

Obrazac 19.**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U
RAZDOBLJU OD 16.11.2022. DO 16.02.2023.**

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 SISČIA
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 jašina	
						1082/10	livada jašina	
			Oroslavlje	114		1349/8	livada mali travnik	
3.	BJELOVAR	BJELOVAR	Velika Pisanica	447		22/2/K	kuća, dvor i voće u selu	
						79	oranica ograda	
						79/2	oranica ograda	
						86/1	oranica ograda	
						86/2	oranica ograda	
						87	oranica ograda	
						87/3	oranica ograda	
						145/1	oranica ograda	
						146/1	oranica ograda	
						227/2	voće ograda	
						228/2	oranica i livada ograda	
						229/2	livada ograda	
						230/2	livada ograda	
						333/2	oranica ograda	
						2601/2/13/1	oranica, Smiljanićev gm	

						2601/2/B/1	oranica Smiljaničev grm	
			Velika Pisanica	446		215/3	oranica i voće ograda	
						2609/2/C	oranica Smiljanić grm	
			Velika Pisanica	448		8/1/B	livada Grabar	
						2478/2	oranica ograda	
						2483	oranica ograda	
			Velika Pisanica	1024		01.03.20	livada Grabar	
			Velika Pisanica	1313		231/5	livada ograda	
						327/6	livada selište	
			Velika Pisanica	1366		231/4	livada ograda	
						372/4	livada selište	
			Velika Pisanica	1699		233/3/A/1	oranica ograda	
						233/3/A/2	voće ograda	
						234/2/A	voće ograda	
						235/3/A	voće ograda	
4.	VARAŽDIN	IVANEC						
			Varaždinske Toplice	1910		4127	dvorište Košćevac	
							kuća i dvorišteu Košćevcu	
							garaža u Košćevcu	

						440/1	oranica	
						455/2	oranica	
						456/2	oranica	
						460/5	šuma	
						461/7	šuma	
			Kampor	2159		459	oranica	
						954	oranica	
5.	DELNICE	DELNICE	Mrkopalj – Nova	2821		954	stari kraj – put	
			Mrkopalj – Nova	1369		960	stari kraj – dvorište, kuća	1. udio: 2/16
			Mrkopalj	1136		3058/2	kuća i dvorište u Mrkoplju	
6.	VELIKA GORICA	VRBOVEC	Negovec	568		59/5	zgrada, dvorište, oranica i livada	
			Negovec	742		59/4	kuća i dvorište	
			Kapela	669		2039	livada i šuma livadak	
7.	SISAK	SISAK	Sela					
				206		2649	gospodarska zgrada	
							oranica	
							dvorište Košćevec	
							voćnjak	
							gospodarska zgrada	
			Sisak Stari	4246		297/6	stambena zgrada	6. suvlasnički dio: 1/46 eta, vlas. (E-6)
							dvorišta	stan br. 6-dvosobni stan u prizemlju u hodniku lijevo, lijevo, ravno koji se sastoji od 2 sobe, kuhinje i pomoćnih prostorija u površini od 47, i ostave broj 18

			Sisak Stari	1866		568	kuća u Vatroslava Lisinskog	
							dvorišta	
			Sisak Stari	1468		174/134	kuća u Odranskoj	
							dvorišna zgrada	
							dvorište	
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							

		ZAGREB	Vrapče Novo	6294	8291	6173/3	stambena zgrada Jarnovićeve 1, Zagreb stan br. 4 na II katu, ulaz I, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaoone, WC-a predsoblja i degažmana	
			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, kupaoonice, 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 63P-1022/2018, Općinski sud u Zagrebu, tužitelj Krešimir Kuček
- u postupku P-296/2022 Općinski sud u Đakovu S.S. u Našicama, tužitelj Slavko Mataija

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 16. 11. 2022. 24.974,18

	Rashodi	Prihodi
1. Prihod od najma, Varga		238,89
2. Zagrebački holding, Zagreb	452,63	
3. G.S.K. d.o.o. Zagreb	39,29	
4. Odvjetnik D. Španjol Varenina	996,01	
5. Naknada banci	69,13	
6. Uplata OV – 3281/10		426,45
7. Uplata OV – 3483/10		591,09
8. HEP toplinarstvo	329,28	
9. Inkasator d.o.o.	130,80	
10. Pripis kta		0,19
11. Lind grad, pričuve Zg	157,96	
12. V. Horvat A.V. SZ J. Bakrana, pričuva	95,60	
13. Prihod od najma Čalušić		185,92
	UKUPNO: 2.270,70	1442,54

Sredstva na računu na dan 16. 02. 2023. 22.212,27

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.

Nekretnine pod rednim brojem 7. (sedam) upisane u z.k. odjel Općinskog suda u Sisku, z.k. ul. 1235. k.o., Sela, k.č. br. 2910/1; 2910/2; i 2910/3 u naravi oranica duge ledine, preuzela je izvlaštenjem, Sisačko-moslavačka županija, Odsjek za imovinsko-pravne poslove i obnovu sa sjedištem u gradu Sisku, a sve za Hrvatske Autoceste d.o.o. iz Zagreba.

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 Zgrebu 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.

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

Zatraženo je brisanje ove zabilježbe 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).

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, 17.02.2023.

Stečajni upravitelj
mr. sc. Sava Filipović

