

OBRAZAC 18.
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA
POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa **St-3204/2016**

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa/sjedište): **PAG RAZVOJ d.o.o. u stečaju**, Zagreb, Ulderika Donadinija 22, OIB 91249018012

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 05.06.2020. DO 04.09.2020. godine

Naveći 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.

- RADNJE PODUZETE RADI PRIKUPLJANJA STEČAJNE MASE

Nekretnine koje sačinjavaju stečajnu masu su iznajmljivane tijekom ljetne turističke sezone temeljem Ugovora o posredovanju u iznajmljivanju turističkog smještaja, očekuje se s danom 7. rujna zaprimanje evidencije temeljem čega će se sačiniti obračun naknade. Stanje na računu stečajnog dužnika iznosi 146.758,41 kn.

- POPIS POSTUPAKA PRED SUDOVIMA I DRUGIM TIJELIMA

a.) P-238/2009

- tužbini zahtjev Hrvatske lutrije d.o.o. radi sklapanja ugovora o kupoprodaji apartmana
- protutužbeni zahtjev Pag razvoja d.o.o. radi povrata stečenog bez osnove
- prvostupanjskom presudom je usvojen tužbeni, a odbijen protutužbeni zahtjev;
- žalbu je podnio Pag razvoj.

Prvostupanjski sud je 15. travnja 2020. godine predmet dostavio VTS-u kod kojega je predmet zaprimljen pod poslovnim brojem Pž-1803/2020. VTS je dana 1. lipnja 2020. godine donio presudu kojom je prvostupanjska presuda djelomično potvrđena, a djelomično preinačena uz napomenu da je u prvostupanjskom postupku učinjena bitna povreda. Iako je presuda otpremljena prvostupanjskom sudu 18. kolovoza 2020. godine, ona još uvijek nije evidentirana u pisarnici Trgovačkog suda u Zadru, time nije niti

dostavljena SS Šibenik. Odmah po zaprimanju presude ću podnijeti novo izvješće te iznijeti obavijest o ishodu.

b.) P-30/2019

Dana 8. srpnja 2020. godine je održano pripremno ročište. Tužitelj pored izlučnog zahtjeva podneskom preinačuje tužbeni zahtjev na utvrđenje prava vlasništva na nekretninama. Tuženik Pag razvoj d.o.o. se protivio preinaci, to osobito temeljem odredaba Stečajnog zakona, posebno čl. 171. SZ-a, ali i čl. 119. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Sudu je dostavljena presuda Trgovačkog suda u Zagrebu P-3391/12, potvrđena presudom VTS-a PŽ-8281/14, u kojemu postupku je među istim strankama i temeljem iste činjenične osnove sud utvrdio činjenicu da cilj spornih predugovora nije bio stjecanje prava vlasništva za korist tužitelja, već isključivo preuzimanje financijskih obveza. Radi dokazivanja svojih tvrdnji i pravnih shvaćanja, tuženik se pozvao i na odluke VSRH Revt-130/03 i Revt-139/15.

Pripremno ročište je odgođeno za dan 16. rujan 2020.

c.) Prekršajni postupak

Dana 5. ožujka 2019. godine mi je na adresi sjedišta stečajnog dužnika dostavljen prekršajni nalog Financijske agencije Klasa: 120-02/19-04/4070 od 25. veljače 2019. godine kojim je stečajnom dužniku izrečena novčana kazna u iznosu od 10.000,00 kn iz razloga što nije do 30. travnja 2017. godine dostavio Fini financijske izvještaje za 2016. godinu, dakle za razdoblje prije otvaranja stečajnog postupka. Istim prekršajnim nalogom je izrečena novčana kazna u iznosima od po 5.000,00 kn za isto djelo prekršaja i direktorima Anti Vlahoviću, Ivici Paradžiku, Tinu Herendi i Želimiru Dodderu. Direktorima je kao okrivljenicima suprotno pravilima o osbnoj dostavi prekršajni nalog također dostavljen na adresu sjedišta stečajnog dužnika. Protiv prekršajnog naloga je u zakonskom roku podnesen prigovor.

Dana 3. prosinca 2019. godine je održano ročište na Prekršajnom sudu u Zagrebu, ustrajala sam kod obrane te posebno ukazala na odredbe Stečajnog zakona u kontekstu činjenica da je prekršaj počinjen prije otvaranja stečajnog postupka, da je prekršajni nalog donesen nakon nastupa pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka i da bi se se osuđujućom presudom dovela u pitanje pravila o namirenju stečajnih vjerovnika, osobito tražbina po osnovi prekršaja i troškova prekršajnog postupka te da a bi u tom slučaju FINA stekla mogućnost ovršnom ispravom naplatiti tražbinu nižeg isplatnog reda prije tražbina viših isplatnih redova.

Očekuje se donošenje presude.

d.) P-2917/2015

Pred Trgovačkim sudom u Zagrebu je u tijeku parnični postupak po tužbi Grada Zagreba protiv stečajnog dužnika radi predaje u posjed poslovnog prostora na adresi u Zagrebu, Gajeva 2. Kao što je isticano i tijekom dosadašnjeg postupka, stečajni dužnik nije u vrijeme otvaranja stečaja bio u posjedu predmetne nekretnine, stoga se po istoj osnovi osporava tužbeni zahtjev kao i zahtjevi GSKG-a (pod b.) radi naplate naknade za bespravno korištenje predmetnog poslovnog prostora.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

- stečajnu masu sačinjavaju:
 - a) Nekretnine k.č.br. 2906/521 k.o. Kolan, upisane u zk.ul. 2355 k.o. Kolan, oznake zemljišta vila 32 i dvor Gajac "B" sveukupne površine 69 m², od čega vila 32 Gajac "B" površine 43 m² i dvor Gajac "B" površine 26 m².
 - b) Nekretnine upisane u zk.ul. 3583 k.o. Kolan, k.č.br. 2906/504, 2906/510, 2906/511, 2906/512, 2906/513, 2906/514, 2906/515, 2906/525, 2906/526, 2906/527, 2906/528, 2906/529, 2906/530, 2906/531, 2906/532, 2906/533 i 2906/534, u naravi 17 apartmana
 - c) nekretnine upisane u zk.ul. 2167 k.o. Kolan sveukupne površine 2630 m²
 - d) Osobni automobil marke Volkswagen Polo Steihel Foks, godina proizvodnje 1994., broj šasije WVWZZZ80ZRY101818, reg. oznaka ZD351CM, objavljeno 29.09.2009. godine, nije u posjedu stečajne upraviteljice
 - e) novac na računu u iznosu od 146.758,41 kn kn.

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

Temeljem najma nekretnina je ostvaren prihod od 152.236,40 kn uvećano za PDV.

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga

Stečajna masa nije unovčena zbog parničnih postupaka koji su u tijeku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, P-30/2019, i pred Visokim trgovačkim sudom RH pod poslovnim brojem PŽ-1803/2020 te je zabilježen spor na nekretninama.

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji

Na nekretninama je uknjiženo razlučno pravo:

a.) za korist Općine Kolan, OIB: 63577538914 pod Z- 2958/09 na temelju rješenja o ovrši Općinskog suda u Pagu, posl. broj: Ovr-229/2009-2 od 1. srpnja 2011. g., zabilježena je ovrha u zk.ul. 3583 k.o. Kolan

b.) za korist vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487, na temelju rješenja Županijskog suda u Zadru, posl. broj 23 Gž-2763/12-2 od 18. prosinca 2012. g., Rješenja Općinskog suda u Pagu, posl. broj: Ovr-117/10-3 od 01. lipnja 2010. g. i Rješenja Općinskog suda u Pagu, posl. broj: Ovr-117/10-4 od 28. lipnja 2010. g. uknjiženo je založno pravo za iznos od 1.446.946,57 kn.

5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji

Osporen je tužbeni zahtjev tužitelja Hrvatske Lutrije d.o.o. sadržan u tužbi P-30/2019 podnesenoj Trgovačkom sudu u Zagrebu. Prvenstveno prema sadržaju tužbe i priloženim dokazima Hrvatska Lutrija d.o.o. tvrdi da je stekla pravo vlasništva predmetnih nekretnina temeljem sklopljenih predugovora i tabularne izjave i navoda da je plaćena kupoprodajna cijena. Tužitelj je potvrdio da nikada nije stupio u posjed nekretnina. Posebno je istaknuto da za ostvarenje prava na izlučnu činidbu nije dostatan samo naslov za stjecanje vlasništva, koji navod je potkrijepljen naprijed navedenom sudskom praksom

6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

Materijalni troškovi:

izrada pečata	139,00 kn
ovjera potpisa za sudski registar	47,50 kn
otvaranje žiro računa	50,00 kn
	236,50 kn

Ostale obveze stečajne mase:

usluge knjigovodstvenog servisa	7.500,00 kn
usluge procjene vrijednosti nekretnine	15.750,00 kn
Obveza po osnovi PDV-a	42.900,56 kn
Naknada za usluge platnog prometa PBZ d.d.	578,40 kn

Ukupno: 66.965,46 kn

Namireni vjerovnici stečajne mase:

- Naknada za usluge platnog prometa PBZ d.d. 578,40 kn
- usluge knjigovodstvenog servisa 7.500,00 kn

- usluge procjene vrijednosti nekretnine 15.750,00 kn
 - PDV 42.900,56 kn
- UKUPNO: 66.728,96 kn

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.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 5.9.2020. do 5.12.2020. godine

Pristupiti će se ročištu pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, P-30/2019.

Naplatiti će se naknada za iznajmljivanje temeljem obračuna od 7. rujna 2020. godine.

Po zaprimanju odluke VTS PŽ-1803/2020 podnijeti novo izvješće

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

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Marijana Sabljčić

Zagreb, 4. rujna 2020. godine