

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-3415/2017

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

PAN – TVORNICA PAPIRA ZAGREB d.o.o., u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 173, OIB:
48630586213

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 28. veljače 2025. godine DO
27. svibnja 2025. godine

U prethodnom razdoblju stečajni upravitelj je predložio produljenje ugovora o zakupu za dijelove nekretnina stečajnog dužnika u Donjim Andrijevcima i Slavonskom Brodu za daljnje razdoblje od 4 mjeseca s obzirom na to da ugovori o zakupu istječu 31. svibnja 2025. godine.

Vezano za nekretninu u Slavonskom Brodu, stečajni upravitelj je zaprimio poziv komunalnog redara za hitno saniranje otpada pod prijetnjom kazne. Stečajni upravitelj je obišao nekretninu i dogovorio s Milanom Hercegom izvrši radnje nužne za čišćenje otpada i za što mu je isplaćen honorar temeljem ugovora o djelu. Naime, stečajni upravitelj je pokušao pronaći gospodarski subjekt koji bi odradio ovaj posao, no svi su bili nezainteresirani i odbijali su dati ponudu. Na ovoj lokaciji se učestalo ilegalno odlaže otpad od strane trećih nepoznatih osoba, što na nekretnini stečajnog dužnika što na javnim površinama, a što stečajni upravitelj nije u mogućnosti spriječiti. Zbog toga je stečajni upravitelj uputio i dopis Gradu Slavonskom Brodu sa prijedlogom za postavljanje kamera kako bi se kaznili počinitelji.

Vezano za spis koji se vodi pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu pod poslovnim brojem P-1159/2019 (ranije P-288/2011) po tužbi Miroslava Lipovca, stečajni upravitelj je zatražio požurivanje postupka te izradu preslike spisa od strane Županijskog suda u Sisku pred kojim sudom se vodio postupka po žalbi tužitelja. Nakon toga je zaprimljena odluka Županijskog suda u Sisku Gž-526/2021 kojim se ukida presuda Općinskog suda u Slavonskom Brodu, poslovni broj: P1159/2019-17 od 20. studenog 2020. i predmet se vraća prvostupanjskom sudu na ponovo odlučivanje. Stečajni upravitelj je potom opet tražio izradu preslike spisa, no do danas isto i dalje nije zaprimio jer je spis trenutačno presigniran kod drugog suca obzirom da je sudac kojem je spis prvo dodijeljen u rad tražio izuzeće i taj zahtjev je usvojen. Ovaj spis je dobio na Općinskom sudu u Slavonskom Brodu i novi poslovni broj P-186/2025.

Vezano za parnični postupak poslovni broj P-90/2020 koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu radi pobijanja pravnih radnji protiv društva Dravacel d.o.o., stečajni upravitelj je pribavio presliku spisa poslovni broj Ovr-242/2022 koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, radi unovčenja i naplate založnog prava ranije HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., a

sada MIKULIĆ NEKRETNINE d.o.o. koje su preuzele potraživanje osigurano založnim pravom. Prema tom spisu ovrhovoditelj MIKULIĆ NEKRETNINE d.o.o. ima razlučno pravo na dijelu imovine koja je predmet postupka poslovni broj P-90/2020, a koja nije identificirana. U tom smjeru je stečajni upravitelj pristupio očevidu radi izrade vještačenja u svezi utvrđenja pokretnina koje se nalaze u Donjim Andrijevcima i započeo pregovore o mogućoj nagodbi u ovom predmetu.

Vezano za nekretnine u Zagrebu upisane u k.o. Grad Zagreb, zk. ul. 25211, zk. ul. 30631, zk. ul. 25167, zk. ul. 35824, i ovršni postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-145/2022, u kojem su ovrhovoditelji ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. i MIKULIĆ NEKRETNINE d.o.o. koje je preuzelo postupak umjesto prijašnjeg 2. ovrhovoditelja Heta Asset Resolution AG, i 3. ovrhovoditelja Addiko Bank d.d, stečajni upravitelj je pristupio još jednm ročištu radi utvrđenja vrijednosti nekretnine održanom dana 29. travnja 2025. godine na kojem je donesen zaključak kojim je utvrđena vrijednost nekretnina upisanih u Zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. grad Zagreb, zk. ul. 25211, k.č. br. 7072/3 112.900,00 EUR, k.č. br. 7079/5 389.232,00 EUR, k.č. br. 7079/15 130.288,00 EUR, k.č. br.7079/16 84.408,00 EUR, k.č. br. 7079/18 65.008,00 EUR, upisanih u zk. ul. 25167, k.č. br. 7070/11 256.224,00 EUR, k.č.br. 7073/9 62.224,00 EUR, k.č.br. 7073/11 119.938,00 EUR, upisanih u zk. ul. 35824, k.č. br. 7072/2, 117.000,00 EUR, upisanih u zk. ul. 30631, k.č. br. 7078/3 7.035.900,00 EUR.

Vezano za stanove navedene u početnom izvješću stečajnog upravitelja kao imovina stečajnog dužnika, stečajni upravitelj je primio obavijesti o prijedlozima za ovrhu vezanim za stanove na adresi Čerinina 13, Zagreb, i Otona Župančića 8-12, Zagreb, za potraživanja GSKG d.o.o..

Stečajni upravitelj je izdao brisovna očitovanja Novotny Ljerki, Horvat Vedranu i Kosec Juraju, a obzirom da ga je Đuro Đaković Stan d.o.o. obavijestilo kako su isti otplatili cjelokupne kupoprodajne cijene.

II. STANJE STEČAJNE MASE

i započeo pregovore o mogućoj nagodbi

U ovom postupku je pregled imovine stečajnog dužnika dostavljen sudu 21. studenog 2018. godine i temeljem istog je na početku stečajnog postupka utvrđena sljedeća imovina:

RB	OPIS IMOVINE	KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST (HRK)	KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST (EUR)
1	Zemljište	HRK 5,183,950.00	EUR 688,028.40
2	Građevinski objekti	HRK 31,654,775.00	EUR 4,201,310.64
3	Postrojenja i oprema	HRK 2,190.00	EUR 290.66

4	Novčana tražbina	HRK 116,319.01	EUR 15,438.19
UKUPN O		HRK 36,957,234.01	EUR 4,905,067.89

Ovaj inicijalni popis imovine je napravljen na temelju preuzetih financijskih izvještaja i izjava osoba ovlaštenih za zastupanje stečajnog dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka. Cjeloviti popis imovine koji je odgovarao stvarnom stanju stečajne mase nakon otvaranja stečajnog postupka nije nikada sačinjen.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčena je nekretnina u Donjim Andrijevcima upisana u zk. ul. 1337 k.o. Donji Andrijevc i zk. ul. 1323 k.o. Donji Andrijevc, te su ostvareni prihodi od najma, prodaje sekundarne sirovine (otpada), naplate prava potraživanja prema PAN - TRGOPROMET d.o.o. u stečaju i TOFRADO d. o. o. u stečaju te prava potraživanja prema kupcima stanova koji su sklopili ugovore o kupoprodaji sa zasnivanjem založnog prava sa Trgovačkom organizacijom Brod, koji postupak naplate provodi Đuro Đaković Stan d.o.o., sve kako je navedeno u pisanom izvještaju stečajnog upravitelja od 26. kolovoza 2024. godine.

U prethodnom razdoblju (za koje se podnosi ovaj izvještaj) ostvareni su sljedeći priljevi po računu:

- Naplaćeno je pravo potraživanja prema kupcima stanova koji su sklopili ugovore o kupoprodaji sa zasnivanjem založnog prava sa Trgovačkom organizacijom Brod, čiju naplatu provodi Đuro Đaković Stan d.o.o., u iznosu od 705,66 EUR,
- Naplaćeni su zakupi, komunalne naknade i naknade za uređenje voda od zakupnika u iznosu od 4.857,31 EUR
- plaćene su naknade za izdavanje brisovnih očitovanja 34,16 EUR.

Odljeve po računu u prethodnom razdoblju plaćeno je:

- naknade banke - 33,95 EUR
- naknada za presliku spisa Ovr-242/2020 - 45,11 EUR
- trošak čišćenja smeća - 447,92 EUR.

Nisu vršene diobe, a razlučni vjerovnik Republika Hrvatska Ministarstvo financija je namiren u iznosu od 204.556,50 HRK / 27.149,31 EUR iz sredstava ostvarenih prodajom nekretnine u Donjim Andrijevcima zk. ul. 1337 k.o. Donji Andrijevc i zk. ul. 1323 k.o. Donji Andrijevc.

Stečajni dužnik trenutačno na računu ima 37.312,53 EUR. Nisu plaćeni materijalni troškovi koje je predujmio stečajni upravitelj (pošta, biljezi, kutije, registratori i dr. potrošni materijal, ovjera brisovnog očitovanja), putni troškovi stečajnog upravitelja, troškovi angažiranih odvjetnika, dio komunalnih naknada i naknada za uređenje voda, računi GSKG-a vezani za stanove za koje je sporno pravo vlasništva te dio knjigovodstvenih usluga.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju stečajni upravitelj će požurivati okončanje parničnih postupaka koji su u tijeku te sazvati skupštinu vjerovnika ukoliko se uspije dogovoriti oko nagodbe u postupku radi pobijanja pravnih radnji.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Zagreb, 28. svibnja 2025. godine

Popis priloga:

1. Upozorenje Upravnog odjela za komunalni sustav i komunalno redarstvo;
2. Promet po računu.