

Zagreb, 26.8.2021.

**TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**

Zagrebačka 2

HR-31000 OSIJEK

stečajna sutkinja Nada Roso

**Na broj: St-423/2021**

Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza STIL d.o.o.**, Miramarska 24, Zagreb, OIB: 19303246023,  
kojeg zastupa stečajni upravitelj Domagoj Poljak

**PODNEŠAK**

stečajnog upravitelja

**U prilogu:**

1. ugovor o kupoprodaji nekretnine od 26. lipnja 2006., sklopljen između stečajnog dužnika kao prodavatelja i EPICENTAR d.o.o. kao kupca
  2. račun i konto kartica EPICENTAR d.o.o.
  3. prijava poreza na promet nekretnina od 13. srpnja 2006.
  4. porezno rješenje Min. financija, Porezna uprava, Područni ured Osijek, Ispostava Osijek, od 21. prosinca 2009.
  5. očitovanje Porezne uprave, Područni ured Osijek, Ispostava Osijek od 20. srpnja 2021.
  6. izvod o plaćanja poreza na promet nekretnina od strane kupca
  7. izvodi Zagrebačke banke d.d. od 5. srpnja 2006. i 7. srpnja 2006., koji se odnose na isplatu kupoprodajne cijene
- 

**I.** Nastavno na izvještajno ročište (skupština vjerovnika) od 6. srpnja 2021., stečajni upravitelj očituje se i dostavlja isprave koje se odnose na nekretninu upisano kod zk. odjela Osijek zk.ul.br. 2575, zk.č.br. 7448/1, k.o. Osijek, stambeno-poslovna građevina i dvorište ulica Vukovarska 139a, površine 265 m<sup>2</sup> s kojim suvlasničkim dijelom je neodvojivo povezan posebni dio nekretnine drugi suvlasnički dio 700/10000 etažno vlasništvo (E-2) u naravi poslovni prostor 2, u diobnom planu označen plavim kosim crtama, nalazi se u prizemlju zgrade, sastoji se iz: poslovnog prostora površine 37,31 m<sup>2</sup> sanitarnog čvora površine 2,40 m<sup>2</sup> ukupne površine 39,71 m<sup>2</sup>.

**II.** Stečajni upravitelj stupio je u kontakt s bivšom upravom stečajnog dužnika, s kupcem nekretnine, Zagrebačkom bankom d.d. i Poreznom upravom te je od istih pribavio sljedeće isprave:

1. ugovor o kupoprodaji nekretnine od 26. lipnja 2006., sklopljen između stečajnog dužnika kao prodavatelja i EPICENTAR d.o.o. kao kupca, na kojem je ovjeren potpis ovlaštene osobe stečajnog dužnika kod javnog bilježnika Zdenke Pavelić-Muse iz Osijeka pod brojem ovjere OV-12.534/06, kojim stečajni dužnik prodaje, a kupac kupuje predmetnu nekretninu
2. račun i konto karticu EPICENTAR d.o.o.
3. prijavu poreza na promet nekretnina od 13. srpnja 2006.
4. porezno rješenje Min. financija, Porezna uprava, Područni ured Osijek, Ispostava Osijek, od 21. prosinca 2009., kojim se kupcu EPICENTAR d.o.o. određuje porez na promet nekretnina
5. očitovanje Porezne uprave, Područni ured Osijek, Ispostava Osijek od 20. srpnja 2021.
6. izvod o plaćanja poreza na promet nekretnina od strane kupca
7. izvodi Zagrebačke banke d.d. od 5. srpnja 2006. i 7. srpnja 2006., koji se odnose na isplatu kupoprodajne cijene

Iz navedenih isprava proizlazi:

- da je stečajni dužnik predmetnu nekretninu, ugovorom o kupoprodaji od 26. lipnja 2006. prodao EPICENTAR d.o.o., za iznos kupoprodajne cijene od 235.000,00 kn (ugovor o kupoprodaji i očitovanje Porezne uprave)
- da je kupoprodaja zavedena u poslovnim knjigama kupca (račun i konto kartica)
- da je kupac podnio prijavu poreza na promet nekretnina (prijava porezna i očitovanje Porezne uprave)
- da je Porezna uprava donijela rješenje kojim određuje porez na promet nekretnina (porezno rješenje i očitovanje Porezne uprave)
- da je kupac uplatio iznos poreza na promet nekretnina (izvod plaćanja i očitovanje Porezne uprave)
- da je kupac stečajnom dužniku u dvije rate u cijelosti isplati kupoprodajnu cijenu 2006. (izvod Zagrebačke banke d.d.)
- da Porezna uprava ne raspolaže podacima da je proveden postupak obnove ili da je ugovor o kupoprodaji raskinut

Iz očitovanja kupca i bivše ovlaštene osobe stečajnog dužnika, proizlazi da se kupac nalazi u posjedu nekretnine od 1. prosinca 2006.

**III.** Vezano za tabularnu izjavu iz članka 3. ugovora o kupoprodaji, stečajni upravitelj ne može se očitovati je li ista dovoljna te hoće li zemljišnoknjižni sud na temelju tako formulirane izjave provesti uknjižbu prava vlasništva na ime i korist kupca.

**IV.** Slijedom navedenog, moli se sud za odobrenje za izdavanje tabularne izjave ili sklapanje aneksa ugovoru o kupoprodaji s kupcem EPICENTAR d.o.o.

**Stečajni upravitelj**

Domagoj Poljak