

r.4.5

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase

PRIMLJENO:

24-04-2017

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U RIJECI  
Poslovni broj spisa: St-27/2009  
Dužnik : PAN TRADING d.o.o., Rijeka, Krešimirova 3  
OIB: 48980460741

U Rijeci, 21. travnja 2017 g.

Neposredno - predano pošti:  
Obično-preporučeno: 20  
Pošta: R  
Primjeraka 1/4 priloga  
Pristojbe: kn, državnim biljezima  
Primo:

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 06.05.2009. DO 21.04.2017.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj XIV St-27/09 od 06. svibnja 2009. g. pokrenut je stečajni postupak nad dužnikom PAN TRADING d.o.o. Rijeka, Krešimirova 3.

U razdoblju poslije otvaranja stečaja do danas obavljeno je više aktivnosti na upoznavanju sa raspoloživom poslovnom dokumentacijom, poslovanjem i imovinom stečajnog dužnika nakon čega je pripremljena dokumentacija za pokretanje sudskih postupaka. Od rujna 2009. g. je uspostavljena suradnja sa bivšim knjigovođom dužnika te je tada omogućen uvid u dokumentaciju.

Obrađene su prispjele tražbine i održana dva ispitna i izvještajno ročište. Dva puta tijekom stečajnog postupka je, sukladno čl. 203. Stečajnog zakona Sudu predan prijedlog za zaključenje stečaja zbog nedostataka sredstava za troškove stečajnog postupka. Zbog toga je bila sazvana skupština vjerovnika za 28. listopada 2010. godine. Osnovan je odbor vjerovnika od pet članova, koji se sastao 5 puta. U stečajnom postupku su do sada unovčene sve pokretnine i trgovačka roba predane u stečajnu masu. Od nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika je u ovršnom postupku prodana jedna nekretnina, dok za druge dvije postupci prodaje još traju. Nekretnina najveće vrijednosti, Dom željezničara, je uspješnim pobijanjem vraćena u stečajnu masu, te se može nastaviti prodaja u ovršnom postupku koji vode različni vjerovnici. U ovršnom postupku radi ispražnjenja i predaje nekretnine Doma željezničara je za dan 29. svibanj 2017. zakazano provođenje ovrhe.

U tijeku je potpisivanje izvansudskih nagodbi sa različnim vjerovnicima upisanim na zgradi Doma željezničara upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci na:

- k.č. 1228/6 z.k. ul. 5492 k.o. Rijeka, zgrada površine 2.920 m<sup>2</sup>,
- k.č. 1228/25 z.k. ul. 5443 k.o. Rijeka, dvorište površine 1.411 m<sup>2</sup>,
- k.č. k.č.1228/50 z.k. ul. 5443 k.o. Rijeka, dvorište površine 17 m<sup>2</sup>,
- k.č. 1228/51 z.k. ul. 5443 k.o. Rijeka, dvorište površine 125 m<sup>2</sup>,
- k.č. 1228/52 z.k. ul. 5443 k.o. Rijeka, dvorište površine 137 m<sup>2</sup>.

sa ciljem da se obustave ovrhe započete od strane Dinove Dione, Konzuma i Hrvatske poštanske banke te da se prodaja prepusti stečajnom sudu.

II. STANJE STEČAJNE MASE

II. 1. NEKRETNINE U VLASNIŠTVU DUŽNIKA

Kod otvaranja stečaja u vlasništvu dužnika su bile tri nekretnine čija vrijednost čini 1,5% ukupne vrijednosti nekretnina dužnika mjesec dana prije podnošenja prijedloga za stečaj. Radi se o slijedećem:

- Stan u Zagrebu - upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zagrebu u k.o. Vrapče Novo z.k. ul.2491, k.č. 6114, etaža 17/200. opterećen založnim pravom u korist Podravske banke d.d. Koprivnica (glavnica 24.769,00 eura) i RH MFİN porezna uprava (glavni dug 2.048.679,98 kn). U stečaju je procijenjen na 677.158,23 kune.

Vjerovnik, Podravska banka d.d. pokrenula je ovršni postupak pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu radi namirenja ove tražbine. Postupak se vodi pod brojem Ovr-221/2009. Sud je 08.09.2009. obavijestio o otvaranju stečajnog postupka. Požurnica je upućena 22.10.2012. godine, nakon čega je postupak prekinut zbog otvaranja stečaja, preuzet i nastavljen rješenjem Suda od 02.01.2013. Ročište za utvrđivanje

vrijednosti održano je 20.01.2014. na koje smo podneskom dostavili nalaz vještaka o procijeni vrijednosti u stečajnom postupku.

Obzirom da Ivica Kosović, nastanjen u stanu bez valjanog pravnog odnosa odbija plaćati najamninu i režije stana započet je postupak naplate istog u ovršnom postupku. Postupak se pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu vodi pod brojem Ovr:931/2013. Ročište za utvrđivanje vrijednosti je održano 20.01.2014 i pro ročište za prodaju 25.09.2014. Općinski građanski sud u Zagrebu se rješenjem broj Ovr-931/13-18 dana 02.listopada 2015 godine proglasio stvarno nenadležnim za postupanje o ovoj pravnoj stvari, te je predmet ustupljen Trgovačkom sudu u Rijeci. Predmet je ponovno vraćen na Općinski građanski sud. Požurnice na ime predsjednice suda su poslone u studenom 2016. i travnju 2017 godine.

- Hala u Delnicama - upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Delnicama u k.o. Delnice II z.k. ul.1501, k.č. 12062/04. U stečaju je procijenjena na 500.428,88 kuna.  
Vjerovnik, RH MFIN Porezna uprava pokrenula je ovršni postupak pred Općinskim sudom u Delnicama radi namirenja svoje tražbine. Postupak se vodio pod brojem Ovr-234/2008. Sud je obaviješten o otvaranju stečajnog postupka. na Općinskom sudu u Delnicama je 29. lipnja 2010 održano ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnine. Nekretnina je prodana na drugoj dražbi održanoj 08. prosinca 2009. godine za iznos od 290.313,83 kune. Po osnovi troškova iz čl. 170. Stečajnog zakona su dužniku doznačena sredstva u iznosu od 55.156,80 kuna. Ostatkom od 182.712,03 je namiren ovrhovoditelj, razlučni vjerovnik.
- Svinjogojska farma Voloder - upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Kutini u k.o. Voloder z.k. ul.1495, k.č. 644. Opterećena založnim pravom u korist Hypo banke d.d. Zagreb (glavnica 100.000,00 eura) i RH MFIN Porezna uprava (glavni dug 2.134.991,33 kn). U stečaju je procijenjena na 422.398,08 kn. Hypo banka je započela postupak prodaje. Koncem lipnja 2010 je zaprimljena obavijest Općinskog suda u Kutini o zabilježbi ovrhe. Postupak se vodio pod brojem Ovr-850/10. U ovom postupku je 19.09.2012. održana su dva raočišta za prodaju, no bez rezultata. Drugo ročište je bilo zakazano za 28.11.2012,a ovrhovoditelj je zatražio odgodu ovrhe na rok od tri mjeseca. Dana 20.11.2013. održana je druga dražba bez interesa kupaca zbog čega je ova ovrha obustavljena. Od Općinskog suda u Kutini je zatražena potvrda pravomoćnosti na rješenje o obustavi ovrhe. Postupak prodaje je nastavljen na Trgovačkom sudu u Rijeci. Dana 25.rujna 2014. je zaključkom utvrđena vrijednost nekretnine. Nekretnina nije prodana na prvom ročištu za prodaju u stečajnom postupku održanom dana 30.listopada 2014. po cijeni od 377.685,00 kuna. Drugo ročište sa jednakom početnom vrijednosti je održano je 14. siječnja 2015. godine. Treće ročište kada se nekretnina mogla prodati po cijeni od 302.148,00 kuna održano je 25.ožujka 2015. Četvrto je zakazano za 18.svibnja, a cijena ne može biti manja od 241.718,40 kuna. Održano je više ročišta za prodaju.Održano su jedanaesto i dvanaesto ročište za prodaju i šesnaesto zakazano za 04. svibnja 2017. godine.

Nekretnine su opterećene razlučnim pravima u duplo većem iznosu od njihove procijenjene vrijednosti. Pan Trading d.o.o. je jamčio svojim nekretninama za dugove drugih društava, tako da od upisanih tereta na dugove samog dužnika otpada svega 42 %. Zbog vrlo složenih odnosa među povezanim društvima Pan Trading d.o.o., Cezar d.o.o., Riostart d.o.o., Opskrba d.d. puno vremena je utrošeno na analizu međusobnih odnosa i utvrđivanja razloga zbog kojih je Pan Trading d.o.o. jamčio za dugove drugih društava. Analiza odnosa Pan Trading d.o.o. sa povezanim društvima Riostart d.o.o. i Cezar d.o.o. u godinama 2006. 2007 i 2008 upućuje na to da su se ova društva zadužila da bi omogućila dotok obrtnih sredstava u Pan Trading, koji je tada već prezadužen. Dio sredstava od ovih kredita je svakako ostao u društvima koja su se kreditno zadužila.

## II.2. POBIJANJE PRAVNIH RADNJI RADI PRIKUPLJANJA STEČAJNE MASE

U prošlim izvješćima je već rečeno da je dužnik u siječnju 2009 godine, mjesec dana prije prijedloga za otvaranje stečaja prodao 98,5% ukupne vrijednosti nekretnina. Prodane su nepovoljno po samog dužnika. Naime, uz to što su ugovorene niske cijene, kupci do dana ovog izvješća nisu uplatili niti kune stečajnom dužniku. Radi se o slijedećim nekretninama za koje su započeti postupci pobijanja pravnih radnji. Jasno je da bi jedini izvor za namirenje stečajnih vjerovnika bila prodaja ovako otuđenih nekretnina u stečajnom postupku, do koje može doći tek nakon uspješnog ishoda započetih postupaka pobijanja pravnih radnji njihove prodaje. Naime dužnik sada raspolaže imovinom ukupne procijenjene vrijednosti 3,259.621,19 kuna ali opterećene razlučnim pravima. S druge strane, njegove se obveze prema stečajnim vjerovnicima mogu procijeniti na više od 40 milijuna kuna. Dakle bez postupaka pobijanja pravnih radnji radi povrata imovine u stečajnu masu vrijednost imovine nije dostatna za namirenje stečajnih vjerovnika. Također su bili započeti postupci radi poništenja određenih osiguranja potraživanja koja terete imovinu stečajnog dužnika, tako da su sa ciljem stvaranja mogućnosti za namirenje stečajnih vjerovnika pokrenuti i postupci opisani pod II.2.4. U tijeku je potpisivanje izvansudskih nagodbi sa razlučnim vjerovnicima upisanim na zgradi Doma željezničara sa ciljem da se obustave ovrhe započete od strane Dinove Dione, Konzuma i Hrvatske poštanske banke te da se prodaja prepusti stečajnom sudu. Okončanje ovih postupaka pobijanja osiguranja je također obuhvaćeno ovim

ugovorima. Zbog pada vrijednosti nekretnina, s jedne i zateznih kamata koje teku na različite tražbine za vrijeme trajanja sudskih postupaka pobijanja s druge strane, daljnje vođenje ovih postupaka je postalo bespredmetno.

:

## II.2.1. DOM ŽELJEZNIČARA

Predmet pobijanja je kupoprodajni ugovor zaključen između Pan Trading d.o.o. i Ring Pool International d.o.o. zaključen 09.01.2009., aneksi ugovora o kupoprodaji zaključeni 09.01.2009. i 10.01.2009.. Ovim ugovorom je prodana zgrada Doma željezničara upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci na:

- k.č. 1228/6 z.k. ul. 5492 k.o. Rijeka, zgrada površine 2.920 m<sup>2</sup>,
- k.č. 1228/25 z.k. ul. 5443 k.o. Rijeka, dvorište površine 1.411 m<sup>2</sup>,
- k.č. k.č. 1228/50 z.k. ul. 5443 k.o. Rijeka, dvorište površine 17 m<sup>2</sup>,
- k.č. 1228/51 z.k. ul. 5443 k.o. Rijeka, dvorište površine 125 m<sup>2</sup>,
- k.č. 1228/52 z.k. ul. 5443 k.o. Rijeka, dvorište površine 137 m<sup>2</sup>.

Ugovorena kupoprodajna cijena je 2.900.000,00 EUR, dok je u stečajnom postupku procijenjena na 12.554.075,03 EUR.

Zbog navedenog je Županijskom odvjetništvu u Rijeci predana kaznena prijava protiv Lutvije Grace, zakonskog zastupnika dužnika i Branka Vidmara zakonskog zastupnika Ring Pool International d.o.o. iz Opatije, a radi kaznenog djela iz čl. 337, 294, 282 i 293 Kaznenog zakona.

Do dana podnošenja ovog izvješća kupac nekretnine nije ništa uplatio niti dužniku niti založnim vjerovnicima.

Za prodaju ove nekretnine su započeta tri ovršna postupka OVR-733/09 započeta od strane Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb; OVR- 593/09 započeta od strane Konzuma d.d., te u listopadu 2010 OVR 1049/10 započeta od strane Dinova Diona d.o.o. iz Zagreba. U ovim postupcima je dužnik 26.05.2009. i 09.12.2010. dao prigovor treće osobe u svezi sa pobijanjem kupoprodaje nekretnine u stečajnom postupku, a početkom studenog 2009. tužbu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom po uputi Općinskog suda. Ovaj predmet se pred Trgovačkim sudom u Rijeci vodi pod poslovnim brojem P- 1703/2011. Zatražena je odgoda, odnosno prekid ovrhe do pravomoćnog okončanja postupka pobijanja, no dužnik u tom postupku nije uspio. Ovršni postupak za prodaju nekretnine je nastavljen pod brojem Ovr-593/09. Ovršni postupci za prodaju sva tri ovrhovoditelja, Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb, Konzuma d.d., Dinova Diona d.o.o. iz Zagreba su spojeni, a u međuvremenu je proveden postupak procjene imovine od strane sudskog vještaka. Ročište za utvrđivanje vrijednosti nije održano. U postupak je poslana obavijest o promjeni ovršenika.

Punomoćnici Dione Dinove, odvjetničko društvo Buterin i Posavec su zatražili trošak postupka u iznosu od 21.725,00 kuna. U postupku je bio usvojen prijedlog za odgodu ovrhe do okončanja postupka koji se pred Trgovačkim sudom u Rijeci vodi pod brojem P-2396/11.

U predmetu koji se pred Trgovačkim sudom u Rijeci vodi pod brojem P-2396/11 gdje je dužnik ustao tužbom radi proglašenja ovrhe nedopuštenom ( bivši predmet P-3206/9) gdje su tuženi KONZUM d.o.o. i RING POOL International d.o.o., je dana 21. svibnja 2014. određen nastavak postupka. Dana 14. listopada 2014 održano je ročište za glavnu raspravu kada je doneseno rješenje o tome da će se pribaviti spis Općinskog suda u Rijeci poslovnog broja Ovr-593/09 kao i predmeti Trgovačkog suda u Rijeci pod brojevima P-1703/2011 i P-719/09 radi uvida.

U postupku pobijanja koji se na ovom sudu vodi pod brojem P-719/2009 u travnju 2011 donesena je presuda kojom su Kupoprodajni ugovor zaključen 09. siječnja 2011 između Pan Trading d.o.o. i Ring Pool International d.o.o. zaključen 09.01.2009. kao i Aneksi ugovora o kupoprodaji zaključeni 09.01.2009. i 10.01.2009. bez učinka prema stečajnoj masi. Na ovu presudu je Ring Pool International d.o.o. uložio žalbu i predmet se nalazi na rješavanju pred Visokim trgovačkim sudom u Zagrebu. Požurnica je poslana u prosincu 2012. godine, 05. studenoga 2013 i 10. listopada 2014. Visoki trgovački sud je odbio žalbu RING POOL INTERNATIONAL d.o.o. čime je zgrada Doma željezničara u Krešimirovoj 3. vraćena u stečajnu masu. Ovršni postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed je na Općinskom sudu u Rijeci započet 29.05.2015. Predmet ima poslovni broj Ovr 4627/2015. Provedba ovrhe je zakazana za 29. svibnja 2017. godine.

## II.2.2. ZEMLJIŠTE U ČAVLIMA Postupak pobijanja P- 720/2009

Predmet pobijanja je ugovor o kupoprodaji zaključen između Pan Trading d.o.o. i A.M. Andreja d.o.o. iz Ičića zaključen 12.01.2009. te anex zaključen 30.01.2009. Ovim ugovorom je prodano zemljište u središtu Čavla



upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci u z.k. ul. 3263 k.o.o. Černik - Čavle na k.č. br. 5837/2, k.č. br. 5839/1, k.č. br. 5839/3, k.č. br. 5839/7, k.č. br. 5847/1, k.č. br. 5848/2, k.č. br. 5848/3 i k.č. br. 5849.

Kupoprodajna cijena nekretnine iznosi 200.000,00 Eura, dok je u stečaju od strane sudskog vještaka procijenjena na 1.346.405,48 EUR.

Pred Trgovačkim sudom u Rijeci se vode još dva sudska postupka započeta tužbama od strane Općine Čavle a radi pobijanja kupoprodajnog ugovora zaključenog 2002. godine kojim je Općina Čavle prodala ovo zemljište Pan Trading d.o.o. Predmeti se vode pod brojevima P-505/08 i P-624/08. Postupci su u tijeku.

U predmetu broj P-720/2009 je 11. studenoga 2010. donesena presuda kojom je utvrđeno da je ugovor o kupoprodaji zaključen između Pan Trading d.o.o. i A.M. Andreja d.o.o. iz Ičića bez učinka prema stečajnoj masi. Tuženik u postupku, AM Andreja d.o.o., je uložio žalbu i predmet je nakon rješavanja na drugom stupnju vraćen na Trgovački sud u Rijeci na ponovni postupak. Punomoćnik dužnika je 14. siječnja 2014. podneskom dao dodatno obrazloženje o razlozima zbog kojih je predmet vraćen prvostupanjskom sudu. Sud je presudom posl. broja P-2904/13 od 07. srpnja 2014. utvrdio da je ugovor o kupoprodaji zaključen između Pan Trading d.o.o. i A.M. Andreja d.o.o. iz Ičića bez učinka prema stečajnoj masi. Tuženik u postupku, AM Andreja d.o.o. je dana 16.07.2014. uložio žalbu, na koju je dan odgovor dana 30.07.2014. godine.

### II.2.3. PROZVODNA HALA U DELNICAMA Postupak pobijanja P- 735/2009

Predmet pobijanja je sporazum o osiguranju prijenosom prava vlasništva na nekretninama između Pan Trading d.o.o. i Biljemerkant d.o.o. iz Osijeka zaključen 03.12.2007. Radi se o poslovnoj zgradi upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Delnicama u k.o Delnice II, u z.k. ul. 1778. na k.č. br. 15077/1, zgrada i dvorište - centralno skladište, površine 4669m<sup>2</sup>, k.č. 15094/1, dvorište i med puti, površine 93 m<sup>2</sup>, k.č. 15100/2, dvorište i skladište plina, površine 2120 m<sup>2</sup> i k.č. 15132/2, dvorište Ploškovo, površine 237 m<sup>2</sup>. Biljemerkant d.o.o. je upisano u zemljišnim knjigama kao punopravni vlasnik nekretnine 21. siječnja 2009.

U ožujku 2009. godine je na ovoj nekretnini upisano založno pravo u korist Croatia osiguranja d.d. Zagreb, a radi osiguranja kredita od 5.000.000,00 kuna.

Ročište je u ovom predmetu održano 17. veljače 2010 godine. Nakon ročišta sam sa punomoćnikom Biljemerkanta odvjetnikom Zec razgovarala o mogućnosti mirnog rješenja postupka sa ciljem smanjenja troškova. Dogovor nije postignut.

Tada se postavilo pitanje posjeda nekretnine. Naime u trenutku otvaranja stečaja je zgrada bila u posjedu dužnika. Gospodin Graca je predao ključeve zgrade u kojoj su smješteni strojevi i tekstilna roba, a za vrijeme dok se u stečajnom postupku ne unovči ta roba. O predaji ključeva postoji zapisnik.

Biljemerkant je dopisom od 01. ožujka 2010 tražio od dužnika da u roku od petnaest dana preda u posjed zgradu slobodnu od osoba i stvari i zahtijevao plaćanje zakupnine od 300.000,00 kuna i rezervaciju odvjetničkih troškova u iznosu od 400.000,00 za vrijeme dok se vodi parnica o pobijanju.

Pokretnine i tekstilna roba su dva puta bile oglašavane. Tada se prodalo svega par strojeva. Tekstilna roba se prodavala u razdoblju od lipnja 2009. do ožujka 2010. Nakon što smo primili ovo upozorenje za plaćanje zakupnine, u ožujku su prikupljene ponude za otkup svega preostalog. Do kraja travnja 2010 je prostor vraćen u posjed slobodan od stvari.

Predmet pobijanja je Sporazum o osiguranju prijenosom prava vlasništva na nekretninama između Pan Trading d.o.o. i Biljemerkant d.o.o. iz Osijeka od 03.12.2007.. Presudom od 09. lipnja 2011. utvrđeno je da je ovaj Sporazum bez učinka prema stečajnoj masi. Prvotuženik, Biljemerkant d.o.o. je 11. kolovoza 2011. uložio žalbu.

U ovom predmetu je Sud 24. ožujka 2011., na zahtjev prvotuženika, rješenjem utvrdio da je stečajni dužnik dužan prvotuženiku naknaditi parnični trošak ročišta održanog 03. ožujka 2011. u iznosu od 61.500,00 kuna. Radilo se o trošku pristupa punomoćnika- odvjetnika Biljemerkanta ročištu iz razloga jer je tek na tom ročištu prvotuženik primio podnesak stečajnog dužnika od 25. veljače 2011. godine na koji se nije mogao očitovati. Radilo se o dostavi dokumentacije priložene uz ovaj podnesak, koja je pribavljena od Policije kratko vrijeme prije sastavljanja podneska. Biljemerkant je u ovršnom postupku Ovr-1653/2011 prisilno, naplatio ovaj trošak parničnog postupka sa svim raspoloživim sredstvima stečajnog dužnika u visini od 55.156,80 kuna i time blokirao žiro račun stečajnog dužnika.

Visoki trgovački sud RH je rješenjem od 26.11.2012 g. ukinuo rješenje Trgovačkog suda u Rijeci broj P-735/09 od 24. ožujka 2012.g. kojim je stečajnom dužniku naloženo plaćanje troškova ročišta održanog 03. ožujka 2011 g. Biljemerkantu, naplaćenog u ovršnom postupku Ovr-1653/11. Istim rješenjem ukinuta je i presuda istog poslovnog broja stoga što sud u prvostupanjskom postupku nije utvrdio činjenicu da je na nekretnini upisano založno pravo u korist Croatia osiguranja u visini 5 milijuna kuna i bi li, u vezi s time, pobijanjem postignuta njegova osnovna svrha - namirenje stečajnih vjerovnika. Također nije bilo utvrđeno da li bi u slučaju unovčenja nekretnine svi novci od ostvarene kupovnine išli založnom vjerovniku u kojem slučaju pobijanje ne bi imalo smisla. Založno pravo upisano je nakon što je Biljemerkant pobjinom radnjom postao zemljišnoknjižni vlasnik nekretnine. On je ujedno i korisnik kredita. Nad Biljemerkantom d.d. otvoren je na Trgovačkom sudu u Osijeku stečajni postupak St: 112/13. Stečajna upraviteljica je Boja Stanković koja je preuzela i ovaj postupak.

U postupku koji se sada vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod brojem P-225/2013 je 30. listopada 2013. održano ročište. Rasprava je zaključena. Sud je u ovom predmetu presudio u korist stečajnog dužnika presudom od 13. prosinca 2013. Godine, na koju je Biljmerkant uložio žalbu 19.12.2013.

#### II.2.4. POSTUPCI POBIJANJA OSIGURANJA

Postupci opisani u nastavku će biti završeni u sklopu potpisivanja nagodbi sa različnim vjerovnicima na zgradi Doma željezničara najvjerojatnije tako što će se od njih odustati zbog pada vrijednosti nekretnina u proteklih 7 godina vođenja sudskih postupaka.

Radilo se o slijedećem:

- Postupak pobijanja Sporazuma o osiguranju- Konzum d.d. (P-2457/2011)

Dužnik je sa društvom Konzum d.d., Zagreb, dana 24.5.2007. zaključio Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na kč.br. 1228/6 z.k. ul.br. 5492 k.o. Rijeka, koji u naravi predstavlja magazin površine 2920 m<sup>2</sup>. Time se osiguralo potraživanje Konzuma d.d. koje je u trenutku zaključenja sporazuma iznosilo 6.000.000,00 kuna te kada je dužnik već bio u neprekidnoj blokadi koja traje od 26.4.2007. Obzirom na znanje vjerovnika o samoj blokadi smatra se da je sporni ugovor poduzet sa namjerom da se oštete svi ostali tužitelji vjerovnici.

Nadalje, kako ne postoji druga imovina za namirenje stečajnih vjerovnika, a ostvareni su uvjeti za pobijanje pravnih radnji iz čl. 127, 131 i 132 Stečajnog zakona, podnesena je tužba za pobijanje ove pravne radnje. Predmet se pred Trgovačkim sudom u Rijeci vodi pod brojem P-2457/2011. U parnici je određen prekid postupka do okončanja P-719/2009 za pobijanje pravne radnje kupoprodaje zgrade, o čemu je sud obavješten.

Postupak se, nakon nastavka, vodi pod brijem P-72/2016

Istovremeno sa dužnikom tužbu radi pobijanja istog sporazuma započeo je vjerovnik VS-VIKTORIJA d.o.o. Rijeka. Ovaj postupak se pred Trgovačkim sudom u Rijeci vodio pod brojem P-2524/2011.

- Postupak pobijanja Sporazuma o zasnivanju založnog prava - Hrvatska poštanska banka d.d. Zagreb. (P-1055/2009)

Hrvatska poštanska banka d.d. prijavila je tražbinu drugog višeg isplatnog reda na osnovu Ugovora o kreditu br. 3/07 na iznos od 3.413.777,55 kuna od 25.01.2007. Kredit je bio odobren društvu Opskrba d.d. te HPB d.d. nije bila osobni vjerovnik zbog čega je tražbina osporena. Kredit je bio osiguran založnim pravom na kč.br. 1228/6 z.k. ul.br. 5492 k.o. Rijeka, koji u naravi predstavlja magazin površine 2920 m<sup>2</sup>. Sporazumom br. 18/07 o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 29.01.2007. godine. Radi pobijanja Sporazuma br. 18/07 započet je postupak sukladno odredbama Stečajnog zakona a iz razloga što se zaključivanjem navedenog sporazuma remeti ujednačeno namirenje stečajnih vjerovnika. Ujedno se radilo o radnji bez naknade budući dužnik za svoje jamstvo nije dobio protučinidbu.

U parnici je određen prekid postupka do okončanja P-719/2009 za pobijanje pravne radnje kupoprodaje zgrade P-1055/2009. Sud je obavješten o završetku postupka. Donesena je presuda kojom je odbijen tužbeni zahtjev dužnika da je Sporazuma o zasnivanju založnog prava sa Hrvatska poštanska banka d.d. Zagreb. (P-1055/2009) Bez učinka prema stečajnoj masi dok je tužbeni zahtjev da se ne priznaje tražbina HPB u drugom višem isplatnom redu odbijen. Radi se o P-313/2016 od 15.07.2016. Na ovu presudu je dana 18.07.2016. bila uložena žalba.

#### II.3. POTRAŽIVANJA OSIGURANA ZALOGOM

Imovinu dužnika čine i slijedeća potraživanja osigurana zalogom na niže nabrojanim nekretninama:

- Poslovni prostor u Mrkoplju - nekretnina je vlasništvo Opskrba d.d. Čabar, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Delnicama u k.o. Mrkopalj z.k. ul.1071, k.č. 3146/2.
- Poslovni prostor u Vratima - nekretnina je vlasništvo Opskrba d.d. Čabar, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Delnicama u k.o. Vrata z.k. ul.486, k.č. 111/4.

Pan Trading d.o.o. upisan je kao založni vjerovnik, drugi po redu upisa, kojem je osigurana tražbina u visini 4. milijuna kuna. Prvo upisani založni vjerovnik je PIK d.d. Rijeka čija tražbina se može procijeniti na oko 750.000,00 kuna. Vjerovnik, PIK d.d. Rijeka započeo je ovršni postupak pred Općinskim sudom u Delnicama radi namirenja svoje tražbine. Postupak se vodi pod brojem Ovr-765/2008.

Dana 26. listopada 2010. održano je ročište za prodaju obje nekretnine. Utvrđena vrijednost nekretnina iznosila je 1.932.021,00 kuna, a prodana je Gavranović d.o.o. za iznos od 1.288.214,00 kuna.

Podnescima je Pan Trading d.o.o. u stečaju istaknuo da je njegovo pravo zaloga nastalo i upisano prije prvo ovrhovoditelja PIK d.d. Rijeka zbog čega ima pravo prvenstvenog namirenja u ovom postupku. Sud je uvažio navode dužnika i rješenjem broj 6.Ovr-97/08-62 utvrdio da se dužnik namiruje prvi sa iznosom od 1.276.814,00 kuna.

PIK d.d. Rijeka je uložio žalbu na ovakvo rješenje. Predmet se nalazi na rješavanju na Županijskom sudu u Rijeci. Obzirom da je predmet u radu od 14.03.2011. u prosincu 2012. i 05.11. 2013 te 10. listopada 2014. je Županijskom sudu u Rijeci poslana požurnica.

Županijski sud je rješenjem broj GŽ-1068/11 od 03. Studenog 2014. usvojio žalbu ovrhovoditelja PIK d.d. Rijeka, na što je 16.01.2015. uložena žalba. Dostavljeno nam je rješenje o namirenju Općinskog suda u Rijeci Stalna služba u Delnicama od 15. Lipnja 2015. Prema kojem bi dužnik trebao biti namiren s iznosom od 1.288.014,00 kuna dobivenih prodajom ovih nekretnina. PIK d.d. Rijeka je uložio žalbu na Županijski sud u Rijeci dana 08.07.2015. Općinski sud u Rijeci je 17. prosinca 2015 donio rješenje o prekidu postupka zato što je ovršenik OPSRBA d.o.o. brisana iz registra trgovačkih društava, na što je uložena žalba obzirom da se u predmetu radi samo o diobi novca te o činjenici da se ovršenik nije žalio na rješenje o diobi.

#### II.4. STROJEVI, OPREMA TRGOVINE I TRGOVAČKA ROBA

Strojevi predani u stečajnu masu bili su stari, dugo van funkcije te je stoga interes za kupnju bio vrlo slab. Prodaja je oglašena u BURZI. Po natječaju su prodana dva stroja. Za ostalo nije iskazan nikakav interes. Oglas je u ožujku ponovljen sa upola nižim cijenama. Objava je bila u Burzi za područje Rijeke i Plavom oglasniku za područje RH. Nažalost je ova objava bila bez rezultata. Prodana su dva stroja, nedovoljno za pokriće troškova oglasa. Obzirom da interes za robu i strojeve ne postoji, te na činjenicu da Biljemarkant zahtijeva hitnu predaju posjeda prikupljene su dvije ponude za otkup starog željeza. Od Bronca metali d.o.o. za 15 tis. kuna i Metis d.d. za 30 tisuća kuna. Posao zbrinjavanja je povjeren Metis d.d. koji je posao započeo u subotu 24. travnja 2010. i nakon par dana završio, nakon čega je i uplaćen dogovoreni iznos.

Pobijanje prodaje pokretnina Ring Pool International P- 72/2010.

Pred Trgovačkim sudom je bio pokrenut i postupak za pobijanje posla prodaje rabljenih strojeva i opreme supermarketa društvu Ring Pool International d.o.o. istovremeno sa prodajom nekretnine. U postupku je donesena presuda da je ovaj posao bez učinka prema stečajnoj masi. Visoki trgovački sud je ovu presudu preinačio PŽ-5271/11-3. Dužni trošak iznosi 61.540,00 kuna odvjetničkom društvu Vukić i partneri. Na ovu presudu je uložena revizija 10.10.2013.

#### II. 5. VJEROVNICI STEČAJNE MASE

Kroz sve ranije navedeno u izvješću je jasno da će do namirenja vjerovnika stečajne mase moći doći tek poslije završetka navedenih sudski postupaka za pobijanje pravnih radnji.

Tražbine je u roku prijavilo 135 vjerovnika. Priznate tražbine vjerovnika prvog višeg isplatnog reda, bruto plaće za radnike, iznose 4.813.054,34 kune. Osporena je tražbina u iznosu od 156.454,89 a postupak za utvrđivanje je još u tijeku.

Tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda prikazane su u tablici koja čini privitak ovog izvješća. Tablica je u odnosu na rješenje suda o utvrđenim tražbinama dopunjena i izmijenjena u dijelu osporenih tražbina. Uneseni su podaci o visini tražbina vjerovnika koje su do ovog izvještajnog razdoblja pravomoćno utvrđene.

##### Pregled sudskih postupaka radi osporavanja tražbina

- Postupak pobijanja Sporazuma o zasnivanju založnog prava - Dekorativ d.o.o. Pazin ( P-1752/2009.). Društvo Dekorativ d.o.o. prijavilo je tražbinu drugog višeg isplatnog reda (22) u iznosu od 1.953.639,06 na osnovu zadužnice izdane temeljem čl. 5 Ugovora o kratkoročnoj pozajmici od 25.05.2006. kojim je Dekorativ dao pozajmicu društvu Riostart d.o.o.. Kako Dekorativ nije osobni vjerovnik dužnika tražbina mu je osporena. Pan Trading d.o.o. je zadužnicom jamčio za obveze drugog društva. Ovakvo jamstvo predstavlja pravnu radnju bez naknade zbog čega je započet i postupak pobijanja sukladno odredbama Stečajnog zakona a iz razloga što se davanjem ovakvog osiguranja oštećuju dugi stečajni vjerovnici i remeti ujednačeno namirenje. Prvostupanjskom presudom Trgovačkog suda u Rijeci je dužnik odbijen sa tužbenim zahtjevom, na što je uložena žalba. Predmet se nalazi na rješavanju pred Visokim trgovačkim sudom u Zagrebu. VTS je presudom broj PŽ-1523/10 potvrdio prvostupanjsku presudu. Dužnik je dužan platiti Dekorativu trošak u iznosu od 9.225,00 kuna.

- Tražbina br. 14. drugog višeg isplatnog reda Općine Čavle na iznos od 6.438.642,80 osporena je do okončanja dvaju parničnih postupaka koji se vode pred Trgovačkim sudom u Rijeci. Predmet broj P-916/2009 (P-505/08) vodi se radi raskida ugovora o kupoprodaji zemljišta od 27.03.2002. opisanog u poglavlju 1.1.2. ovog izvještaja i naknade štete, a parnica broj P-1352/2009 (P-624/08) radi utvrđenja ništetnosti i pobijanja ove iste pravne radnje. U ovom predmetu su tuženici uz stečajnog dužnika i Hypo Alpe Adria Bank d.d. Zagreb kao prvotuženik i CEZAR d.o.o. kao trećetuženik.
- Četiri tražbine drugog višeg isplatnog reda Hrvatskih željeznica zavedene su pod brojevima 6, 37, 39 i 40 i prijavljene od strane četiri subjekta nastala 29.12.2006. zbog podjele razdvajanjem HŽ-Hrvatske željeznice d.o.o. na HŽ VUČA VLAKOVA d.o.o. Zagreb, HŽ-PUTNIČKI PRIJEVOZ d.o.o. Zagreb, HŽ-INFRASTRUKTURA d.o.o. i HŽ-CARGO d.o.o. Zagreb. Tražbine djelomično obuhvaćaju tražbine istog osnova i iznosa zbog čega su sve četiri osporene. Prije stečaja vodile su se dvije parnice započete od strane HŽ- Hrvatskih željeznica d.o.o. koje su nastavila sva četiri slijednika. Predmeti nose broj P-1193/2009 ( P-187/2008) na iznos od 1.053.241,67 i P-1104/2009 (P-1945/06) na iznos od 589.836,75 kuna. HŽ - VUČA VLAKOVA d.o.o. (6) prijavila je tražbinu u iznosu od 3.171.713,44 kune. HŽ VUČA VLAKOVA d.o.o. utužila je s osnove osporavanja tražbine iznos od 386.537,01 kune u sporu pod poslovnim brojem P-1072/2009. HŽ - CARGO d.o.o. (37) prijavila je tražbinu u iznosu od 2.573.865,90 kuna. HŽ-CARGO d.o.o. utužila je iznos od 1.053.241,67 kuna, a predmet se vodi pod brojem P-1042/09. Isti iznos, po istoj osnovi obuhvaćen je bio i tužbom pod HŽ Infrastruktura i HŽ Putnički prijevoz. HŽ - PUTNIČKI PRIJEVOZ d.o.o. (39) prijavila je tražbinu u iznosu od 2.573.865,90 kuna. Predmet se vodio pod brojem P-1028/2009. Tužitelj je u ovom predmetu povukao tužbu. HŽ - INFRASTRUKTURA d.o.o. (40) prijavila je tražbinu u iznosu od 4.264.067,22 kuna. Postupak, u ovoj visini vrijednosti spora, se vodio pod brojem P-1044/2009. Završio je zaključenjem sudske nagodbe dana 17.prosinca 2012. Godine na 850.000,00 kuna. U postupku P-1193/2009 je utvrđeno da tražbina HŽ-INFRASTRUKTURA d.o.o. iznosi 228.768,47 kuna ( dužnik treba platiti trošak u iznosu od 22.423,79 kuna), tražbina HŽ-CARGO d.o.o iznosi 529.906,14 a trošak koji dužnik treba platiti iznosi 20.599,67 te da tražbina HŽ-PUTNIČKI PRIJEVOZ d.o.o. iznosi 567.832,10 kuna a trošak 20.599,67 kuna.
- Stečajni upravitelj pokrenuo je parnicu radi osporavanja tražbine Sabahatina Gungura (52) s osnove rješenja broj OVR-1038/01 u visini 607.301,32 kune zbog previsoke kamate. Na glavicu izraženu u stranoj valuti (DEM) je primijenjena kamatna stopa na kunska sredstva. Dna 3.9.2009. je Sabahatin Gungur pozvan da podnese odgovor na tužbu. Postupak se vodi pod brojem P-1056/09. Sud je Sabahatinu Gunguru odredio privremenog zastupnika i zahtijevao uplatu 3000,00 kuna troška privremenog zastupnika, za što nije bilo novaca na računu. Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj 9/2 P-1056/2009-18 naša je tužba odbačena, zbog čega se tražbina smatra priznatom.
- PRVI FAKTOR d.o.o. (50) nije pokrenuo parnicu radi utvrđivanja osporene tražbine u iznosu od 197.938,71 kune.
- Ivici Kosoviću (57) osporena je tražbina s osnove kratkoročne pozajmice zbog nedostatne dokumentacije koja bi potvrđivala osnovu i iznos tražbine na 399.545,86. U postupku koji se pred Trgovačkim sudom u Rijeci vodio pod brojem P-1261/09 dostavljena je dokumentacija i tražbina priznata.
- Sportskom društvu LOKOMOTIVA (41) osporena je tražbina u iznosu od 2.429.948,26 kuna zbog čega je upućen na parnicu. Parnica nije pokrenuta.
- Grozdani Marić, zaposlenici dužnika osporena je tražbina (33) u iznosu od 156.454,89 kuna. Na Općinskom sudu u Rijeci vodio se, prije stečaja, postupak radi poništenja odluke o izvanrednom otkazu P-6622/00. Postupak je nastavljen pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod brojem P-1479/10.
- M.P.L. d.o.o.(27) osporena je tražbina u iznosu od 610.098,99 kuna s osnove pozajmice. Postupak za utvrđivanje tražbine vodio se pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod brojem P-1170/09. Po dostavi dokaza o uplati i ovjerenih ugovora o cesiji u tijeku postupka, tražbina je priznata.
- MLADEN JURCAN (23) prijavio je tražbinu temeljem bjanko zadužnica u iznosu od 1.127.994,45 kuna. (U priloženoj tablici je tražbina prikazana u koloni priznato.)Tražbina je osporena stoga što je bila sredstvo osiguranja za dugove povezanih društava (CEZAR d.o.o.). U postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod brojem P-1058/2009 za utvrđivanje osnovanosti osporavanja tražbine



Sud je 28. rujna 2012. donio presudu zbog ogluhe i utvrdio da je osporavanje bilo osnovano. U ovom postupku je po zahtjevu tuženika dopušten povrat u prijašnje stanje.

- RTC d.o.o. osporena je tražbina (24) u iznosu od 246.169,77 kuna do okončanja postupka P-1268/09 koji se vodio po tužbi vjerovnika radi isplate. U nastavljenom postupku za utvrđivanje visine i osnovanosti tražbine koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod brojem P- 1338/2009 zaključena je Sudska nagodba i osporena tražbina je priznata.
- Osporene su i tražbine drugog višeg isplatnog reda Ive Karlavaris (42) na iznos od 137.732,25, Anamarije Radun (43) na iznos od 137.732,25, Vlaste Lukić (44) na iznos od 275.464,50 i Damira Ambrožića (55) na iznos od 460.297,11 kuna. Sve su prijavljene temeljem nepravomoćne presude Općinskog suda u Opatiji broj P-544/07 a osnov potraživanja je zakupnina za poslovni prostor - dućan u Matuljima. Nesporno je da Pan Trading duguje zakupninu za razdoblje od siječnja 2004 godine do listopada 2007. godine. Sporna je visina zakupnine koja pripada pojedinim suvlasnicima prostora i iznos koji oni trebaju nadoknaditi Pan Tradingu radi izvršenog ulaganja u prostor. Vjerovnici su u srpnju 2009. Općinskom sudu u Opatiji podnijeli prijedlog za nastavak parnice.

## II. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nakon sklapanja izvansudskih nagodbi sa razlučnim vjerovnicima upisanim na zgradi Doma željezničara upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci na:

- k.č. 1228/6 z.k. ul. 5492 k.o. Rijeka, zgrada površine 2.920 m2,
- k.č. 1228/25 z.k. ul. 5443 k.o. Rijeka, dvorište površine 1.411 m2,
- k.č. k.č.1228/50 z.k. ul. 5443 k.o. Rijeka, dvorište površine 17 m2,
- k.č. 1228/51 z.k. ul. 5443 k.o. Rijeka, dvorište površine 125 m2,
- k.č. 1228/52 z.k. ul. 5443 k.o. Rijeka, dvorište površine 137 m2.

sa ciljem da se obustave ovrhe započete od strane Dinove Dione, Konzuma i Hrvatske poštanske banke predložiti će se prodaja nekretnine stečajnom sucu.

Stečajna upraviteljica:  
Vesna Stančić

*Vesna Stančić*

*DMA ogjanti me e-oglasno! pešu!*  
*25. 4. 2017.*