

Zagreb, 3.5.2024.

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**HR-10000 ZAGREB**

**Na broj: St-309/20**

Stečajni dužnik: **VIVA ADRIA d.o.o. u stečaju**, Ozalj, Zrinskih i Frankopana 18, OIB: 42571334188, kojeg zastupa stečajni upravitelj Domagoj Poljak

**PODNEŠAK**

**I.** Moli se sud ponovno uvesti stečajnog upravitelja u e-komunikaciju i e-spis iz razloga što stečajni upravitelj na ovaj način nema pristup predmetu i spisu putem e-komunikacije.

**II.** Postupajući po zaključku suda stečajni upravitelj dostavlja sljedeću dokumentaciju.

**1. Specijalne punomoći**

1. specijalnu punomoć za ugovor o kupoprodaji koji je sklopljen s Mile Vojnović
2. specijalnu punomoć za ugovor o kupoprodaji koji je sklopljen s Dragica Vorkapić
3. specijalnu punomoć za ugovor o kupoprodaji koji je sklopljen sa Simo Vorkapić
4. specijalnu punomoć za ugovor o kupoprodaji koji je sklopljen s Branko Vorkapić
5. specijalnu punomoć za ugovor o kupoprodaji koji je sklopljen s Milka Mijatović
6. specijalnu punomoć za ugovor o kupoprodaji koji je sklopljen s Dušan Katić
7. specijalnu punomoć za ugovor o kupoprodaji koji je sklopljen s Ljubica Marjanović
8. specijalnu punomoć za ugovor o kupoprodaji koji je sklopljen s Ljubica Vorkapić
9. specijalnu punomoć za ugovor o kupoprodaji koji je sklopljen s Bogdanka Fuštar

**2.** Vezano za specijalnu punomoć za ugovor o kupoprodaji koji je sklopljen s Marija Abramović stečajni upravitelj ističe kako nije u posjedu navedene punomoći iz kojeg razloga je kontaktirao javnog bilježnika Blanku Žaju kod kojeg je sklopljen ugovor o kupoprodaji. Obzirom na protek vremena više od 3 godine od ovjere, javni bilježnik nema obvezu čuvanja ovjerenih isprava stoga niti javni bilježnik nije više u posjedu specijalne punomoći.

U svezi s navedenim, iz ugovora o kupoprodaji koji je dostavljen u spis ovog predmeta proizlazi ovlast Šerifa Šabića kao specijalnog punomoćnika da primi iznos kupoprodajne cijene, kao i iz svih drugih dostavljenih specijalnih punomoći za druge prodavatelje, dok s druge strane javni bilježnik ne bi smio ovjeriti ugovor o kupoprodaji da mu nije predložen original isprave specijalne punomoći.

**3.** Vezano za specijalnu punomoć za ugovor o kupoprodaji koji je sklopljen s Mara Jarčov stečajni upravitelj ističe kako nije u posjedu navedene punomoći iz kojeg razloga je kontaktirao javnog bilježnika Blanku Žaju kod kojeg je sklopljen ugovor o kupoprodaji. Obzirom na protek vremena više od 3 godine od ovjere, javni bilježnik nema obvezu čuvanja ovjerenih isprava stoga niti javni bilježnik nije više u posjedu specijalne punomoći.

U svezi s navedenim, iz ugovora o kupoprodaji koji je dostavljen u spis ovog predmeta proizlazi ovlast Šerifa Šabića kao specijalnog punomoćnika da primi iznos kupoprodajne cijene, kao i iz svih drugih dostavljenih specijalnih punomoći za druge prodavatelje, dok s druge strane javni bilježnik ne bi smio ovjeriti ugovor o kupoprodaji da mu nije predložen original isprave specijalne punomoći.

Vezano za ugovor o kupoprodaji koji je dostavljan u spis s prodavateljem Mara Jarčov, u ovom postupku unovčene su nekretnine koje su upisane u zk.ul.br. 535, k.o. Vorkapić i zk.ul.br. 739, k.o. Katinovac iz razloga što su bile upisane na stečajnog dužnika, dok nekretnine koje su upisane u zk.ul.br. 202, k.o. Vorkapić su upisane na Maju Jarčov, odnosno nisu na stečajnog dužnika pa stoga do sada nisu prodavane u ovom stečajnom postupku.

#### **4. Bankovni izvodi**

Dostavljaju se bankovni izvodi iz kojih je vidljiva uplata kupoprodajne cijene za:

1. Ljubica Marjanović
2. Ljubica Marjanović i Simo Marjanović
3. Simo Vorkapić
4. Milka Mijatović i Slavka Kukić
5. Mara Jarčov
6. Dušan Katić
7. Branko Vorkapić

Stečajnom upravitelju nisu dostavljeni bankovni izvodi za isplatu kupoprodajne cijene za:

- Ljubica Vorkapić
- Mile Vojnović
- Dragica Vorkapić
- Marija Abramović
- Bogdanka Fuštar

Prema informacijama koje je stečajni upravitelj dobio, kupoprodajna cijena isplaćena je ili na ruke ili na ruke specijalnom punomoćniku, a u skladu s čime su izdane tabularne isprave/izjave u ugovorima o kupoprodaji.

Drugih saznanja osim usmenih, stečajni upravitelj nema, kao niti informaciju je li to u potpunosti istinito i točno.

**III.** Stečajni upravitelj, kao i u dosadašnjem tijeku postupka napominje da prema njegovom mišljenju te prema neobaveznim mišljenjem odvjetnika koje je prikupio, uknjižba prava vlasništva nekretnina na ime dužnika je složen zemljišnoknjižni postupak koji može trajati dulje vrijeme i koji zahtijeva određene troškove, kao i provođenje ostavinskih postupaka, prikupljanje izjava, izrada parcelacijskih elaborata i tako dalje.

Kako je već isticano u postupku, stečajni upravitelj ne raspolaže svim potrebnim stručnim znanjima koja su potrebna radi procjene troškova, mogućnosti i vremena uknjižbe prava vlasništva na ime i korist dužnika te ovim putem dostavlja mišljenja odvjetnika koje je prikupio, a koje neobavezno mišljenje ne obavezuje niti je trošak koji pada na teret stečajnog dužnika i stečajne mase, i to kako slijedi:

1. BOGDANKA FUŠTAR (1-VA)
  - U tijeku je ostavinski postupak iza pok. Vorkapić Bogdana. Broj ostavinskog postupka je O-984/2023 javni bilježnik Marina Bukovac, Glina
  - Postoji slijed stjecanja te je potrebno provesti nakon ostavinskog postupka odgovarajuće postupke
2. BOGDANKA FUŠTAR II.(2-VA)
  - potrebno je provesti ostavinski postupak iza Vorkapić Ane, ali možda neće biti potreban nakon što se provede ostavinski postupak iza pok. Bogdana Vorkapić pa će postojati slijed
  - Za ovaj ugovor nedostaje specijalna punomoć za prodaju nekretnina, ali obzirom na postupanje javnog bilježnika proizlazi da ista postoji te da javni bilježnik može dati izjavu o ovjeri specijalne punomoći
  - potrebno je provesti pojedinačni ispravni postupak te cijepanje čestica
3. LJUBICA VORKAPIĆ (3-VA)
  - Može se pokrenuti pojedinačni zk ispravni postupak jer postoji slijed stjecanja, ali kako su sve nekretnine u dijelu treba provesti cijepanje čestica
4. VOJNOVIĆ MILE (4-VA)
  - Može se pokrenuti ostavinski postupak, ali u tom postupku potrebne su izjave nasljednika odnosno prodavatelja i njegove sestre Milene Vojnović
  - Radi razlike u površinama trebat će usklađenje s katastrom ili prijavni list geodeta radi usklađenja
5. BRANKO VORKAPIĆ (5-VA)
  - Mogao bi se dokazati slijed uz izjave i svjedoke
6. LJUBICA MARJANOVIĆ I SIMO MARJANOVIĆ (6-VA)
  - potrebno je provesti ostavinski postupak iza pok. Petra Marjanovića, pribaviti smrtni listi, provesti ostavinski postupak te provesti pojedinačni zk ispravni postupak
  - Neke čestice se trebaju cijepati te je potrebno izraditi geodetski elaborat
7. Marija ABRAMOVIĆ (7-VA)
  - nakon prikupljanja izjava svjedoka potrebno provesti pojedinačni zk ispravni postupak
  - Neke čestice se trebaju cijepati i reba geodetski elaborat
8. DRAGICA VORKAPIĆ (8-VA)
  - moguće provesti pojedinačni zk ispravni postupak jer postoji slijed stjecanja i dokumentacija
9. LJUBICA MARJANOVIĆ (9-VA)
  - potrebno prikupiti dokumentaciju te provesti pojedinačni zk ispravni postupak
10. MARA JARČOV ( 10-VA)
  - Dio nekretnina je upisan na 25 ER d.o.o., a za ostalo nema dokumenata
11. DUŠAN KATIĆ ( 11-VA)
  - potrebno provesti ostavinski postupak iza pokojne Marice Katić
  - ishodišno rodoslovlje prema kojem je Dušan Katić jedini nasljednik iza bake Marice Katić
  - potrebno izraditi parcelacijski elaborat i cijepanje čestica

- prema sadašnjem stanju i prikupljenim činjenicama moguće provesti upis nekretnina koje su na Maricu Katić upisane u posjedovnom listu broj 35

#### 12. MILKA MIJATOVIĆ I SLAVKA KUKIĆ (12-VA)

- potrebno je provesti ostavinski postupak iza Jarčov Stevana, Vorkapić Selo, kbr. 60
- potrebno je u redovnom postupku ostvariti uknjižbu prava vlasništva na nekretninama iz zk.ul. 87 k.o. Vorkapić označene kao k.č.br. 45, 462, 463, 501, 502 i 503
- potrebno je pribaviti izjave javnog bilježnika ili specijalne punomoći
- potrebno je pribaviti povijest promjena za P.L. 26. k.o. Vorkapić te provesti pojedinačni ispravni postupak za nekretnine k.č.br. 464, 465, 469, 470/2, 471, 500, 561, 1022, 1023, 1024, dio 1079/2, dio 1080/2, uz napomenu da je potrebno vršiti cijepanje dio 1079/2, dio 1080/2 k.o. Vorkapić
- za k.č.br. 1084 k.o. Vorkapić potrebno je pribaviti uvjerenje o identifikaciji kako bi se utvrdilo radi li se o nekretnini koja je u katastru označena kao k.č.br. 1084/1 i 1084/2 k.o. Vorkapić; potrebno pribaviti povijest promjena za navedene čestice, kao i za k.č.br. 1083 k.o. Vorkapić te provesti pojedinačni ispravni postupak

#### 13. SIMO VORKAPIĆ ( 13-VA)

- potrebno provesti pojedinačne ispravne postupke

**IV.** Slijedom navedenog, stečajni upravitelj predlaže **sazvati skupštinu vjerovnika kako bi se donijele odluke za daljnji tijek stečajnog postupka.**

**Stečajni upravitelj**  
Domagoj Poljak

---