

**SIMPAGRAD d.o.o. u stečaju KARLOVAC, Zagrebačka ulica 15/e, OIB:21289336990**  
**Stečajni upravitelj mr. sc. Jozo Pavičić**  
**31000 Osijek**  
**Svetog Roka 44**  
**098-213-282**

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**Amruševa 2**

**Posl. broj: St-395/2017.**

## **IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA**

**na Zaključak stečajnog suca**  
**od 13. veljače 2020.**

### **1.**

Stečajni upravitelj upoznaje stečajnog suca da je on na temelju zaključka prethodnog stečajnog suca podnio sudu Dopunu izvješća o gospodarskom stanju dužnika 23. 05. 2018. U ovoj dopuni je, pored zahtjeva za razrješenje za obavljanje poslova stečajnog upravitelja, navedeno kako je sastavljena tablica priznatih izlučnih prava. Stečajni sudac je izvješće objavio na e-oglasnoj, pa je zamjenica ŽDO imala priliku napraviti uvid u spis predmeta i pregledati ugovore o kupovini nekretnina, izvode sa računa u uplati kupovnine, plaćenom porezu na promet nekretnina i da je predbilježeno pravo vlasništva na nekretninama.

### **2.**

Prema izvodima iz zemljišnih knjiga dužnik je vlasnik slijedećih nekretnina za koje suvlasnici tvrde da na njim imaju izlučno pravo, a koje pravo je stečajni upravitelj priznao i to:

- k.č.br. 1437/157, suvlasnički dio 271,18/1000 etažno vlasništvo (E-3), u naravi stan oznake C, površine 78,47 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. 10703 k.o. Vrapče

Na ovoj nekretnini izlučno pravo je prijavio Ivo Perić, OIB 41867860116, Kuće, Franje Lučića 91

Dokaz: Ugovor o prodaji nekretnine, izvodi žiro računa s podacima o izvršenom plaćanju

- k.č.br. 1438/34, suvlasnički dio 14,07/10000 etažno vlasništvo (E-11), u naravi spremište, oznake S1, površine 0,725 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. 14000 k.o. Vrapče

Na ovoj nekretnini izlučno pravo je prijavio Tomislav Karol, OIB 37654973598, Zagreb, Anina 38.

Dokaz: Ugovor o kupnji šupe, dokaz o plaćanju

- k.č.br. 1438/34, suvlasnički dio 223,2/10000 etažno vlasništvo (E-8), u naravi parkirno mjesto PM5, površine 11,50 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. 14000 k.o. Vrapče

Na ovoj nekretnini izlučno pravo je prijavila Ines Jelovčić, OIB 25320507338, Zagreb, Anina 38.

Dokaz: Ugovor o kupnji nekretnine, izvodi žiro računa s podacima o plaćanju

- k.č.br. 1438/34, suvlasnički dio 223,2/10000 etažno vlasništvo (E-6), u naravi parkirno mjesto PM3, površine 11,50 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. 14000 k.o. Vrapče  
Na ovoj nekretnini izlučno pravo je prijavila Branka Baštijan, OIB 50724071941, Zagreb, Anina 38.

Dokaz: Ugovor o kupoprodaji nekretnine, izvodi žiro računa s podacima o plaćanju

**S obzirom na pribavljenu dokumentaciju stečajni upravitelj je zatražio od skupštine vjerovnika suglasnost za izdavanje tabularne isprave za upis prava vlasništva.**

Za ove nekretnine nema potrebe izvršiti identifikaciju čestica i procjenu vrijednosti nekretnina, jer se izlučni vjerovnici nalaze u mirnom posjedu ovih nekretnina više od 12 godina.

### 3.

Pored navedenog, stečajni upravitelj je utvrdio i sudu prezentirao izvode iz zemljišnih knjiga iz kojih proizlazi da je stečajni dužnik vlasnik slijedećih nekretnina:

- k.č.br. 1235/48, u naravi dvorište, veličine 29m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul.17445 k.o. Vrapče
- k.č.br. 1437/159, u naravi oranica Jezerska, suvlasnički dio: 78,14/100, veličine 35m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. 10748 k.o. Vrapče
- k.č.br. 1316/29, u naravi oranica i put, veličine 139m<sup>2</sup>,suvlasnički dio 3/4, upisano u zk. ul. 10782 k.o. Vrapče
- k.č.br. 1438/41, u naravi dvorište, veličine 36 m<sup>2</sup>, suvlasnički dio 24/30, upisano u zk.ul. 2085 k.o. Vrapče
- k.č.br. 166/14, u naravi dvorište Crnojezerska,suvlasnički dio 9/12, veličine 57m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. 3478 k.o. Stenjevec
- k.č.br. 207/23, u naravi dvorište Kempfova, veličine 21m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. 5060 k.o. Stenjevec

Dokaz: Preslika izvoda iz zemljišnih knjiga u spisu predmeta

### 4.

U poslovnoj dokumentaciji pravnog prednika stečajnog dužnika (bilanci i bruto bilanci) nisu zavedene bilo kakve nekretnine. Ove nekretnine su ostale kod etažiranja stanova kao tzv. „otpaci“ od nekretnine na kojoj su izgrađeni stanovi i predstavljaju javne površine kojih bi vlasnik trebala biti lokalna samouprava, a ne vlasnici stanova.

Stečajni upravitelj je putem e-maila kontaktirao Grad Zagreb, Gradski ured za prostorno uređenje Zagreb, Trg S. Radića 1, te dobio obećanje da će službe ovog ureda poduzeti potrebne pravne radnje za rješenje pitanja vlasništva ovih nekretnina.

**Stoga stečajni upravitelj smatra kako nema potrebe izvršiti identifikaciju navedenih čestica, te njihovu procjenu i prodaju, jer te nekretnine „de facto“ nisu vlasništvo stečajnog dužnika.**

Ako pak zamjenica ŽDO Zagreb i dalje inzistira na poduzimanju ovih pravnih radnji, tada je dužna predložiti osiguranje novčanih sredstava za pokriće troškova identifikacije čestica, troškova vještačenja vrijednosti i troškova prodaje tih nekretnina.

**Odnosno od Porezne uprave, iz Evidencije prometa nekretnina, sud treba pribaviti procjenu vrijednosti navedenih nekretnina.**

**5.**

Stečajni upravitelj je obavijestio stečajnog suca i vjerovnike o zaprimanju tužbe vjerovnika PEVEC d.d. Sesvete radi nepriznavanja prijavljene tražbine u kojoj je sudu dostavio ovršnu ispravu u obliku dostave ovjerene po javnom bilježniku zadužnice br. OV-4939/13 od 24. 07. 2013. na iznos od 9.988,59 kn predane Financijskoj agenciji Bjelovar, koja se nije mogla naplatiti zbog blokade računa pravnog prednika stečajnog dužnika, Preslika Dostave na naplatu zadužnice br. OV-4939/13 se nalazi u spisu predmeta.

Međutim, kako je ovaj vjerovnik kod prijave tražbine naznačio da ne posjeduje ovršnu ispravu, niti je istu priložio uz prijavu, stečajni upravitelj nije mogao znati za postojanje ovršne isprave pa je predložio odbiti prijavljenu tražbinu zbog zastare potraživanja koja je proizlazila iz priloženih računa vjerovnika, a preslika Prijave tražbine je u spisu predmeta.

**6.**

Stečajni upravitelj je obavijestio stečajnog suca i vjerovnike o zaprimanju tužbe vjerovnika M.B. AUTO d.o.o. Zagreb, radi nepriznavanja prijavljene tražbine u kojoj je sudu dostavio ovršnu ispravu u obliku Potvrde o redosljedu osnove za plaćanje Financijske agencije, Sektor poslovne mreže Zagreb, za zadužnicu br. OV-5334/13 koja je ovjerena po javnom bilježniku na iznos od 100.000,00 kn, koja se nije mogla naplatiti zbog blokade računa pravnog prednika stečajnog dužnika. Preslika Potvrde Financijske Agencije i Bjanko zadužnice je u spisu predmeta.

Međutim, i ovaj vjerovnik je kod prijave tražbine naznačio da ne posjeduje ovršnu ispravu, niti je istu priložio uz prijavu, pa stoga stečajni upravitelj nije mogao znati za postojanje ovršne isprave i predložio je odbiti prijavljenu tražbinu ovog vjerovnika zbog zastare potraživanja koja je proizlazila iz priloženih računa vjerovnika. Preslika Prijave tražbine je u spisu predmeta.

**7.**

Stečajni upravitelj je dana 22.02.2020. izvršio uvid u Geoportal Zagreb (geoportal.zagreb.hr), identifikacija katastarskih čestica u Katastarskom planu Grada Zagreba, u kojem nije zavedena niti jedna od navedenih katastarskih čestica pravnog prednika stečajnog dužnika.

Dokaz: Preslika rezultata identifikacije čestica u prilogu

**Prijedlog odluka**

Na osnovu iznesene dopune izvješća i ovog izvješća, stečajni upravitelj predlaže donošenje sljedećih odluka:

1. Ovlašćuje se stečajni upravitelj izdati tabularne isprave izlučnim vjerovnicima za upise vlasničkih prava u zemljišne knjige.
2. Zbog nepostojanja novčanih sredstava za pokriće troškova identifikacije čestica od strane ovlaštenog geodete, vještačenja slobodne imovine i troškova prodaje nekretnina, stečajni upravitelj predlaže donijeti rješenje o uplati predujma za pokriće navedenih troškova u iznosu od 20.000,00 kn.
3. Priznaje se tražbina vjerovnika PEVEC d.d. Zagreb OIB:73660371074, Savska cesta 84 Sesvete u iznosu od 14.591,42 kn.
4. Priznaje se tražbina vjerovnika M.B. AUTO d.o.o. Zagreb, OIB:89027343720, Koledovčina 8, u iznosu od 54.646,69 kn.

Osijek, 22. 02. 2020.

STEČAJNI UPRAVITELJ

Mr. sc. Jozo Pavičić