

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. studenoga 2025. godine DO
26. veljače 2026. godine

U prethodnom razdoblju stečajni upravitelj je produljio ugovore o zakupu za dijelove nekretnina stečajnog dužnika u Donjim Andrijevcima i Slavonskom Brodu za daljnje razdoblje od 4 mjeseca pod istim uvjetima, a s obzirom na to da su ugovori o zakupu istjecali s danom 31. siječnja 2026. godine. Sklopljen je i novi ugovor o zakupu u skladu s uvjetima koje je odobrio odbor vjerovnika i to s Obrt POKRETNI ZABAVNI PARK KAREŠIN, vlasnik Kata Karešin, a za dio nekretnine u Slavonskom Brodu. Stečajni upravitelj je u prethodnom razdoblju u obišao nekretninu u Slavonskom Brodu radi dogovora oko zakupa s Obrtom POKRETNI ZABAVNI PARK KAREŠIN, vlasnik Kata Karešin.

Vezano za postupak koji se vodi pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu pod poslovnim brojem P-186/2025 (ranije P-288/2011 i P-1159/2019) po tužbi Miroslava Lipovca, predsjednik Općinskog suda u Slavonskom Brodu donio je dana 31. prosinca 2025. godine Naredbu poslovni broj: 46-Su-733/2025-9 kojom se nalaže sutkinji prioritetno uzeti u rad predmet i poduzeti adekvatne procesne radnje usmjerene ka okončanju postupka. Ročište za glavnu raspravu je zakazano za 3. ožujka 2026. godine.

Vezano za postupak koji se vodi pred Općinskim radnim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Pr-1154/2025 (ranije Pr-10860/2020 i Pr-520/2019) po tužbi Nikole Žalca, dana 15. prosinca 2025. godine donesena je presuda kojom je presuđeno da je osnovana tražbina tužitelja Nikole Žalac u iznosu od 16.862,70 EUR, kao tražbina prvog višeg isplatnog reda, dok je djelomično odbijen kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja, i to u dijelu koji glasi da se utvrdi da je osnovana tražbina tužitelja u iznosu od 33.103,58 EUR, kao tražbina prvog višeg isplatnog reda. Uz navedeno naloženo je stečajnom dužniku naknaditi tuženiku trošak parničnog postupka u iznosu od 1.785,00 EUR (prilog 1.). Tužitelj Nikola Žalac i stečajni dužnik podnijeli su žalbe na navedenu presudu, a stečajni dužnik podnio je i odgovor na žalbu tužitelja Nikole Žalca. Spis predmeta još nije dostavljen drugostupanjskom sudu radi donošenja odluke.

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, ovrhovoditelji ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. i MIKULIĆ NEKRETNINE d.o.o., dana 30. siječnja 2026. godine donesen je Zaključak poslovni broj Ovr-145/2022-47 kojim se prodaju, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, putem elektroničke javne dražbe koju će provesti Financijska agencija, nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika i to:

1. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Grad Zagreb, zk.ul. 25211 k.č.br. 7079/5, I. Kozari put, ORANICA, površine 1431 m², čija vrijednost iznosi 389.232,00 EUR;
2. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Grad Zagreb, zk.ul. 25211, k.č.br. 7079/15, I KOZARI PUT, ukupne površine 479 m², DVORIŠTE površine 373 m², KUĆA, Zagreb, I. Kozari put 7 površine 99 m², POMOĆNA ZGRADA površine 7 m², čija vrijednost iznosi 130.288,00 EUR;
3. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Grad Zagreb, zk.ul. 25211, k.č.br. 7079/18, I. Kozari put površine 239 m², ORANICA površine 239 m², čija vrijednost iznosi 65.008,00 EUR;
4. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Grad Zagreb, zk.ul. 25167, k.č.br. 7070/11, I. Kozari put površine 942 m², ORANICA površine 942 m², čija vrijednost iznosi 256.224,00 EUR;
5. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Grad Zagreb, zk.ul. 25167, k.č.br. 7073/9 PUT, površine 342 m², čija vrijednost iznosi 62.224,00 EUR;
6. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Grad Zagreb, zk.ul. 25167, k.č.br. 7073/11 ORANICA, površine 659 m², čija vrijednost iznosi 119.938,00 EUR.
7. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Grad Zagreb, zk.ul. 35824, k.č.br. 7072/2, ORANICA RADNIČKA CESTA, površine 430 m², čija vrijednost iznosi 117.000,00 EUR.
8. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Grad Zagreb, zk.ul. 30631, k.č.br. 7078/3, ZGRADA TLOCRTNE POVRŠINE 57 M² I PAŠNJAK POVRŠINE 26002 M², RADNIČKA CESTA, površine 26059 m², čija vrijednost iznosi 7.035.900,00 EUR (prilog 3.).

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., dana 24. veljače 2026. godine održano je ročište za glavnu raspravu na kojem je, u skladu s odlukom odbora vjerovnika, sklopljena sudska nagodba po kojoj je stečajni dužnik isključivi vlasnik pokretnina koje se nalaze na nekretnini tužitelja u Donjim Andrijevcima na adresi

Grobljanska bb, na kojoj je nekada bio proizvodni pogon, dok je tuženik vlasnik pokretnina na istoj lokaciji taksativno navedenih u poglavlju 4. POKRETNINE KOJE NE PRIPADAJU TUŽITELJU pod oznakama A1 do A6, nalaza i mišljenja sudskog vještaka Nevena Ereša iz društva EREŠ VJEŠTAČENJA d.o.o., Zagreb, Rijeznica 7, od 11. listopada 2025. godine i dostavljenim u predmetni spis 13. listopada 2025. godine. Tuženik je obvezan u roku od 30 dana od dana potpisa sudske nagodbe ukloniti pokretnine naznačene kao njegove s nekretnine tužitelja/stečajnog dužnika (prilog 3.).

U prethodnom razdoblju po računu stečajnog dužnika provedena je zapljena na temelju ovrhe Gradskog stambenog komunalnog gospodarstva d.o.o.. Naime, u ovršnom postupku koji se pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu vodi pod poslovnim brojem Ovr-10406/2025 doneseno je rješenje o ovrsi koje nije dostavljeno stečajnom upravitelju, slijedom čega stečajni upravitelj poduzima odgovarajuće pravne radnje radi povrata zaplijenjenih sredstava. Osim toga, ovrhovoditelj Republika Hrvatska – Hrvatske vode, pravna osoba za upravljanje vodama, podnio je zahtjev za izravnu naplatu po računima stečajnog dužnika radi neplaćenih naknada za uređenje voda za poslovne prostore, te je s računa stečajnog dužnika zaplijenjen ukupni iznos od 306,27 EUR na ime dospjelih i nenaplaćenih obroka zajedno s pripadajućim kamatama (prilog 4).

II. STANJE STEČAJNE MASE

U ovom postupku je pregled imovine stečajnog dužnika dostavljen sudu 21. studenoga 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
UKUPNO		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 Andrijevi i zk. ul. 1323 k.o. Donji Andrijevi, 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 309,55 EUR;
- Naplaćeni su zakupi, komunalne naknade i naknade za uređenje voda od zakupnika u iznosu od 6.361,80 EUR.

Odljeve po računu u prethodnom razdoblju plaćeno je:

- naknade banke - 39,05 EUR;
- odvjetnički trošak za parnični postupak poslovni broj Pr-1154/2025 koji se vodi pred Općinskim radnim sudom u Zagrebu - 500,00 EUR;
- odvjetnički trošak za parnični postupak poslovni broj P-90/2020 koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu - 28.125,00 EUR
- sudske pristojbe za postupak koji se vodi pred Općinskim radnim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Pr-1154/2025 - 192,94 EUR;
- naknada temeljem Zakona o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima - 19,91 EUR;
- zapljena u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu vodi pod poslovnim brojem Ovr-10406/2025 - 860,50 EUR;
- ovrha po Rješenju KLASA: UP/I-325-10/25-04/0005119, URBROJ: 374-3102-2-25-1 od dana 28. veljače 2025. godine, ovrhovoditelj Republika Hrvatska - Hrvatske vode - pravna osoba za upravljanje vodama, pripadajuće kamate - 306,27 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 Andrijevi i zk. ul. 1323 k.o. Donji Andrijevi.

Stečajni dužnik trenutačno na računu ima 21.955,52 EUR (prilog 4.). 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 te se očekuje početak ispražnjenja nekretnine u Donjim Andrijevcima..

Mjesto i datum

Zagreb, 26. veljače 2026. godine

Stečajni upravitelj

Josipa Jurčić

Popis priloga:

1. *Presuda Općinskog radnog suda poslovni broj Pr-1154/2025-44;*
2. *Zaključak Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-145/2022-47;*
3. *Sudska nagodba od dana 24. veljače 2026. godine;*
4. *Promet po računu stečajnog dužnika.*