

1st-320/20

Posl.br. spisa: 1- St-320/20

Stečajna masa iza Grad IUS d.o.o.

Grigora Viteza 6

OIB: 1193716676

Zadar, 17.03.2021.g.

TRGOVAČKI SUD U ZADRU
Prilijeno neposredno-preko pošte (obično-preporučeno)
2203 20. 11. god. u 1 primjeraka sa
..... priloga i rubrika.
Pismeno stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omotom.
Predano na poštu preporučeno dana 20 god
Plaćena pristojba
Nedostaje pristojba
Primljene vrijednosti (novac, pristojbe i sl.)
Trgovački sud u Zadru
Potpis djelatnika:
sutkinja A. Bajlo

PREDMET: Izvješće u predmetu Ugovora F. Freliha

Sukladno odluci Suda sa izvještajnog ročišta od dana 03.03.2021.g., a po kojem je stečajnom upravitelju naloženo da utvrdi sve okolnosti vezane za Ugovor između stečajnog dužnika Grad Ius d.o.o. i Franca Freliha izvješćujem Vas sljedeće:

1. Ugovorom o kupoprodaji ovjerenim kod javnog bilježnika Štefice Brozović Škrinjarić iz Zagreba br: OV-14235/14 od dana 28.11.2014.g.. Franc Frelih iz Slovenije kupio je od Grad Ius d.o.o. suvlasnički udio stambene zgrade, Mandre, ul. Jurja Dalmatinca 10, dio nekretnine i to: posebnog vlasničkog dijela 5, trosobna stambena jedinica u etaži potkrovlja, kao stan „5“, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje i blagavaonice, kupaonice, WC, dvije spavaonice, hodnika, stubišta i terase, ukupne površine 114,19 m², te parkirno mjesto P3.
2. Navedenim Ugovorom kupoprodajna cijena iznosi 62.500,00 eura, koju cijenu je kupac trebao odmah uplatiti. Uplata nije izvršena na žiro račun prodavatelja Grad Ius d.o.o. Nije utvrđeno je li uplata i kako izvršena. Sukladno tadašnjim propisima, kupac Franc Frelih bio je u obvezi sam prijaviti poreznoj upravi obvezu plaćanja poreza na promet na kupljenu nekretninu, što on nije napravio, niti uplatio porez.
3. Kupac u svojoj pismenoj obavijesti o izlučnom pravu na kupljenu nekretninu, koju je podnio 02.03.2021.g. ističe kako je odmah nakon potpisa Ugovora ušao u posjed nekretnine koji i dalje drži te da ga u tome do danas nitko nije ometao. Ovu tvrdnju pobijaju ostali vlasnici stambene zgrade navodeći da su oni uveli struju i vodu u taj

stan, platili krov, prozore, izolaciju, te platili komunalne doprinose i sl., a da u stan do danas nitko nije imao pristup jer bi ga oni u tome bili spriječili. Tvrde da su već jednom intervenirali preko policije kada je neki radnik trebao u stanu obaviti neke popravke. Meni se kao stečajnom upravitelju od otvaranja stečaja do podnošenja prijave o izlučnom pravu dana 02.03.2021.g. nitko nije javljao u vezi tog stana.

4. Kupac Franc Frelih je dana 08.12.2014.g. podnio prijedlog za uknjižbu prava vlasništva, koji postupak je zaveden pod br: Z-3384/14, koji je odbačen Rješenjem br: Z-3384/14 uz obrazloženje kako je osoba strani državljanin i nije mogao stjecati nekretnine na poljoprivrednom zemljištu, odnosno odbijen je iz čisto formalnih razloga.

5. Kupac Franc Frelih je dana 15.11.2019.g. ponovo podnio prijedlog radi uknjižbe prava vlasništva te je po istom dana 24.-03.2020.g. doneseno Rješenja kojim se dozvoljava uknjižba prava vlasništva u korist podnositelja i to 3/12 od 5/6 dijela nekretnine zkč br: 3645/10, površine 452 m² (dvorište površine 317 m² i stambena zgrada Mandre, Ul. J. Dalmatinca 10, površine 135 m²) upisano u ZK uložak 2666 KO Kolan.

6. Rješenjem pod posl br: Z-27450/2019 od 20.01.2020.g. otvoren je pojedinačni ispravni postupak, a oglas o otvaranju objavljen je na e oglasnoj ploči dana 20.01.2020.g. Saslušan je kao svjedok Marko Simončić koji je izjavio kako je bio direktor Grad Lus-a d.o.o. te da je Franc Frelih kupio od Grad Lus-a jedan stan u potkrovlju zgrade, a koji u idealnom dijelu iznosi 3/12 dijela premetne nekretnine, te da je kupac odmah po potpisivanju ugovora u cijelosti isplatio ugovorenu cijenu. Ovu izjavu je Marko Simončić dao dana 12.03.2020.g. na Općinskom sudu u Pagu.

7. Marko Simončić je dana 12.03.2019.g. putem maila potvrdio stečajnom upravitelju kako će doći u Zadar ili Pag u prvom tjednu mjeseca travnja, kako bi mu predao imovinu u vlasništvu stečajnog dužnika koja nije prodana (jedan stan u potkrovlju zgrade) te dokumentaciju stečajnog dužnika.

8. Dana 17.03.2019.g. ponovno putem maila potvrdio je dolazak, te da će stečajnog upravitelja obavijestiti o točnom datumu dolaska.

9. Dana 19.03.2019.g. Marko Simončić poslao je putem maila Ugovor o kupoprodaji nekretnine, sklopljen dana 10.09.2014.g. po kojem je on od Grad Lus-a kupio stan u potkrovlju zgrade, a odnosi se u cijelosti na isti stan koji je 28.11.2014.g. kupio Franc Frelih, te je podnio prijavu izlučnog prava na taj stan. Nakon toga više se nije odazivao na pozive stečajnog upravitelja.

10. Što se tiče prijave tražbine vjerovnika Marije Mikše i izjave koju je u svezi iste dao Marko Simončić, posve su različite. Dok u prijavi tražbine Marija Mikša potražuje tražbinu kao stečajni vjerovnik u vrijednosti od 20.000,00 eura te kao razlučni

vjerovnik 530.000,00 kuna, a kao izlučni vjerovnik podnijela je obavijest o izlučnom pravu na stan površine 52,98 m² i jedno parkirno mjesto, sve to na 5/6 zgrade u vlasništvu Grad Ius-a d.o.o., a ona u isto vrijeme i dalje bi imala 1/6 cjeline, dotle Marko Simončić ističe da je Mariju Mikša isplatio za kupljeno zemljište uplatom na tekući račun njezinog sina u cijelosti, osim iznosa od 20.000,00 eura, te da je Ugovorom od 22.02.2013.g. Mariji Mikša ustupio suvlasnički omjer do 1/6 koji predstavlja stan oznake S 4 na prvom katu V-apartmanskog objekta i s tim kompenzirao isplatu založnog prava u visini 20.000,00 eura sa osnovnog kupoprodajnog ugovora od 02.06.2010.g. Ovakve izjave Marka Simončića doprinijele su da Franc Frelih provede uknjižbu prava vlasništava na 3/12 od 5/6 dijela nekretnine zkč br:3645/10.

11. Marko Simončić kao bivši vlasnik stečajnog dužnika ne surađuje sa stečajnim upraviteljem i nije mu predao knjigovodstvenu dokumentaciju. Od osnutka poduzeća do otvaranja stečaja nije dostavljao nikakvu dokumentaciju poreznoj upravi. Sve uplate za prodane stanove (4 stana) vršene su na žiro račun druge tvrtke u vlasništvu Marka Simončića. Ukupno do danas tri puta se odazvao na poziv stečajnog upravitelja i svaki puta davao samo lažne podatke.

Stečajni upravitelj

Ante Poljak

