

# ZAPISNIK

o utvrđivanju činjeničnog stanja nekretnine prodane u stečajnom postupku St-435/2018 CAPEK d.o.o. u stečaju

sastavljen na dan 10.02.2023. godine

## Identifikacija nekretnine u zemljišnim knjigama:

- nekretnina upisane kod Općinskog suda u Koprivnici, Zemljišnoknjižni odjel Koprivnica, Katastarska općina 314170, Koprivnički Bregi, zk. ul. 544, kčbr. 1403, u naravi kuća u selu površine 142 m<sup>2</sup>, zgrada u selu površine 90 m<sup>2</sup>, dvorište u selu površine 500 m<sup>2</sup>, voćnjak u selu površine 1619 m<sup>2</sup> te oranica u selu površine 2897 m<sup>2</sup>, označene kao kuća, zgrada, dvorište, voćnjak i oranica s 5248 m<sup>2</sup>, vlasništvo SLATINSKA BANKA d.d. Slatina, Vladimira Nazora 2, OIB: 42252496579 u 1/1 dijela (dalje u tekstu: nekretnina)

**Adresa nekretnine:** Štaglinec, Štaglinec 22b, 48000 Koprivnica

## Uvodna utvrđenja:

Konstatira se da je vlasnik nekretnine SLATINSKA BANKA d.d. istu kupio u stečajnom postupku koji se vodi kod Trgovačkog suda u Varaždinu, posl.br. St-435/2018, stečajni dužnik CAPEK d.o.o. u stečaju Koprivnica, Bjelovarska cesta 16/A, OIB: 25718180329 (prethodni vlasnik Nekretnine), i to:

- kao jedini ponuditelj na 1. elektroničkoj javnoj dražbi koju je provodila Financijska agencija pod ID 37471, zaključenoj 27.06.2022. – u Pozivu na 1. elektroničku javnu dražbu bilo je jasno naznačeno da Nekretnina koja je predmet prodaje nije slobodna od osoba i stvari, te je ista u tom statusu prodana i predana kupcu.

Nekretnina je kupcu dosuđena Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu posl.br. 2 St-435/2018-43 od 16.09.2022. godine za iznos od 783.750,00 kn. Zaključkom istog suda posl.br. 2 St-435/2018-52 od 08.11.2022. Nekretnina je predana kupcu nakon što je Rješenje o dosudi nekretnine posl.br. 2 St-435/2018-43 od 16.09.2022. postalo pravomoćno i nakon što je kupac uplatio razliku kupovnine, a sve sukladno Čl. 108. st. 4. Ovršnog zakona. U zemljišnim knjigama je temeljem navedenog Rješenja o dosudi izvršen prijenos vlasništva na kupca SLATINSKA BANKA d.d.

Na zamolbu sadašnjeg vlasnika nekretnine, upućenu dopisom od 01.02.2023. stečajnoj upraviteljici CAPEK d.o.o. u stečaju (zaprimljeno 03.02.2023.), stečajna upraviteljica je vlasnika nekretnine dopisom od 07.02.2023. pozvala na **utvrđenje činjeničnog stanja nekretnine dana 10.02.2023. u 10,00 sati na adresu Štaglinec, Štaglinec 22b, 48000 Koprivnica (adresa nekretnine), te se o istome sastavlja ovaj Zapisnik.**

## Popis prisutnih:

Sanja Janči, stečajni upravitelj CAPEK d.o.o. u stečaju

Predstavnik Slatinke banke d.d. *NITKO - nisu se odazvali pozivu stečajne upraviteljice, UREDNO ZAPRIMLJENOM I DOSTAVLJENOM ELEKTRONIČKOM POŠTOM, NITI ~~POŠTOM~~ JAVILI DA NE DOLAZE*

Osobe u posjedu Nekretnine *VITALIS COMPLEX j.d.o.o. kojeg zastupa DEAN CAPEK SLADANA CAPEK JAKUPEK*



Prisutni pristupaju pregledu nekretnine nakon čega se utvrđuje činjenično stanje kako slijedi:

KONSTATIRA SE DA NEKRETNINA NIJE SLOBODNA OD OSOBA I STVARI (nepromijenjen status)

U NEKRETNINI SE OBAVLJA DJELATNOST SMJEŠTAJA STARIJIH I NEMOĆNIH OSOBA. PREMA IZJAVI POSJEDNIKA NEKRETNINE, TRENUTNO SE NA SMJEŠTAJU I SKRBI NALAZI 20 TEŠKO POKRETNIH, NEPOKRETNIH I TEŠKO BOLESNIH ŠTIĆENIKA. SAV INVENTAR KOJI SE NALAZI U OBJEKTU (medicinska kreveti, ormari, oprema kuhinje itd.) JE U PRIVATNOM VLASNIŠTVU OBITELJI CAPEK. POSJEDNICI NAVODE DA SVE REŽIJE VREDNO PODMIRUJU:

- plin je isključen - uveli su grijanje na kruta goriva
- voda i odvoz smeća - kao korisnik usluga vodi se VITALIS COMPLEX j.d.o.o. i uređno se plaćaju, struja - uređno se plaća

STEČAJNA UPRAVITELJICA IZJAVLJUJE DA TIJEKOM STEČAJNOG POSTUPKA kod CAPEK d.o.o. u stečaju NIJE ZAPRIMILA NI JEDNU UPLATNICU/OPOMENU ZA REŽIJE, OSIM ZA KOMUNALNU NAKNADU. KOMUNALNU NAKNADU JE STEČAJNI DVNIK PODMIRIO ZA RAZDOBLJE OD OTVAKANJA STEČAJA DO PRIJENOSA NEKRETNINE NA NOVOG VLASNIKA I PO TOM OSNOVU NEMA DUGA. POSJEDNICI POTVRĐUJU DA SU UPOZNATI SA ČINJENICOM DA JE SLATINSKA BANKA d.d. KUPILA NEKRETNOST I POSTALA VLASNIK, KAKO JE NAVEDENO U UVODU OVOG ZAPISNIKA. IZJAVLJUJU DA SU ZAINTERESIRANI ZA OTKUP NEKRETNINE KAKO BI NASTAVILI POSLOVANJE. PREGOVORI SA VLASNIKOM NEKRETNINE OKO OTKUPA/KUPNJE TRAJU OD SREDINE 2022. g. ALI SA ISTIM DO DANAS NIJE POSTIGNUT NIKAKAV DOGOVOR. SVA PREPIŠKA I DOKUMENTACIJA OTIJEKU PREGOVORA NALAZI SE KOD ODVJETNIKE OBITELJI CAPEK.

KONSTATIRA SE DA JE NEKRETNINA ZATEČENA U UREDNOM I ODRŽAVANOM STANJU. ZAPISNIKU SE PRILAŽU FOTOGRAFIJE SNIMLJENE KOD PREGLEDA NEKRETNINE KAO DOKAZ ČINJENIČNOG STANJA NA DAN SASTAVLJANJA OVOG ZAPISNIKA.

#### Potpisi prisutnih:

Sanja Janči, stečajni upravitelj CAPEK d.o.o. u stečaju SJ

Predstavnik Slatinke banke d.d. \_\_\_\_\_

Osobe u posjedu Nekretnine Dačić Stakelj