

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 21.02.2024. DO 21.05.2024.

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	

8.	KARLOVAC	KARLOVAC	Gornje Stative		289	119/1	građevinsko neizgrađeno zemljište	14. suvlasnički dio
						1119/2	građevinsko neizgrađeno zemljište	372/5040
						1119/3	građevinsko neizgrađeno zemljište	
			Gornje Stative	342		1025/7/B	šuma kolosek kostanovlje u Milašin brdu	
			Gornje Stative	351		671/1	šuma Škarje u Škarje	20. suvlasnički dio:
						1118/2	šuma Kolosek u Koloseku	12/528
9.	ZAGREB							
			Vrapče Novo	5005	9677	6313	zgrada u Zagrebu, ulica Slavonskog 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	
			Grad Zagreb	3775	9986	1832	Stambena zgrada, Ulica Grada Vukovara 224. Stan br. 3 na VI katu, sastoji se od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, nužnika, hodnika površine 66,10m2	
10.	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:

- 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

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.

Ad2) Sredstva na računu na dan 21. 02. 2024. 17.113,43€

	Rashodi	Prihodi
1. Prihod od najma, Varga		79,67
2. Zagrebački holding, Zagreb	273,12	
3. G.S.K. d.o.o. Zagreb	308,56	
4. Odvjetnik Saša Bačić	150,00	
5. Naknada banci	9,45	
6. Uplata OV – 3281/10		487,04
7. Uplata OV – 3483/10		222,80
8. HEP toplinarstvo		
9. Inkasator d.o.o.		
10. Pripis kta		0,13
11. Lind grad, pričuve Zg	216,00	
12. V. Horvat A.V. SZ J. Bakrana, pričuva	127,00	
13. Prihod od najma Čalušić		
	UKUPNO: 1.084,13	789,64

Sredstva na računu na dan 21. 05. 2024. 16.175,68

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.

3. OGS Zagreb, Zagreb, Grad Zagreb, br. zk. ul. 3775, br. poduloška 9986, br. kat. Čestice 1832, u naravi dvosobni stan, površine 66,10 m² u zgradi na adresi Ulica grada Vukovara 224, VI kat, stan br. 3 Bivša vlasnica, g-đa Ljerka Junačko, nekada knjižničarka na filozofskom fakultetu, rođena 1932. god. iza predaje stana otišla je u neki od domova za stare da li u Zagrebu ili u drugom mjestu ostaje nepoznanica. Nitko se nije javio da bi potraživao odnosno legalno polagao pravo na isti.

Stan je polunamješten (prastari namještaj) i nije u najboljem stanju. U kuhinji uopće nema namještaja a koristi ga jedna osoba koja je prestala plaćati najam te je tužena na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu jer stan nije napustila.

Na sve tri nekretnine stoji zabilješka zabrane otuđenja i opterećenja od strane Županijskog suda u Zagrebu.

Zatraženo je brisanje ove zabilješke na navedene nekretnine da bi se hitno unovčile jer su na putu propadanja i gubljenja na vrijednosti. Nekretnina u Mrkoplju (Gorski kotar) je u kritičnom stanju i ne samo što je već oštećena, već oštećuje prednji dio dvojne kuće koja je u vlasništvu druge osobe. Stigao je negativan odgovor.

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. Kampor kod Općinskog suda u Rabu.

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

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, 22.05.2024.

Stečajni upravitelj
mr. sc. Sava Filipović