

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa

St-516/2022

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

SIFRESA d.o.o. u stečaju, Donja Bačuga, Donja Bačuga 108 c, OIB 60357824581

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 05.04.2024. DO 05.07.2024.

Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

PODUZETE RADNJE

- 1) Dana 26. travnja 2024., nakon završetka **trećeg kruga** prikupljanja ponuda, održano je otvaranje ponuda u uredu stečajnog upravitelja.

U nastavku se navode nekretnine za koje je dana ponuda sa iznosom cijene:

Za nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, ZK odjel Petrinja, k.o. Bačuga, **zk.uložak: 1330, kat. čest. 946/9 PAŠNJAK DVORIŠTE površine 3046 m²**, jedinu i najpovoljniju ponudu dao je g. Marijan Ramljak u iznosu od **2.100,00 EUR**. Početna cijena za nekretninu iznosila je 2.046,92 EUR.

Za nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, ZK odjel Petrinja, k.o. Bačuga, **zk.ul. 1658, kat. čest. 907/6 ORANICA površine 10053 m² (ORANICA U MJESTU površine 10053 m²), kat. čest. 910/2 ORANICA površine 1439 m² (ORANICA U MJESTU površine 1439 m²)**, najpovoljniju ponudu dala je Slađana Polimac u iznosu od **3.100,00 EUR**. Početna cijena za nekretnine iznosila je 2.941,96 EUR te je za iste dana još jedna, niža, ponuda koja stoga nije prihvaćena.

S kupcima su sklopljeni kupoprodajni ugovori te su, nakon uplate ostatka kupoprodajnih cijena, izdane tabularne izjave.

U nastavku se dostavljaju izvodi prometa po računu kao dokaz uplate jamčevine i ostatka kupoprodajne cijene.

IZVOD PROMETA PO RAČUNU

Datum i vrijeme izdavanja: 04.04.2024. 02:46
Za razdoblje (po datumu obrade): 03.04.2024.

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D.
OIB: 23057039320
SWIFT/BIC: ESBCHR22
51000 Rijeka, Jadranski trg 3a
Tel.: 072 555-555; Faks.: 072 373-930
www.erstebank.hr

SIFRESA d.o.o. u stečaju
DONJA BAČUGA 108 C
44250 DONJA BAČUGA
REPUBLIKA HRVATSKA

Naziv klijenta: SIFRESA d.o.o. u stečaju
OIB: 60357824581

IBAN: HR2124020061101167221
Broj računa: 1101167221

Oznaka valute: EUR
Broj izvoda: 007

Datum valute Datum obrade	Platitelj/Primatelj Broj računa/IBAN Tečaj	Redni broj Opis plaćanja Šifra namjene	Poziv na broj platitelja Poziv na broj primatelja Referenca plaćanja	Isplata	Uplata
Početno stanje :					5.968,59
03.04.2024.	MARIJAN RAMLIJAK ZAGREB	1 - Jamčevina u predmetu St-	HR05 24511-365-000984946658		
03.04.2024.	HR2123400093212852184	516/2022	HR00 88817695457		626,00
Stanje na dan : 03.04.2024.					626,00
Broj izvoda 007					6.594,59
Promet Stanje					0,00
Konačno stanje :					6.594,59
REKAPITULACIJA					
Naloga na teret	0	Prethodno stanje	5.968,59	Privremeno stanje	6.594,59
Naloga u korist	1	Dugovni promet	0,00	Rezervirano za naplatu	0,00
		Potražni promet	626,00	Dopušteno prekoračenje	0,00
Naloga ukupno	1	Ukupni promet	626,00	Rezervirano po nalogu FINA-e	0,00
				Raspoloživo stanje	6.594,59

STANJE OSTALIH RAČUNA PO POSLOVNOM RAČUNU NA DAN 03.04.2024.
Obračunata naknada

-8.02

IZVOD PROMETA PO RAČUNU

Datum i vrijeme izdavanja: 01.05.2024. 03:09
Za razdoblje (po datumu obrade): 30.04.2024.

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D.
OIB: 23057039320
SWIFT/BIC: ESBCHR22
51000 Rijeka, Jadranski trg 3a
Tel.: 072 555-555; Faks.: 072 373-930
www.erstebank.hr

SIFRESA d.o.o. u stečaju
DONJA BAČUGA 108 C
44250 DONJA BAČUGA
REPUBLIKA HRVATSKA

Naziv klijenta: SIFRESA d.o.o. u stečaju
OIB: 60357824581

IBAN: HR2124020061101167221
Broj računa: 1101167221

Oznaka valute: EUR
Broj izvoda: 011

Datum valute Datum obrade	Platitelj/Primatelj Broj računa/IBAN Tečaj	Redni broj Opis plaćanja Šifra namjene	Poziv na broj platitelja Poziv na broj primatelja Referenca plaćanja	Isplata	Uplata
Početno stanje :					9.686,57
30.04.2024.	MARIJAN RAMLIJAK ZAGREB	1 - ugovor o kupoprodaji nekretnine	HR05 24511-365-000996449928		
30.04.2024.	HR2123400093212852184		HR00 29042024		1.844,14
Stanje na dan : 30.04.2024.					1.844,14
Broj izvoda 011					11.530,71
Promet Stanje					0,00
Konačno stanje :					11.530,71
REKAPITULACIJA					
Naloga na teret	0	Prethodno stanje	9.686,57	Privremeno stanje	11.530,71
Naloga u korist	1	Dugovni promet	0,00	Rezervirano za naplatu	0,00
		Potražni promet	1.844,14	Dopušteno prekoračenje	0,00
Naloga ukupno	1	Ukupni promet	1.844,14	Rezervirano po nalogu FINA-e	0,00
				Raspoloživo stanje	11.530,71

IZVOD PROMETA PO RAČUNU

Datum i vrijeme izdavanja: 12.04.2024. 02:45
Za razdoblje (po datumu obrade): 11.04.2024.

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D.
OIB: 23057039320
SWIFT/BIC: ESBCHR22
51000 Rijeka, Jadranski trg 3a
Tel.: 072 555-555; Faks.: 072 373-930
www.erstebank.hr

SIFRESA d.o.o. u stečaju
DONJA BAČUGA 108 C
44250 DONJA BAČUGA
REPUBLIKA HRVATSKA

Naziv klijenta: SIFRESA d.o.o. u stečaju
OIB: 60357824581
IBAN: HR2124020061101167221
Broj računa: 1101167221
Oznaka valute: EUR
Broj izvoda: 008

Datum valute Datum obrade	Platitelj/Primatelj Broj računa/IBAN Tečaj	Redni broj Opis plaćanja Šifra namjene	Poziv na broj platitelja Poziv na broj primatelja Referenca plaćanja	Isplata	Uplata
Početno stanje :					6.594,59
11.04.2024.	OPG POLIMAC SLADANA GRABOVAC BANSKI HR1724020061140434833	1 - jamčevina u predmetu St 516 2022	HR00 11042024 HR00 13908861098 2024-28818451-5252672800		367,74
Stanje na dan : 11.04.2024.		Broj izvoda 008	Promet Stanje	0,00	367,74
Konačno stanje :					6.962,33

REKAPITULACIJA

Naloga na teret	0	Prethodno stanje	6.594,59	Privremeno stanje	6.962,33
Naloga u korist	1	Dugovni promet	0,00	Rezervirano za naplatu	0,00
		Potražni promet	367,74	Dopušteno prekoračenje	0,00
Naloga ukupno	1	Ukupni promet	367,74	Rezervirano po nalogu FINA-e	0,00
			Raspoloživo stanje	6.962,33	

STANJE OSTALIH RAČUNA PO POSLOVNOM RAČUNU NA DAN 11.04.2024.
Obracunata naknada -8.02

IZVOD PROMETA PO RAČUNU

Datum i vrijeme izdavanja: 30.04.2024. 03:00
Za razdoblje (po datumu obrade): 29.04.2024.

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D.
OIB: 23057039320
SWIFT/BIC: ESBCHR22
51000 Rijeka, Jadranski trg 3a
Tel.: 072 555-555; Faks.: 072 373-930
www.erstebank.hr

SIFRESA d.o.o. u stečaju
DONJA BAČUGA 108 C
44250 DONJA BAČUGA
REPUBLIKA HRVATSKA

Naziv klijenta: SIFRESA d.o.o. u stečaju
OIB: 60357824581
IBAN: HR2124020061101167221
Broj računa: 1101167221
Oznaka valute: EUR
Broj izvoda: 010

Datum valute Datum obrade	Platitelj/Primatelj Broj računa/IBAN Tečaj	Redni broj Opis plaćanja Šifra namjene	Poziv na broj platitelja Poziv na broj primatelja Referenca plaćanja	Isplata	Uplata
Početno stanje :					6.954,31
29.04.2024.	OPG POLIMAC SLADANA GRABOVAC BANSKI HR1724020061140434833	1 - poljoprivredno zemljište	HR00 29042024 HR00 29042024 2024-34320789-5294173829		2.732,26
Stanje na dan : 29.04.2024.		Broj izvoda 010	Promet Stanje	0,00	2.732,26
Konačno stanje :					9.686,57

REKAPITULACIJA

Naloga na teret	0	Prethodno stanje	6.954,31	Privremeno stanje	9.686,57
Naloga u korist	1	Dugovni promet	0,00	Rezervirano za naplatu	0,00
		Potražni promet	2.732,26	Dopušteno prekoračenje	0,00
Naloga ukupno	1	Ukupni promet	2.732,26	Rezervirano po nalogu FINA-e	0,00
			Raspoloživo stanje	9.686,57	

U privitku ovog Izvješća dostavljaju se **sklopljeni kupoprodajni ugovori i tabularne izjave.**

- 2) Održan je **četvrti krug** prikupljanja ponuda za preostale nekretnine. Rok za uplatu jamčevine i slanje ponuda istekao je **20. svibnja 2024.**, s otvaranjem ponuda zakazanim za dan **29. svibnja 2024.** uredu stečajnog upravitelja.

Za nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, ZK odjel Petrinja, k.o. Bačuga, **zk.ul. 1658, kat. čest. 818/2 ŠUMA ČAVRAGUŠA površine 2633 m2 i kat. čest. 903/4 LIVADA ČAVRAGUŠA površine 2384 m2** jedinu i najpovoljniju ponudu dao je g. Stjepan Šagolj u iznosu od **701,00 EUR**. Početna cijena za nekretnine iznosila je 692,66 EUR.

Za nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, ZK odjel Petrinja, k.o. Bačuga, **kat. čest. 1196/2 ORANICA KOVAČEVAC površine 6629 m2** jedinu i najpovoljniju ponudu dao je g. Stjepan Šagolj u iznosu od **1.501,00 EUR**. Početna cijena za nekretninu iznosila je 1.484,89 EUR.

S kupcem su sklopljeni kupoprodajni ugovori te su, nakon uplate ostatka kupoprodajnih cijena, izdane tabularne izjave.

U nastavku se dostavljaju izvodi prometa po računu kao dokaz uplate jamčevine i ostatka kupoprodajne cijene.

IZVOD PROMETA PO RAČUNU

Datum i vrijeme izdavanja: 14.05.2024. 03:15
Za razdoblje (po datumu obrade): 13.05.2024.

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D.
OIB: 23057039320
SWIFT/BIC: ESBCHR22
51000 Rijeka, Jadranski trg 3a
Tel.: 072 555-555; Faks.: 072 373-930
www.erstebank.hr

SIFRESA d.o.o. u stečaju
DONJA BAČUGA 108 C
44250 DONJA BAČUGA
REPUBLIKA HRVATSKA

Naziv klijenta:
OIB:

SIFRESA d.o.o. u stečaju
60357824581

IBAN:
Broj računa:

HR2124020061101167221
1101167221

Oznaka valute:
Broj izvoda:

EUR
013

Datum valute Datum obrade	Platitelj/Primatelj Broj računa/IBAN Tečaj	Redni broj Opis plaćanja Sifra namjene	Poziv na broj platitelja Poziv na broj primatelja Referenca plaćanja	Ispлата	Uplata
Početno stanje :					11.160,57
13.05.2024. 13.05.2024.	ŠAGOLJ STJEPAN 10000 ZAGREB HR0624840083237106551	1 - Jamčevina U Predmetu St- 516/2022, SKUPINA 1	HR99 HR00 61287419499 2024-38538508-5331087233		98,95
13.05.2024. 13.05.2024.	ŠAGOLJ STJEPAN 10000 ZAGREB HR0624840083237106551	2 - Jamčevina U Predmetu St- 516/2022, SKUPINA 2	HR99 HR00 61287419499 2024-38538914-5331087749		212,12
Stanje na dan : 13.05.2024.		Broj izvoda 013	Promet Stanje	0,00	311,07 11.471,64
Konačno stanje :					11.471,64

REKAPITULACIJA

Naloga na teret	0	Prethodno stanje	11.160,57	Privremeno stanje	11.471,64
Naloga u korist	2	Potražni promet	311,07	Rezervirano za naplatu	0,00
				Dopušteno prekoračenje	0,00
Naloga ukupno	2	Ukupni promet	311,07	Rezervirano po nalogu FINA-e	0,00
				Raspoloživo stanje	11.471,64

STANJE OSTALIH RAČUNA PO POSLOVNOM RAČUNU NA DAN 13.05.2024.
Obračunata naknada -8,26

IZVOD PROMETA PO RAČUNU

Datum i vrijeme izdavanja: 01.06.2024. 03:12
Za razdoblje (po datumu obrade): 31.05.2024.

ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK D.D.
OIB: 23057039320
SWIFT/BIC: ESBCHR22
51000 Rijeka, Jadranski trg 3a
Tel.: 072 555-555; Faks.: 072 373-930
www.erstebank.hr

SIFRESA d.o.o. u stečaju
DONJA BAČUGA 108 C
44250 DONJA BAČUGA
REPUBLIKA HRVATSKA

Naziv klijenta:
OIB:

SIFRESA d.o.o. u stečaju
60357824581

IBAN:
Broj računa:

HR2124020061101167221
1101167221

Oznaka valute:
Broj izvoda:

EUR
015

Datum valute Datum obrade	Platitelj/Primatelj Broj računa/IBAN Tečaj	Redni broj Opis plaćanja Sifra namjene	Poziv na broj platitelja Poziv na broj primatelja Referenca plaćanja	Ispлата	Uplata
Početno stanje :					11.463,38
31.05.2024.	ŠAGOLJ STJEPAN 10000 ZAGREB	1 - Plaćanje razlike U Predmetima St-	HR99		1.890,93
31.05.2024.	HR0624840083237106551	516/2022, SKUPINA 1 i SKUPINA 2	HR00 61287419499 2024-44122452-5374601852		
Stanje na dan :	31.05.2024.	Broj izvoda 015	Promet Stanje	0,00	1.890,93
Konačno stanje :					13.354,31

REKAPITULACIJA

Naloga na teret	0	Prethodno stanje	11.463,38	Privremeno stanje	13.354,31
Naloga u korist	1	Dugovni promet	0,00	Rezervirano za naplatu	0,00
		Potražni promet	1.890,93	Dopušteno prekoračenje	0,00
Naloga ukupno	1	Ukupni promet	1.890,93	Rezervirano po nalogu FINA-e	0,00
				Raspoloživo stanje	13.354,31

U privitku ovog Izvješća dostavljaju se sklopljeni kupoprodajni ugovori i tabularne izjave.

- 3) U pozivima na prikupljanje ponuda koji su navedeni pod točkama 1) i 2) ovog Izvješća obuhvaćene su sve nekretnine, osim nekretnina upisanih u zk.ul. 1611 k.č.br. **863/1**, zk.ul. 1660 k.č.br. **863/10**, zk.ul. 1612 k.č.br. **863/2**, zk.ul. 1476 k.č.br. **863/3** i zk.ul. 1614 k.č.br. **863/4**, sve k.o. Bačuga. Radi se o nekretninama koje se prodaju zajedno sa investicijskom studijom, projektnom dokumentacijom i dozvolama i kao takve čine jedan zasebni predmet prodaje. Zbog specifičnosti tog predmeta prodaje i cijene, objavljeni su zasebni pozivi na prikupljanje

ponuda, također na internet stranici Sudačke mreže „Web stečaj“ te pri Financijskoj agenciji u Očevidniku nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku.

- a) Nakon završenog **drugog kruga** prikupljanja ponuda, s rokom za uplatu jamčevine i slanje ponuda do dana **12. travnja 2024.**, nije zaprimljena niti jedna ponuda.
- b) Održan je **treći krug** prikupljanja ponuda, s rokom za uplatu jamčevine i slanje ponuda do dana **20. svibnja 2024.**, ali nije zaprimljena niti jedna ponuda.
- c) Održan je **četvrti krug** prikupljanja ponuda, s rokom za uplatu jamčevine i slanje ponuda do dana **20. lipnja 2024.**, ali nije zaprimljena niti jedna ponuda.
- d) U tijeku je **peti krug** prikupljanja ponuda, s rokom za uplatu jamčevine i slanja ponuda do **15. srpnja 2024.** Otvaranje ponuda zakazano je za dan **23. srpnja 2024.** u uredu stečajnog upravitelja. U trenutku izrade ovog izvješća nije uplaćena niti jedna jamčevina.

Stečajni upravitelj napominje da ga je u više navrata kontaktiralo nekoliko interesenata za ovaj predmet prodaje, ali konačna ponuda još nije dana.

- 4) Dana 14. svibnja 2024. podnesen je prijedlog za protuovrhu u predmetu Općinskog suda u Sisku, Ovr-4319/2023 (radi izbjegavanja nepotrebnog ponavljanja, detaljnije obrazloženo u dijelu *POSTUPCI PRED SUDOVIMA I DRUGIM TIJELIMA*)

POSTUPCI PRED SUDOVIMA I DRUGIM TIJELIMA

- 1) Općinski sud u Sisku, Ovr-1/2022
Ovrhovoditelj: Uljanik d.o.o. Petrinja
Ovršenik: Sifresa d.o.o.
Radi: ovrhe na nekretnini

Vps: 77.000,00 kuna (10.219,66 EUR)

Dana 19. veljače 2023. stečajni upravitelj je predložio obustavu ovršnog postupka i brisanje zabilježbe ovrhe u zemljišnim knjigama, budući da je prijedlog za ovrhu podnesen i zabilježba ovrhe upisana tijekom posljednjih 60 dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, sukladno čl. 168. st. 1. Stečajnog zakona.

Nakon upućene požurnice od strane stečajnog upravitelja, na e-komunikaciji je vidljivo da je sud dana 15. studenog 2023. donio rješenje o obustavi postupka, ali zabilježba još nije brisana iz zemljišnih knjiga.

- 2) Općinski sud u Sisku, Ovr-4318/2023
(Javni bilježnik Ivica Kraljičković, UPP/OS-Ovr-538/2023)
Ovrhovoditelj: Hrvatski Telekom d.d.
Ovršenik: SIFRESA d.o.o. u st.

Radi: ovrhe općenito na imovini

Vps: 448,34 EUR

Dana 09. listopada 2023. podnesen je prigovor protiv rješenja o ovrsi; očekuje se uspjeh u postupku, budući da je, sukladno čl. 169. st. 3. Stečajnog zakona, vjerovnik ovlašten ostvarivati

svoja prava isključivo kroz stečaj. K tome, telekomunikacijske usluge na ime stečajnog dužnika trajno su isključene 9. studenog 2022., o čemu postoji i pisana potvrda ovrhovoditelja.

- 3) **Općinski sud u Sisku, Ovr-4319/2023**
(Javni bilježnik Ivan Marković, UPP/OS-Ovr-539/2023)
Ovrhovoditelj: Hrvatski Telekom d.d.
Ovršenik: SIFRESA d.o.o. u st.
Radi: ovrhe općenito na imovini
Vps: 21,66 EUR

Dana 02. kolovoza 2023. doneseno je rješenje o ovrsi koje je postalo pravomoćno i ovršno te je dostavljeno na provedbu Fini. Tom prilikom su sa računa stečajnog dužnika zaplijenjena sredstva u iznosu od 74,90 EUR. S obzirom da predmetno ROO nikad nije dostavljeno stečajnom upravitelju kao osobi ovlaštenoj za zastupanje društva, stečajni upravitelj je odmah po saznanju za plienidbu podnio sve raspoložive pravne lijekove (zahtjev za ukidanje klauzule pravomoćnosti i ovršnosti, žalbu temeljem čl. 284. st. 5. Ovršnog zakona, prijedlog za odgodu ovrhe i pritužbu temeljem čl. 286. st. 1. Ovršnog zakona te, opreza radi, prigovor protiv rješenja o ovrsi). Rješenjem od 29. siječnja 2024. ukinuta je klauzula pravomoćnosti i ovršnosti te je stečajni upravitelj obavijestio sud da u cijelosti ostaje kod podnesenog prigovora protiv rješenja o ovrsi. S obzirom da su u međuvremenu zaplijenjena sredstva prenesena na račun ovrhovoditelja, stečajni upravitelj je podnio prijedlog za protuovrhu.

- 4) **Općinski sud u Sisku, Ovr-4320/2023**
Ovrhovoditelj: Hrvatski Telekom d.d.
Ovršenik: SIFRESA d.o.o. u st.
Radi: ovrhe općenito na imovini
Vps: 148,38 EUR

Na e-komunikaciji je vidljivo da je dana 10. srpnja 2023. podnesen prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave, ali još uvijek nije doneseno rješenje o ovrsi.

- 5) **Općinski sud u Sisku, Ovr-747/2023**
Ovrhovoditelj: Hrvatski Telekom d.d.
Ovršenik: SIFRESA d.o.o. u st.

Radi: naknade troškova provedbe ovrhe po čl. 14. Ovršnog zakona

Na e-komunikaciji je vidljivo da je dana 14. studenog 2023. doneseno rješenje povodom zahtjeva ovrhovoditelja za naknadu troškova nastalih u predmetu Ovr-4319/2023. Rješenje nije dostavljeno stečajnom upravitelju te je stoga, dana 20. studenog 2023., zatražena dostava predmetnog rješenja. Opreza radi, podnesena je žalba i prijedlog za odgodu ovrhe. Nikakva odluka nije još donesena, niti je rješenje službeno dostavljeno stečajnom upravitelju. Podneskom od 18. veljače 2024. stečajni upravitelj je obavijestio sud o ukidanju klauzule pravomoćnosti i ovršnosti u predmetu Ovr-4319/2023.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. *dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona*
2. *dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu*
3. *dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga*
4. *dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji*
5. *dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji*
6. *dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju*
7. *dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka*
8. *dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).*
9. *ostali podaci.*

IMOVINA UNOVČENA U DOSADAŠNJEM TIJEKU POSTUPKA

Čestica	Uložak i k. o.	Opis	Površina (m²)	Procijenjena vrijednost (EUR)	Iznos za koji je imovina unovčena (EUR)
1091/1	1133 Bačuga	pašnjak u selu	1133	362,56	363,00

Čestica	Uložak i k. o.	Opis	Površina (m²)	Procijenjena vrijednost (EUR)	Iznos za koji je imovina unovčena (EUR)
946/9	1330 Bačuga	pašnjak dvorište	3046	2.558,64	2.100,00

Čestica	Uložak i k. o.	Opis	Površina (m²)	Procijenjena vrijednost (EUR)	Iznos za koji je imovina unovčena (EUR)
818/2	1658 Bačuga	šuma Čavraguša	2633		
903/4	1658 Bačuga	livada Čavraguša	2384		
UKUPNO			5017	989,52	701,00

Čestica	Uložak i k. o.	Opis	Površina (m²)	Procijenjena vrijednost (EUR)	Iznos za koji je imovina unovčena (EUR)
907/6	1658 Bačuga	oranica	10053		
910/2	1658 Bačuga	oranica	1439		
UKUPNO			11492	3.677,44	3.100,00

Čestica	Uložak i k. o.	Opis	Površina (m ²)	Procijenjena vrijednost (EUR)	Iznos za koji je imovina unovčena (EUR)
912/6	1658 Bačuga	oronica Čavraguša	13297		
918/3	1658 Bačuga	oronica Čavraguša	1169		
UKUPNO			14466	2.169,9	2.400,00

Čestica	Uložak i k. o.	Opis	Površina (m ²)	Procijenjena vrijednost (EUR)	Iznos za koji je imovina unovčena (EUR)
942	1658 Bačuga	oronica	834	125,10	126,00

Čestica	Uložak i k. o.	Opis	Površina (m ²)	Procijenjena vrijednost (EUR)	Iznos za koji je imovina unovčena (EUR)
943/1	1658 Bačuga	kuća br. 60, 2 zgrade i dvorište	568		
943/1	1658 Bačuga	oronica	2338		
942/1	1658 Bačuga	šuma strana u polju	1065		
942/2	1658 Bačuga	šuma strana u polju	780		
942/3	1658 Bačuga	šuma strana u Bačugi	396		
943/2	1658 Bačuga	šuma strana u polju	690		
943/3	1658 Bačuga	šuma strana u polju	780		
943/4	1658 Bačuga	šuma strana u Bačugi	744		
UKUPNO			7361	3.109,29	2.820,00

Čestica	Uložak i k. o.	Opis	Površina (m ²)	Procijenjena vrijednost (EUR)	Iznos za koji je imovina unovčena (EUR)
943/6	1658 Bačuga	oronica	1493		
943/7	1658 Bačuga	oronica u mjestu	1115		
UKUPNO			2608	391,2	393,00

Čestica	Uložak i k. o.	Opis	Površina (m ²)	Procijenjena vrijednost (EUR)	Iznos za koji je imovina unovčena (EUR)
1196/2	1658 Bačuga	oronica Kovačevac	6629	2.121,28	1.501,00

STEČAJNU MASU ČINE:

- A) nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, ZK odjel Petrinja, i to:
- 1) k.č.br. **863/3** oranica polje od 5931 m2, upisana u zk.ul.br. 1476, k.o. Bačuga,
 - 2) k.č.br. **863/1** oranica polje od 36210 m2, upisana u zk.ul.br. 1611, k.o. Bačuga,
 - 3) k.č.br. **863/2** oranica polje od 13297 m2, upisana u zk.ul.br. 1612, k.o. Bačuga,
 - 4) k.č.br. **863/4** oranica polje od 10326 m2, upisana u zk.ul.br. 1614, k.o. Bačuga,
 - 5) k.č.br. **863/10** oranica polje od 350 m2, upisana u zk.ul.br. 1660, k.o. Bačuga,
- B) Novčana sredstva na računu stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od 13.345,45 EUR

IZVOD PROMETA PO RAČUNU

Datum i vrijeme izdavanja: 15.06.2024. 05:10
Za razdoblje (po datumu obrade): 14.06.2024.

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D.
OIB: 23057039320
SWIFT/BIC: ESBCHR22
51000 Rijeka, Jadranski trg 3a
Tel.: 072 555-555; Faks.: 072 373-930
www.erstebank.hr

SIFRESA d.o.o. u stečaju
DONJA BAČUGA 108 C
44250 DONJA BAČUGA
REPUBLIKA HRVATSKA

Naziv klijenta: SIFRESA d.o.o. u stečaju
OIB: 60357824581

IBAN: HR2124020061101167221
Broj računa: 1101167221

Oznaka valute: EUR
Broj izvoda: 016

Datum valute Datum obrade	Platitelj/Primatelj Broj računa/IBAN Tečaj	Redni broj Opis plaćanja Šifra namjene	Poziv na broj platitelja Poziv na broj primatelja Referenca plaćanja	Isplata	Uplata
Početno stanje :					13.354,31
14.06.2024.	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. RIJEKA HR9524020061031262160	1 - Naplata naknade platnog prometa	HR99 5414194903	8,86	
Stanje na dan : 14.06.2024.					
		Broj izvoda 016	Promet S t a n j e	8,86	0,00 13.345,45 13.345,45
Konačno stanje :					13.345,45
REKAPITULACIJA					
Naloga na teret	1	Prethodno stanje	13.354,31	Privremeno stanje	13.345,45
Naloga u korist	0	Dugovni promet	8,86	Rezervirano za naplatu	0,00
		Potražni promet	0,00	Dopušteno prekoračenje	0,00
				Rezervirano po nalogu FINA-e	0,00
Naloga ukupno	1	Ukupni promet	-8,86	Raspoloživo stanje	13.345,45

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 05.07.2024. do 05.10.2024.

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

Nastavak unovčenja sukladno odluci skupštine vjerovnika od 20. rujna 2023.

Mjesto i datum
Zagreb, 05. srpnja 2024.

Stečajni upravitelj

SIFRESA d.o.o. u stečaju, Donja Bačuga, Donja Bačuga 108 c, OIB 60357824581
zastupan po stečajnom upravitelju Aniti Cvetko iz Zagreba, Gajeva ulica 57, OIB: 07436679400
s jedne strane kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**)

MARIJAN RAMLJAK, Lanište 1 H, 10020 ZAGREB, NOVI ZAGREB, OIB: 88817695457 s
druge strane kao kupac (u daljnjem tekstu: **Kupac**)

sklapaju danas, 29.4.2024. sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

ČLANAK 1. PREDMET KUPOPRODAJE

1.1. Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje:

- **Nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, zemljišnoknjižni odjel Petrinja, katastarska općina 322601 Bačuga, zk.uložak: 1330, kat. čest. 946/9 PAŠNJAK DVORIŠTE površine 3046 m2.**

ČLANAK 2. KUPOPRODAJNA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

- 2.1.** Ugovorne strane suglasno ugovaraju kupoprodajnu cijenu u iznosu od **2.100,00 EUR (slovima: dvije tisuće sto eura).**
- 2.2.** Ugovorne strane čine nespornim da je na ime jamčevine uplaćen iznos od 255,86 EUR. Kupac se obvezuje Prodavatelju uplatiti razliku do punog iznosa kupoprodajne cijene, tj. **iznos od 1.844,14 EUR (slovima: tisuću osamsto četrdeset i četiri eura i četrnaest centi)** najkasnije do 11.05.2024. i to na račun Prodavatelja **IBAN: HR HR2124020061101167221** otvoren u Erste&Steiermärkische Bank d.d.

ČLANAK 3. IZDAVANJE TABULARNE ISPRAVE

- 3.1.** Po isplati kupoprodajne cijene u cijelosti, na način i u roku koji je definiran u čl. 2.2., Prodavatelj će Kupcu u roku od osam radnih dana izdati tabularnu ispravu temeljem koje dopušta da se bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, izvrši upis uknjižbe prava vlasništva na Nekretnini u korist Kupca u cijelosti.

ČLANAK 4. STANJE NEKRETNINE

- 4.1.** Kupac izjavljuje da je prije potpisa ovoga ugovora izvršio pregled predmeta kupoprodaje te da je u cijelosti upoznat s njegovim stanjem, da se radi o prisilnoj javnoj prodaji te se isključuje odgovornost Prodavatelja za nedostatke u smislu čl. 408., 409. i 435. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22).
- 4.2.** Kupac će stupiti u posjed nekretnine nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti sukladno čl. 2.2.

ČLANAK 5. POREZ NA PROMET NEKRETNINA

- 5.1.** Porez na promet nekretnina snosi Kupac.

ČLANAK 6. OSTALO

5.1.

Sve troškove oko sastava ovoga ugovora, ovjere ugovora i provedbe u zemljišne knjige u cijelosti snosi Kupac.

5.2.

Kao izraz suglasnosti volja između Prodavatelja i Kupca isti potpisuju ovaj ugovor.

Prodavatelj:

SIFRESA d.o.o. u stečaju
Donja Bačuga 108C
Donja Bačuga

SIFRESA d.o.o. u stečaju, zastupan po stečajnom upravitelju Aniti Cvetko

Kupac:

MARIJAN RAMLJAK

Ja, javni bilježnik **Martina Plastić**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G,
potvrđujem da je stranka:

ANITA CVETKO, OIB 07436679400, ZAGREB, BOLNIČKA CESTA 76, kao stečajni upravitelj
SIFRESA d.o.o. u stečaju, MBS 080905323, OIB 60357824581, Donja Bačuga, Donja Bačuga
108C, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.
Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116230530 PU
Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na
današnji dan (Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu-Stalna služba u Karlovcu broj St-516/2022 od
27.10.2022. godine imenovana za stečajnog upravitelja).

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-3201/2024
Zagreb, 03.05.2024.

Javni bilježnik
Martina Plastić
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Ivana Podobnik



TABULARNA IZJAVA

kojom društvo SIFRESA d.o.o. u stečaju, Donja Bačuga, Donja Bačuga 108 c, OIB 60357824581 zastupano po stečajnom upravitelju Aniti Cvetko iz Zagreba, Gajeva ulica 57, OIB: 07436679400, kao prodavatelj iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog dana 29. travnja 2024. s kupcem MARIJAN RAMLJAK, Lanište 1 H, 10020 ZAGREB, NOVI ZAGREB, OIB: 88817695457,

neopozivo i bezuvjetno dozvoljava da se bez ikakvog daljnjeg odobrenja ili sudjelovanja društva SIFRESA d.o.o. u stečaju i/ili stečajnog upravitelja Anite Cvetko ishodi upis uknjižbe prava vlasništva na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, zemljišnoknjižni odjel Petrinja, katastarska općina 322601 Bačuga, zk.uložak: 1330, kat. čest. 946/9 PAŠNJAK DVORIŠTE površine 3046 m2,

s imena SIFRESA d.o.o. u stečaju, Donja Bačuga, Donja Bačuga 108 c, OIB 60357824581 u cijelosti na ime i u korist kupca:

MARIJAN RAMLJAK, Lanište 1 H, 10020 ZAGREB, NOVI ZAGREB, OIB: 88817695457.

Potpisom ove Izjave društvo SIFRESA d.o.o. u stečaju, Donja Bačuga, Donja Bačuga 108 c, OIB 60357824581 potvrđuje da je kupac MARIJAN RAMLJAK, Lanište 1 H, 10020 ZAGREB, NOVI ZAGREB, OIB: 88817695457 platio kupoprodajnu cijenu iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine sukladno uvjetima i rokovima određenim predmetnim ugovorom.

U Zagrebu, 03. svibnja 2024.

SIFRESA d.o.o. u stečaju

Donja Bačuga 108c

Donja Bačuga



SIFRESA d.o.o. u stečaju, zastupano po stečajnom upravitelju Aniti Cvetko

Javni bilježnik Martina Plastić, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G,
potvrđujem da je stranka:

ANITA CVETKO, OIB 07436679400, ZAGREB, **BOLNIČKA CESTA 76**, kao stečajni upravitelj
SERESA d.o.o. u stečaju, MBS 080905323, OIB 60357824581, **Donja Bačuga**, Donja Bačuga
189C, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.
Ispravjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116230530 PU
Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u **sudski registar** elektroničkim putem na
današnji dan (Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu-Stalna služba u Karlovcu broj St-516/2022 od
27.10.2022. godine imenovana za stečajnog upravitelja).

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-3200/2024
Zagreb, 03.05.2024.

Javni bilježnik
Martina Plastić

Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Ivana Podobnik



SIFRESA d.o.o. u stečaju, Donja Bačuga, Donja Bačuga 108 c, OIB 60357824581 zastupan po stečajnom upravitelju Aniti Cvetko iz Zagreba, Gajeve ulica 57, OIB: 07436679400 s jedne strane kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**)

SLAĐANA POLIMAC, Grabovac Banski 84, Petrinja, OIB: 13908861095 s druge strane kao kupac (u daljnjem tekstu: **Kupac**)

sklapaju sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

ČLANAK 1. PREDMET KUPOPRODAJE

1.1. Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje:

- **Nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, zemljišnoknjižni odjel Petrinja, katastarska općina 322601 Bačuga, zk.uložak: 1658, kat. čest. 907/6 ORANICA površine 10053 m² (ORANICA U MJESTU površine 10053 m²), kat. čest. 910/2 ORANICA površine 1439 m² (ORANICA U MJESTU površine 1439 m²).**

ČLANAK 2. KUPOPRODAJNA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

2.1. Ugovorne strane suglasno ugovaraju kupoprodajnu cijenu u iznosu od **3.100,00 EUR** (slovima: **tritisuće eura**).

2.2. Ugovorne strane čine nespornim da je na ime jamčevine uplaćen iznos od 367,74 EUR. Kupac se obvezuje Prodavatelju uplatiti razliku do punog iznosa kupoprodajne cijene, tj. **iznos od 2.732,26 EUR (dvijetisućesedamstotrideset dva eura i dvadeseti šest centi)** najkasnije do 11.05.2023. i to na račun Prodavatelja **IBAN: HR HR2124020061101167221** otvoren u Erste&Steiermärkische Bank d.d.

ČLANAK 3. IZDAVANJE TABULARNE ISPRAVE

3.1. Po isplati kupoprodajne cijene u cijelosti, na način i u roku koji je definiran u čl. 2.2., Prodavatelj će Kupcu u roku od osam radnih dana izdati tabularnu ispravu temeljem koje dopušta da se bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, izvrši upis uknjižbe prava vlasništva na Nekretnini u korist Kupca u cijelosti.

ČLANAK 4. STANJE NEKRETNINE

4.1. Kupac izjavljuje da je prije potpisa ovoga ugovora izvršio pregled predmeta kupoprodaje te da je u cijelosti upoznat s njegovim stanjem, da se radi o prisilnoj javnoj prodaji te se isključuje odgovornost Prodavatelja za nedostatke u smislu čl. 408., 409. i 435. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22).

4.2. Kupac će stupiti u posjed nekretnine nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti sukladno čl. 2.2.

ČLANAK 5. POREZ NA PROMET NEKRETNINA

5.1. Porez na promet nekretnina snosi Kupac.

ČLANAK 6. OSTALO

6.1. Sve troškove oko sastava ovoga ugovora, ovjere ugovora i provedbe u zemljišne knjige u cijelosti snosi Kupac.

6.2. Kao izraz suglasnosti volja između Prodavatelja i Kupca isti potpisuju ovaj ugovor.

U Zagrebu, 29.4.2024.

Prodavatelj:

SIFRESA d.o.o. u stečaju
Donja Bačuga 108c
Donja Bačuga



SIFRESA d.o.o. u stečaju, zastupan po stečajnom upravitelju Aniti Cvetko

Kupac:



SLAĐANA POLIMAC

Ja, javni bilježnik **Martina Plastić**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G,
potvrđujem da je stranka:

ANITA CVETKO, OIB 07436679400, ZAGREB, BOLNIČKA CESTA 76, kao stečajni upravitelj
SIFRESA d.o.o. u stečaju, MBS 080905323, OIB 60357824581, **Donja Bačuga**, **Donja Bačuga**
108C, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116230530 PU
Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na
današnji dan (Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu-Stalna služba u Karlovcu broj St-516/2022 od
27.10.2022. godine imenovana za stečajnog upravitelja).

SLADANA POLIMAC, OIB 13908861095, **GRABOVAC BANSKI**, **GRABOVAC BANSKI 84**,
u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost
podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115453116 PP PETRINJA.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u
iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-3197/2024

Zagreb, 03.05.2024.

Javni bilježnik

Martina Plastić

Za javnog bilježnika

javnobilježnički prisjednik

Ivana Podobnik



Ja, javni bilježnik **Martina Plastić**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o kupoprodaji nekretnine - ovjerena pod brojem OV-3197/2024 dana 03.05.2024.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 3 stranice i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj
isprave je **SLADANA POLIMAC**, OIB 13908861095, **GRABOVAC BANSKI**, **GRABOVAC**
BANSKI 84.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 1,33 eur uvećana za PDV u
iznosu od 0,33 eur.

Broj: OV-3198/2024

Zagreb, 03.05.2024.

Javni bilježnik

Martina Plastić

Za javnog bilježnika

javnobilježnički prisjednik

Ivana Podobnik



TABULARNA IZJAVA

kojom društvo SIFRESA d.o.o. u stečaju, Donja Bačuga, Donja Bačuga 108 c, OIB 60357824581 zastupano po stečajnom upravitelju Aniti Cvetko iz Zagreba, Gajeva ulica 57, OIB: 07436679400, kao prodavatelj iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog dana 29. travnja 2024. s kupcem SLADANA POLIMAC, Grabovac Banski 84, Petrinja, OIB: 13908861095,

neopozivo i bezuvjetno dozvoljava da se bez ikakvog daljnjeg odobrenja ili sudjelovanja društva SIFRESA d.o.o. u stečaju i/ili stečajnog upravitelja Anite Cvetko ishodi upis uknjižbe prava vlasništva na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, zemljišnoknjižni odjel Petrinja, katastarska općina 322601 Bačuga, zk.uložak: 1658, kat. čest. 907/6 ORANICA površine 10053 m2 (ORANICA U MJESTU površine 10053 m2), kat. čest. 910/2 ORANICA površine 1439 m2 (ORANICA U MJESTU površine 1439 m2),

s imena SIFRESA d.o.o. u stečaju, Donja Bačuga, Donja Bačuga 108 c, OIB 60357824581 u cijelosti na ime i u korist kupca:

SLADANA POLIMAC, Grabovac Banski 84, Petrinja, OIB: 13908861095.

Potpisom ove Izjave društvo SIFRESA d.o.o. u stečaju, Donja Bačuga, Donja Bačuga 108 c, OIB 60357824581 potvrđuje da je kupac SLADANA POLIMAC, Grabovac Banski 84, Petrinja, OIB: 13908861095 platio kupoprodajnu cijenu iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine sukladno uvjetima i rokovima određenim predmetnim ugovorom.

U Zagrebu, 03. svibnja 2024.

SIFRESA d.o.o. u stečaju
Donja Bačuga 108c
Donja Bačuga



SIFRESA d.o.o. u stečaju, zastupan po stečajnom upravitelju Aniti Cvetko

Ja, javni bilježnik **Martina Plastić**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G, potvrđujem da je stranka:

ANITA CVETKO, OIB 07436679400, ZAGREB, BOLNIČKA CESTA 76, kao stečajni upravitelj **SIFRESA d.o.o. u stečaju, MBS 080905323, OIB 60357824581, Donja Bačuga, Donja Bačuga 108C**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116230530 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan (Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu-Stalna služba u Karlovcu broj St-516/2022 od 27.10.2022. godine imenovana za stečajnog upravitelja).

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-3199/2024

Zagreb, 03.05.2024.

Javni bilježnik

Martina Plastić

Za javnog bilježnika

javnobilježnički prisjednik

Ivana Podobnik



SIFRESA d.o.o. u stečaju, Donja Bačuga, Donja Bačuga 108 c, OIB 60357824581
zastupan po stečajnom upravitelju Aniti Cvetko iz Zagreba, Gajeve ulica 57, OIB: 07436679400
s jedne strane kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**)

STJEPAN ŠAGOLJ, Sesvete, Ulica Bedema ljubavi 50 F, OIB: 61287419499, s druge
strane kao kupac (u daljnjem tekstu: **Kupac**)

sklapaju sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

ČLANAK 1. PREDMET KUPOPRODAJE

1.1. Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje:

- **Nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, zemljišnoknjižni odjel Petrinja, katastarska općina 322601 Bačuga, zk.uložak: 1658, kat. čest. 1196/2 ORANICA KOVAČEVAC površine 6629 m²**

ČLANAK 2. KUPOPRODAJNA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

- 2.1.** Ugovorne strane suglasno ugovaraju kupoprodajnu cijenu u iznosu od **1.501,00 EUR** (slovima: **tisuću petsto jedan euro**).
- 2.2.** Ugovorne strane čine nespornim da je na ime jamčevine uplaćen iznos od 212,12 EUR. Kupac se obvezuje Prodavatelju uplatiti razliku do punog iznosa kupoprodajne cijene, tj. **iznos od 1.288,88 EUR (tisuću dvjesto osamdeset i osam eura i osamdeset i osam centi)** najkasnije do 13.06.2023. i to na račun Prodavatelja **IBAN: HR HR2124020061101167221** otvoren u Erste&Steiermärkische Bank d.d.

ČLANAK 3. IZDAVANJE TABULARNE ISPRAVE

- 3.1.** Po isplati kupoprodajne cijene u cijelosti, na način i u roku koji je definiran u čl. 2.2., Prodavatelj će Kupcu u roku od osam radnih dana izdati tabularnu ispravu temeljem koje dopušta da se bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, izvrši upis uknjižbe prava vlasništva na Nekretnini u korist Kupca u cijelosti.

ČLANAK 4. STANJE NEKRETNINE

- 4.1.** Kupac izjavljuje da je prije potpisa ovoga ugovora izvršio pregled predmeta kupoprodaje te da je u cijelosti upoznat s njegovim stanjem, da se radi o prisilnoj javnoj prodaji te se isključuje odgovornost Prodavatelja za nedostatke u smislu čl. 408., 409. i 435. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22). Ugovorne strane su suglasne da Prodavatelj ne odgovara za eventualna odstupanja stvarne površine Nekretnine u odnosu na površinu Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama ili katastarskim evidencijama te ne odgovara za eventualno neusklađenje upisanih podataka katastarske i zemljišnoknjižne evidencije. Kupac se potpisom ovog Ugovora odriče prava ikakvog eventualnog potraživanja prema Prodavatelju s te osnove.

4.2.

Kupac će stupiti u posjed nekretnine nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti sukladno čl. 2.2.

ČLANAK 5. POREZ NA PROMET NEKRETNINA

5.1.

Porez na promet nekretnina snosi Kupac.

ČLANAK 6. OSTALO

6.1.

Sve troškove oko sastava ovoga ugovora, ovjere ugovora i provedbe u zemljišne knjige u cijelosti snosi Kupac.

6.2.

Kao izraz suglasnosti volja između Prodavatelja i Kupca isti potpisuju ovaj ugovor.

U Zagrebu, 29.05.2024.

Prodavatelj:

SIFRESA d.o.o. u stečaju

Donja Bačuga 108c

Donja Bačuga

SIFRESA d.o.o. u stečaju, zastupan po stečajnom upravitelju Aniti Cvetko

Kupac:

STJEPAN ŠAGOLJ

Ja, javni bilježnik **Martina Plastić**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G,
potvrđujem da je stranka:

ANITA CVETKO, OIB 07436679400, **ZAGREB, BOLNIČKA CESTA 76**, kao stečajni upravitelj
SIFRESA d.o.o. u stečaju, MBS 080905323, OIB 60357824581, **Donja Bačuga, Donja Bačuga**
108C, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.
Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116230530 PU
Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na
današnji dan (Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu-Stalna služba u Karlovcu broj St-516/2022 od
27.10.2022. godine imenovana za stečajnog upravitelja).
STJEPAN ŠAGOLJ, OIB 61287419499, **SESVETE, ULICA BEDEMA LJUBAVI 50 F**, u mojoj
nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja
pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116576850 IX PP Zagreb.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u
iznosu od 2,00 eur.

Broj: **OV-4072/2024**

Zagreb, 04.06.2024.



Ja, javni bilježnik **Martina Plastić**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o kupoprodaji nekretnine - ovjerena pod brojem OV-4072/2024 dana 04.06.2024.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 3 stranice i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj
isprave je **STJEPAN ŠAGOLJ**, OIB 61287419499, **SESVETE, ULICA BEDEMA LJUBAVI 50 F**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 1,33 eur uvećana za PDV u
iznosu od 0,33 eur.

Broj: **OV-4077/2024**

Zagreb, 04.06.2024.



JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
LANA MILKOVIĆ

TABULARNA IZJAVA

kojom društvo SIFRESA d.o.o. u stečaju, Donja Bačuga, Donja Bačuga 108 c, OIB 60357824581 zastupano po stečajnom upravitelju Aniti Cvetko iz Zagreba, Gajeva ulica 57, OIB: 07436679400, kao prodavatelj iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog dana 29. svibnja 2024. s kupcem STJEPAN ŠAGOLJ, Sesvete, Ulica Bedema ljubavi 50 F, OIB: 61287419499,

neopozivo i bezuvjetno dozvoljava da se bez ikakvog daljnjeg odobrenja ili sudjelovanja društva SIFRESA d.o.o. u stečaju i/ili stečajnog upravitelja Anite Cvetko ishodi upis uknjižbe prava vlasništva na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, zemljišnoknjižni odjel Petrinja, katastarska općina 322601 Bačuga, zk.uložak 1658, kat. čest. 1196/2 ORANICA KOVAČEVAC površine 6629 m²,

s imena SIFRESA d.o.o. u stečaju, Donja Bačuga, Donja Bačuga 108 c, OIB 60357824581, u cijelosti na ime i u korist kupca:

STJEPAN ŠAGOLJ, Sesvete, Ulica Bedema ljubavi 50 F, OIB: 61287419499.

Potpisom ove Izjave društvo SIFRESA d.o.o. u stečaju, Donja Bačuga, Donja Bačuga 108 c, OIB 60357824581 potvrđuje da je kupac STJEPAN ŠAGOLJ, Sesvete, Ulica Bedema ljubavi 50 F, OIB: 61287419499 platio kupoprodajnu cijenu iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine sukladno uvjetima i rokovima određenim predmetnim ugovorom.

U Zagrebu, 04. lipnja 2024.

SIFRESA d.o.o. u stečaju
Donja Bačuga 108c
Donja Bačuga



SIFRESA d.o.o. u stečaju, zastupano po stečajnom upravitelju Aniti Cvetko

Ja, javni bilježnik **Martina Plastić**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G,
potvrđujem da je stranka:

ANITA CVETKO, OIB 07436679400, ZAGREB, BOLNIČKA CESTA 76, kao stečajni upravitelj
SIFRESA d.o.o. u stečaju, MBS 080905323, OIB 60357824581, Donja Bačuga, Donja Bačuga
108C, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.
Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116230530 PU
Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na
današnji dan (Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu-Stalna služba u Karlovcu broj St-516/2022 od
27.10.2022. godine imenovana za stečajnog upravitelja).

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-4074/2024
Zagreb, 04.06.2024.



SIFRESA d.o.o. u stečaju, Donja Bačuga, Donja Bačuga 108 c, OIB 60357824581
zastupan po stečajnom upravitelju Aniti Cvetko iz Zagreba, Gajeve ulica 57, OIB: 07436679400
s jedne strane kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**)

i

STJEPAN ŠAGOLJ, Sesvete, Ulica Bedema ljubavi 50 F, OIB: 61287419499, s druge
strane kao kupac (u daljnjem tekstu: **Kupac**)

sklapaju sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

ČLANAK 1. PREDMET KUPOPRODAJE

1.1. Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje:

- **Nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, zemljišnoknjižni odjel Petrinja, katastarska općina 322601 Bačuga, zk.uložak: 1658, kat. čest. 818/2 ŠUMA ČAVRAGUŠA površine 2633 m² i kat. čest. 903/4 LIVADA ČAVRAGUŠA površine 2384 m².**

ČLANAK 2. KUPOPRODAJNA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

- 2.1.** Ugovorne strane suglasno ugovaraju kupoprodajnu cijenu u iznosu od **701,00 EUR (slovima: sedamsto jedan euro)**.
- 2.2.** Ugovorne strane čine nespornim da je na ime jamčevine uplaćen iznos od 98,95 EUR. Kupac se obvezuje Prodavatelju uplatiti razliku do punog iznosa kupoprodajne cijene, tj. **iznos od 602,05 EUR (šesto dva eura i pet centi)** najkasnije do 13.06.2023. i to na račun Prodavatelja **IBAN: HR HR2124020061101167221** otvoren u Erste&Steiermärkische Bank d.d.

ČLANAK 3. IZDAVANJE TABULARNE ISPRAVE

- 3.1.** Po isplati kupoprodajne cijene u cijelosti, na način i u roku koji je definiran u čl. 2.2., Prodavatelj će Kupcu u roku od osam radnih dana izdati tabularnu ispravu temeljem koje dopušta da se bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, izvrši upis uknjižbe prava vlasništva na Nekretnini u korist Kupca u cijelosti.

ČLANAK 4. STANJE NEKRETNINE

- 4.1.** Kupac izjavljuje da je prije potpisa ovoga ugovora izvršio pregled predmeta kupoprodaje te da je u cijelosti upoznat s njegovim stanjem, da se radi o prisilnoj javnoj prodaji te se isključuje odgovornost Prodavatelja za nedostatke u smislu čl. 408., 409. i 435. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22). Ugovorne strane su suglasne da Prodavatelj ne odgovara za eventualna odstupanja stvarne površine Nekretnine u odnosu na površinu Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama ili katastarskim evidencijama te ne odgovara za eventualno neusklađenje upisanih podataka katastarske i zemljišnoknjižne evidencije. Kupac se potpisom ovog Ugovora odriče prava ikakvog eventualnog potraživanja prema Prodavatelju s te osnove.

4.2. Kupac će stupiti u posjed nekretnine nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti sukladno čl. 2.2.

ČLANAK 5. POREZ NA PROMET NEKRETNINA

5.1. Porez na promet nekretnina snosi Kupac.

ČLANAK 6. OSTALO

6.1. Sve troškove oko sastava ovoga ugovora, ovjere ugovora i provedbe u zemljišne knjige u cijelosti snosi Kupac.

6.2. Kao izraz suglasnosti volja između Prodavatelja i Kupca isti potpisuju ovaj ugovor.

U Zagrebu, 29.05.2024.

Prodavatelj:

SIFRESA d.o.o. u stečaju

Donja Bačuga 108

SIFRESA d.o.o. u stečaju, zastupan po stečajnom upravitelju Aniti Cvetko

Kupac:

STJEPAN ŠAGOLJ

Ja, javni bilježnik **Martina Plastić**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G,
potvrđujem da je stranka:

ANITA CVETKO, OIB 07436679400, ZAGREB, BOLNIČKA CESTA 76, kao stečajni upravitelj
SIFRESA d.o.o. u stečaju, MBS 080905323, OIB 60357824581, **Donja Bačuga, Donja Bačuga**
108C, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.
Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116230530 PU
Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na
današnji dan (Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu-Stalna služba u Karlovcu broj St-516/2022 od
27.10.2022. godine imenovana za stečajnog upravitelja).
STJEPAN ŠAGOLJ, OIB 61287419499, **SESVETE, ULICA BEDEMA LJUBAVI 50 F**, u mojoj
nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja
pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116576850 IX PP Zagreb.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u
iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-4071/2024
Zagreb, 04.06.2024.



Ja, javni bilježnik **Martina Plastić**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o kupoprodaji nekretnine - ovjerena pod brojem OV-4071/2024 dana 04.06.2024.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 3 stranice i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj
isprave je **STJEPAN ŠAGOLJ**, OIB 61287419499, **SESVETE, ULICA BEDEMA LJUBAVI 50 F**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 1,33 eur uvećana za PDV u
iznosu od 0,33 eur.

Broj: OV-4076/2024
Zagreb, 04.06.2024.



TABULARNA IZJAVA

kojom društvo SIFRESA d.o.o. u stečaju, Donja Bačuga, Donja Bačuga 108 c, OIB 60357824581 zastupano po stečajnom upravitelju Aniti Cvetko iz Zagreba, Gajeva ulica 57, OIB: 07436679400, kao prodavatelj iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog dana 29. svibnja 2024. s kupcem STJEPAN ŠAGOLJ, Sesvete, Ulica Bedema ljubavi 50 F, OIB: 61287419499,

neopozivo i bezuvjetno dozvoljava da se bez ikakvog daljnjeg odobrenja ili sudjelovanja društva SIFRESA d.o.o. u stečaju i/ili stečajnog upravitelja Anite Cvetko ishodi upis uknjižbe prava vlasništva na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, zemljišnoknjižni odjel Petrinja, katastarska općina 322601 Bačuga, zk.uložak 1658, kat. čest. 818/2 ŠUMA ČAVRAGUŠA površine 2633 m² i kat. čest. 903/4 LIVADA ČAVRAGUŠA površine 2384 m²,

s imena SIFRESA d.o.o. u stečaju, Donja Bačuga, Donja Bačuga 108 c, OIB 60357824581, u cijelosti na ime i u korist kupca:

STJEPAN ŠAGOLJ, Sesvete, Ulica Bedema ljubavi 50 F, OIB: 61287419499.

Potpisom ove Izjave društvo SIFRESA d.o.o. u stečaju, Donja Bačuga, Donja Bačuga 108 c, OIB 60357824581 potvrđuje da je kupac STJEPAN ŠAGOLJ, Sesvete, Ulica Bedema ljubavi 50 F, OIB: 61287419499 platio kupoprodajnu cijenu iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine sukladno uvjetima i rokovima određenim predmetnim ugovorom.

U Zagrebu, 04. lipnja 2024.

SIFRESA d.o.o. u stečaju

Donja Bačuga 108c
Donja Bačuga



SIFRESA d.o.o. u stečaju, zastupano po stečajnom upravitelju Aniti Cvetko

Ja, javni bilježnik **Martina Plastić**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G,
potvrđujem da je stranka:

ANITA CVETKO, OIB 07436679400, ZAGREB, BOLNIČKA CESTA 76, kao stečajni upravitelj
SIFRESA d.o.o. u stečaju, MBS 080905323, OIB 60357824581, Donja Bačuga, Donja Bačuga
108C, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.
Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116230530 PU
Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na
današnji dan (Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu-Stalna služba u Karlovcu broj St-516/2022 od
27.10.2022. godine imenovana za stečajnog upravitelja).

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-4073/2024
Zagreb, 04.06.2024.

