataru, S.S. u Zaboku, tužitelj Franjo Kotarski
- u postupku P-320/19, Općinski građanski sud u Zagrebu, tužiteljica Dragica Kralj

- u postupku P-358/15, Općinski sud u Slavonskom Brodu, S.S. u Novoj Gradišci, tužiteljica Lidija Horvat
- u postupku P-1022/2018, Općinski sud u Zagrebu, tužitelj Krešimir Kukec
- u postupku P-296/2022 Općinski sud u Đakovu S.S. u Našicama, tužitelj Slavko Mataija
- u postupku P-471/2022 Općinski sud u Bjelovaru, tužitelj Irena Tkalićanac
- u postupku p-198/2022 Općinski sud u Kutini, tužitelji Ivanka i Petra Ergović
- u postupku P-87/2024. Trgovački sud u Pazinu, tužitelj Goran Kopajtić

Evidentno je da dio bivših vlasnika nekretnina, koje stalno koriste, a oštećenici su prema popisu oštećenih osoba, ne žali da podnese tužbeni zahtjev za povrat vlasništva nad istim nekretninama.

Sredstva na računu na dan 26. 11. 2025.

9.771,14 €

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Stečajnu masu čine nekretnine (stavak Ad1) i sredstva na računu dužnika (stavak Ad2)

Na svim nekretninama upisana je zabrana opterećenja i otuđenja istih od strane Županijskog suda u Zagrebu, što znači da se iste ne mogu unovčiti.

Ad 1) Za dio nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika nema nasljednika, bivših vlasnika a koji su preminuli.

Radi se o slijedećim nekretninama:

1. OS Rijeka, Z.K. odjel Delnice, kat. Općina Mrkopalj Nova zk. ul. 2821 i 1369 br. kat. Čestice 954 i 960 te kat. Općina Mrkopalj z.k. ul. 1136, kat. Čest. 3058/2 u naravi kuća i dvorište.

Kuću čini drugi dio dvojne kuće i nalazi se u veoma lošem stanju (krov prokišnjava, konstrukcija kuće je drvena, stara je više od stotinu godina i prijeti nanošenju štete dijelu kuće u kojem je drugi vlasnik. Vlasnica je preminula a suprug i dvije kćeri (obje udate i imaju svoje obitelji i pismeno su se odrekle iste). Razlog: velika oštećenja te niska vrijednost nekretnine kao i opterećenje poreznim dugom.

2. OS Varaždin, z.k. odjel Ivanec, katastarska općina Varaždinske toplice, z.k. ul. 1910, br. kat. Čestice 4127 u naravi kuća, dvorište, vrt i garaža u nizu od tri kuće još uvijek u dobrom stanju. Bivši vlasnik je preminuo prije tri godine (u domu za starije u Varaždinu, obavijest policije). Nitko se nije javio u svezi mogućeg nasljeđivanja nekretnine.

Ad 2) Martina Šimičić, nelegalno koristi nekretninu stečajnog dužnika, dvosobni stan na adresi Ive Bakrana br. 13, u Sisku, u zgradi te i na dalje ne plaća režijske troškove stanovanja koje mora podmiriti stečajni dužnik. Troškove plaća stečajni dužnik od 10. mjeseca 2016. god. U pripremi su represivne mjere u cilju namirenja troškova (prijedlog prodaje nekretnine).

Rješenjem Županijskog suda u Zagrebu ukinuta je privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja za dio imovine stečajnog dužnika, kako slijedi:

- zkč. br. 460/2 šuma, površine 1534 m²
- zkč. br. 460/5 šuma, površine 1038 m² upisane u zk. ul. br. 800, K.O. Kampur kod Općinskog suda u Rabu.

Navedene nekretnine su temeljem kupoprodajnog ugovora od 01. rujna 2011., upisane na ime fizičke osobe.

Činjenica je da bivši vlasnici nekretnina koji su sudskom nagodbom postali vlasnicima istih nanovo, a nisu upisani u zemljišnoknjižnoj knjizi, ne plaćaju režijske troškove, odnosno za iste dobavljači terete stečajnog dužnika. Nemogućnost upisa proizilazi iz upisane zabrane opterećenja i otuđenja od strane Županijskog suda u Zagrebu. Naplata ovih troškova morat će se ostvariti u sudskim postupcima.

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

Nisu se stekli uvjeti za naknadnu diobu.

Mjesto i datum
Dramalj, 26.11.2025.

Stečajni upravitelj
mr. sc. Sava Filipović