

**Obrazac 18.**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud : **Zagreb**

Poslovni broj spisa: St-901/13

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

**PZPETROVA GORA – u stečaju, Gvozd, Križnoga puta 6**

**OIB:69602856930**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 3. KOLOVOZA 2020.  
DO 3. STUDENOG 2020. GODINE.**

**UVOD**

- a) Dana 15. listopada 2020. godine Općinski sud u Sisku, stalna služba u Glini rješenjem broj Ovr-271/2015 oglasio je nevažećom prodaju nekretnina stečajnog dužnika koja su rješenjem o dosudi od 30. studenog 2018. godine dosuđene ovrhovoditelju Karlovačkoj banci d.d., te je zakazao novu II. Usmenu javnu dražbu za 04. studeni 2020. godine za sljedeće nekretnine:
- Kat. Čest. 264/1 tri poslovne zgrade i dvorište od 3690m<sup>2</sup>
  - Kat. Čest. 264/2 neplodno put od 460m<sup>2</sup>
  - Kat. Čest. 264/3 neplodno ul. Križni put od 481 m<sup>2</sup>
  - Kat. Čest. 264/4 Neplodno ul. Križni put od 688m<sup>2</sup>
  - Kat. Čest. 286/5 neplodno put od 126m<sup>2</sup>, sve upisane u zk.ul. 1187 k.o. Vrginmost
- b) Predala sam prijedlog za nastavak dražbi određenih rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 10 ožujka 2017. godine poslovni broj St-901/2013.
- c) Također sam na sud predala i obračun troškova i prijedlog raspodjele sredstava za ročište za diobu kupovnine nakon unovčenja dijela imovine stečajnog dužnika PZ Petrova gora – u stečaju. Prema tom prijedlogu diobe Prvi faktor d.o.o. bi bio namiren

sa iznosom od **24.505,75 kuna**, Credo banka d.d. u stečaju s iznosom od **15.944,35kuna**, te stečajni dužnik PZ Petrova gora u stečaju s iznosom od **28.869,32 kune**.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

### **1. SUSTAVNI PREGLED IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA KOD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA**

Kako se ne bi opterećivala preglednost ovoga izvješća, sustavni pregled imovine kod otvaranja stečajnog postupka daje se u posebnom privitku i u njemu su navedene sve zk.č u svim zk.ul.(ima ih više stotina) a u ovom izvješću će se navoditi samo zemljišno knjižni ulošci i zk.odjeli kako bi se isti mogli nedvojbeno identificirati.

#### **A. RAZLUČNI VJEROVNIK - FOND ZA ZAŠTITU OKOLIŠA I ENERGETSKU UČINKOVITOST**

Općinski sud u Sisku - ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL GVOZD

Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** - Broj ZK uloška: **767**

Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ**- Broj ZK uloška: **949**

Katastarska općina: 333557, **ČREMUŠNICA** - Broj ZK uloška: **890**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** - Broj ZK uloška: **481**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **568**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **860**

#### **B. RAZLUČNI VJEROVNIK – „CREDO BANKA D.D. "U STEČAJU**

Općinski sud u Sisku - ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL GVOZD

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **583**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **69**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **849**

Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** Broj ZK uloška: **905**

Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** Broj ZK uloška: **926**

Katastarska općina: 333557, **ČREMUŠNICA** Broj ZK uloška: **863**

Katastarska općina: 333557, **ČREMUŠNICA** Broj ZK uloška: **533**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **555**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **596**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **640**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **684**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **778**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **857**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **657**

Katastarska općina: 333816, **STIPAN** Broj ZK uložka: **590**

Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** Broj ZK uložka: **553**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **556**

Katastarska općina: 333760, **PJEŠČANICA** Broj ZK uložka: **1517**

Katastarska općina: 333557, **ČREMUŠNICA** Broj ZK uložka: **585**

#### **C.RAZLUČNI VJEROVNIK - PRVI FAKTOR D.O.O.**

Općinski sud u Sisku - ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL GVOZD

Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** Broj ZK uložka: **440**

Katastarska općina: 333557, **ČREMUŠNICA** Broj ZK uložka: **160**

Katastarska općina: 333557, **ČREMUŠNICA** Broj ZK uložka: **257**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **853**

#### **D. RAZLUČNI VJEROVNIK KARLOVAČKA BANKA**

**Katastarska općina VRGINMOST Broj ZK uložka: 1187**

1.kat.čestica 264/1 TRI POSLOVNE ZGRADE I INDUSTRIJSKO DVORIŠTE -  
3.690,00 m<sup>2</sup>

POSLOVNA ZGRADA 593,00 m<sup>2</sup>, POSLOVNA ZGRADA 18,00 m<sup>2</sup>, POSLOVNA  
ZGRADA 23,00 m<sup>2</sup>, INDUSTRIJSKO DVORIŠTE 3.056,00 m<sup>2</sup>

2. kat.čestica 264/2 NEPLODNO-PUT 460,00 m<sup>2</sup>

3. kat.čestica 264/3 NEPLODNO UL. KRIŽNI PUT -481,00 m<sup>2</sup>

4. kat.čestica 264/4 NEPLODNO UL. KRIŽNI PUT -688,00 m<sup>2</sup>

5. kat.čestica 286/5 NEPLODNO-PUT 126,00 m<sup>2</sup>

## **E. RAZLUČNI VJEROVNIK RH – FOND ZA RAZVOJ I ZAPOSŁJAVANJE**

**Katastarska općina VRGINMOST Broj zk. uloška: 1187(Iza Karlovačke banke)**

- 1.kat.čestica 264/1 tri poslovne zgrade i industrijsko dvorište - 3.690 ,00 m2 .  
poslovna zgrada 593,00 m2, poslovna zgrada 18,00 m2, poslovna zgrada 23,00 m2,  
industrijsko dvorište 3.056,00 m2.
2. kat.čestica 264/2 NEPLODNO-PUT - 460,00 m2
3. kat.čestica 264/3 NEPLODNO UL. KRIŽNI PUT -481,00 m2
4. kat.čestica 264/4 NEPLODNO UL. KRIŽNI PUT -688,00 m2
5. kat.čestica 286/5 NEPLODNO-PUT- 126,00

U spisu na str. 794 pronašla sam podnesak ŽDO u kojem navodi da je podneskom od 25.4 obavijestilastečajnog upravitelja o razlučnom pravu u dvije katastarske općine: Vrginmost i ko. Jakovlje, no u tome dopisu se ne navode zk.ul i zkč.

Kako u dokumentaciji ne mogu pronaći podnesak iz kojeg je vidljivo na kojim nekrtninama RH ima razlučno pravo u ko. Jakovlje, o tome ću postaviti upit ukoliko ne pribavim predmetni podnesak na drugi način.

## **F. NEKRETNINE BEZ TERETA**

### **a) U VLASNIŠTVU PZ PETROVE GORE 1/1**

Općinski sud u Sisku -ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL GVOZD

Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** Broj ZK uloška: **469**

Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** Broj ZK uloška: **635**

Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** Broj ZK uloška: **469**

Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** Broj ZK uloška: **732**

Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** Broj ZK uloška: **1014**

Katastarska općina: 333557, **ČREMUŠNICA** Broj ZK uloška: **301**

Katastarska općina: 333557, **ČREMUŠNICA** Broj ZK uloška: **729**

Katastarska općina: 333557, **ČREMUŠNICA** Broj ZK uloška: **894**

Katastarska općina: 333557, **ČREMUŠNICA** Broj ZK uloška: **909**

Katastarska općina: 333611, **GOLINJA** Broj ZK uloška: **279**

Katastarska općina: 333816, **STIPAN** Broj ZK uložka: **427**

**b) U SUVLASNIŠTVU PZ PETROVE GORE**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **838**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **595**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **128**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **836**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **366**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **720**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **221**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **426**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **626**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **861**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **894**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **110**

Katastarska općina: 333816, **STIPAN** Broj ZK uložka: **12**

Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** Broj ZK uložka: **924**

Katastarska općina: 333760, **PJEŠČANICA** Broj ZK uložka: **403**

Katastarska općina: 333760, **PJEŠČANICA** Broj ZK uložka: **405**

Katastarska općina: 333522, **BRNJAVAC** Broj ZK uložka: **485**

Katastarska općina: 333522, **BRNJAVAC** Broj ZK uložka: **431**

**G.NEKRETNINE - IZVANKNJIZNO VLASNIŠTVO**

**1. Katastarska općina: 333883, VRGINMOST Broj ZK uložka: 331**

1. kat. čestica 418/9 NEPLODNO KUĆIŠTE – 489,00 m<sup>2</sup>

2. kat. čestica 422/3 NEPLODNO KUĆIŠTE – 1.162,00 m<sup>2</sup>

UKUPNO: 1.651,00m<sup>2</sup>

Uvidom u zemljišne knjige utvrdila sam da je na predmetnim nekretninama kao vlasnik upisana **OPĆINA GVOZD**, OIB: 52580744719, GVOZD, TRG DR. FRANJE TUĐMANA 6.

Stečajni dužnik kao kupac je dana 20.12.2015.g. od prodavatelja SRCE-GVOZD d.d. u stečaju kupio nekretninu-u naravi **prodavaonica br.1** površine 86 m<sup>2</sup>, koja je bila izvanknjižno vlasništvo prodavatelja, na dijelu k.č.br.41879 I 4222/3, ukupne površine zemljišta 420 m<sup>2</sup>. za cijenu od 84.000 kuna. Kupac je potvrdio da je upoznat sa činjenicom da se radi o izvanknjižnom, vlasništvu te da prihvaća rizik upisa nekretnine na svoje ime.

Uvidom U Riješenje o pretvorbi izdanim od strane Hrvatskog fonda za privatizaciju od 9. lipnja 1999. godine, vidljivo je da je u procjenu vrijednosti društvenog kapitala SRCE-GVOZD d.d. uključena nekretnina koja je nazvana Lokacija Gvozd-prodavaonica 1. no navedena zkč. se ne slaže sa zkč. navedenim u Ugovoru.

Također ne raspolazem sa originalima dokumentacije, pa smatram da ćemo teško uspjeti uknjižiti predmetnu nekretninu na svoje ime.

Pokušati ću sa Općinom Gvozd vidjeti da li postoji bilo kakova mogućnost da nam prizna vlasništvo predmetne prodavaonice.

## **2. Lokacija Gvozd-prenočište Abez**

Zk.ul. 708, Ko. Vrginmost, zkč. 424/11 – neplodno kapetanovo polje, površine 2413 m<sup>2</sup>.

Uvidom u zemljišne knjige utvrdila sam da je kao vlasnik upisana **Republika Hrvatska**.

Prednik stečajnog dužnika kao kupac je dana 30.09.2010.g. od prodavatelja SRCE-GVOZD d.o.o. kupila nekretninu-u naravi prenočište Abez .površine 305 m<sup>2</sup>, koja je bila izvanknjižno vlasništvo prodavatelja, ukupne površine zemljišta 934 m<sup>2</sup>. za cijenu od 250.000 kuna. Kupac je potvrdio da je upoznat sa činjenicom da se radi o izvanknjižnom vlasništvu te da prihvaća rizik upisa nekretnine na svoje ime.

Uvidom U Riješenje o pretvorbi izdanim od strane Hrvatskog fonda za privatizaciju od 9. lipnja 1999. godine, vidljivo je da je u procjenu vrijednosti društvenog kapitala SRCE-GVOZD d.d. uključena nekretnina koja je nazvana Lokacija Gvozd-prenočište Abez, no navedena zkč. se ne slaže sa zkč. navedenim u Ugovoru.

Također ne raspolazem sa originalima dokumentacije, pa smatram da ćemo teško uspjeti uknjižiti predmetnu nekretninu na svoje ime.

Pokušati ću sa ŽDO vidjeti da li postoji bilo kakova mogućnost da nam prizna vlasništvo predmetne nekretnine.

## **2. PRODAJA IMOVINE**

Dosadašnji tijek prodaje imovine stečajnog dužnika detaljno je opisan u izvješću od 03. svibnja 2020. godine pa se u ovom izvješću neće ponavljati.

## 2. POSTUPCI U TIJEKU

Na sjednici Odbora vjerovnika održanoj 23.siječnja 2015.g. Stečajni upravitelj je izvijestio Odbor da su pokrenuti ovršni postupci za naplatu potraživanja.

Do danas nisam dobila podatke o kojim postupcima se radi, pred kojim sudovima i protiv kojih ovršenika.

Od odvjetnika koji su zastupali stečajnog dužnika dobila sam do sada Izvješće NIKOLE KLAJČ, odvjetnika iz odvjetničkog društva „KLAJČ & KLAJČ“ iz Kutine.

### Navedeno izvješće prenosim u cijelosti:

**A.** „1. Ovrhovoditelj: KARLOVAČKA BANKA d.d. - ovrha na nekretninama stečajnog dužnika – Ovr-271/201- RAZLUČNI VJEROVNIK

Založni vjerovnik pod 2. REPUBLIKA HRVATSKA, kao pravni sljednik FONDA ZA RAZVOJ I ZAPOSŁJAVANJE

Isti ovršni predmet se vodi kod Općinskog suda u Sisku – Stalne službe u Glini radi ovrhe na nekretninama stečajnog dužnika kao ovršenika upisanim u **zk.ul. 1187 k.o. Vrginmost** i to na čkbr. 264/1 tri poslovne zgrade i industrijsko dvorište sa 3690 m<sup>2</sup> (poslovna zgrada sa 593 m<sup>2</sup>, poslovna zgrada sa 18 m<sup>2</sup>, poslovna zgrada sa 23 m<sup>2</sup> i industrijsko dvorište sa 3056 m<sup>2</sup>), čkbr. 264/2 neplodno - put sa 460m<sup>2</sup>, čkbr. 264/3 Ulica Križni put sa 481 m<sup>2</sup>, čkbr. 264/4 neplodno Ulica Križni put sa 688 m<sup>2</sup>, čkbr. 286/5 neplodno - put sa 126 m<sup>2</sup>, ukupne površine 5445 m<sup>2</sup>.

Iste nekretnine su procijenjene u istom ovršnom predmetu od strane ZORANA ZECHNERA, stalnog sudskog vještaka građevinske struke i to na iznos od ukupno **3.052.421,83 KN.**

Ovršni sud je temeljem nalaza i mišljenja istog vještaka od 21.03.2014. godine na ročištu održanom dana 14.02.2018. godine utvrdio vrijednost nekretnina stečajnog dužnika koje su predmet ovrhe u iznosu kako je procijenjen po vještaku te je zakazao I javnu dražbu za prodaju istih nekretnina za 16.04.2018. godine koje je ostala bezuspješna jer nije bilo kupaca, a sam ovrhovoditelj nije želio sudjelovati na dražbi kao kupac. Stoga je sud zakazao II javnu dražbu za dan 06.06.2018. godine.

Na istoj II javnoj dražbi ovrhovoditelj se prijavio kao kupac dostavljajući u spis svoj obračun potraživanja prema stečajnom dužniku na dan 06.06.2018. godine u iznosu od 2.066.445,57 KN te je predložio da ga sud oslobodi od plaćanja kupovnine. Sud o tome nije izriekom donio odluku, već je samo utvrdio da se II javna dražba zaključuje jer da se nisu pojavili drugi dražbovatelji osim ovrhovoditelja.

Kako u istom zapisniku nije bio uopće naveden iznos koji ovrhovoditelj nudi na ime kupovnine, to smo od suda zatražili da istu javnu dražbu oglasi nevažećom i da zakaže novu II javnu dražbu.

Stoga je sud po našem prijedlogu zakazao novu II javnu dražbu istih nekretnina i to za dan 07.11.2018. godine s time da je pogreškom u zaključku naveo da se nekretnine stečajnog dužnika ne mogu prodati ispod 1/3 dijela utvrđene vrijednosti istih, dakle za iznos ne manji od 1.017.473,94 KN, a ne kako je to pravilno trebao navesti, za iznos ne manji od 1/2 dijela utvrđene vrijednosti istih, odnosno za iznos ne manji od 1.562.210,92 KN. Otklanjanje navedene nepravilnosti smo zatražili najprije našim podneskom od 18.10.2018. godine, a nakon toga i na samom ročištu dana 07.11.2018. godine podneskom kojim smo zatražili i da sud ukoliko se ovrhovoditelj javi kao jedini kupac istoga ne oslobodi u cijelosti plaćanja kupovnine, već da mu naloži plaćanje barem dijela iste koji je potreban za namirenje troškova utvrđivanja razlučnog prava i njegova unovčenja iz odredbe članka 254. SZ-a, nagrade stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčenja stečajne mase sukladno odredbi članka 94. SZ-a, kao i troška komunalne naknade i dr. koji terete nekretnine stečajnog dužnika za vrijeme od otvaranja stečajnog postupka pa do dana dosude. S te osnove zatražili smo okvirno iznos od 375.000,00 KN.

Ista II javna dražba je održana kako je planirano te je na istoj sud na zapisniku najprije proglasio nevažećom raniju II javnu dražbu od 06.06.2018. godine te je ispravio i pogrešku u pisanju zaključka za II javnu dražbu u dijelu iznosa ispod koje se nekretnine ovršenika ne mogu prodati na istoj dražbi.

Nakon toga je ovrhovoditelj dostavio u spis svoj obračun potraživanja prema stečajnom dužniku na dan 07.11.2018. godine u iznosu od 2.101.859,32 KN te je predložio da ga sud oslobodi od plaćanja kupovnine. Pri tome je s obzirom da nije bilo drugih zainteresiranih kupaca, **ponudio na ime kupovnine iznos od 1.526.210,92 KN**, dakle 1/2 dijela utvrđene vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika nakon čega je sud po proteku 15 minuta od istaknute ponude zaključio istu javnu dražbu te je odredio da će daljnja odluka uslijediti pisanim putem.

Tako smo nakon konačno održane II javne dražbe zaprimili rješenje istoga suda o dosudi od 30.11.2018. godine kojim su ponuditelju kao ovrhovoditelju i kupcu dosuđene nekretnine stečajnog dužnika koje su bile predmet ovrhe.

S obzirom da po ne znam koji put sudac koji vodi isti ovršni postupak nije dobro napisao sada rješenje o dosudi jer nije naveo da kupovna za nekretnine stečajnog dužnika iznosi 1.526.210,92 KN, da nije naveo da će se iste nekretnine predati kupcu tek nakon što položi kupovninu ili barem njen dio potreban za podmirenje troškova stečajnog postupka u iznosu od 375.000,00 KN polaganje kojeg iznosa smo mi zatražili tijekom postupka te nakon što rješenje o dosudi postane pravomoćno, to smo od istoga suda podneskom od 13.12.2018. godine zatražili da te pogreške ispravi dopunskim rješenjem, odnosno podredno ako na predloženi način ne postupi, da s tim našim podneskom za ispravak postupi kao sa žalbom protiv navedenog rješenja o dosudi. U kontaktu sa zastupnikom ovrhovoditelja utvrdili smo da su i oni uputili takav istovjetan podnesak, odnosno podredno žalbu sudu.

Postupajući po našem prijedlogu za ispravak, ovršni sud je svojim rješenjem od 11.01.2019. godine ispravio svoje rješenje o dosudi kako smo to zatražili s time da je odredio da je ovrhovoditelj kao kupac dužan položiti dio kupovnine u iznosu od 289.483,86 KN s osnova troškova utvrđivanja razlučnog prava i njegova unovčenja iz



odredbe članka 254. SZ-a te nagrade stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčenja stečajne mase sukladno odredbi članka 94. SZ-a.

U dogovoru s ranijim stečajnim upraviteljem stečajnog dužnika protiv istog rješenja o ispravku nismo izjavljivali žalbu.

Međutim, protiv istog je žalbu izjavio ovrhovoditelj koja je odbijena rješenjem Županijskog suda u Slavonskom Brodu od 19.04.2019. godine broj Gž Ovr-228/2019. Istim rješenjem je odbijena i njegova žalba protiv osnovnog rješenja o dosudi od 30.11.2018. godine. Time je rješenje o dosudi s ispravkom istog postalo pravomoćno. Međutim, isto rješenje višeg suda sud opet pogreškom nije dostavio strankama već je nastavio postupati kao da je ovrhovoditelj položio dio dužne kupovnine te je zakazao ročište za diobu iste za dan 28.05.2019. godine.

Da ovrhovoditelj kao kupac nije uplatio dužni dio kupovnine saznali smo tek iz njegovog podneska koji smo zaprimili na ročištu za diobu dana 28.05.2019. godine. U istom podnesku ovrhovoditelj navodi da je rješenje višeg suda zaprimio tek dana 16.05.2019. godine, da još uvijek nije uplatio dio dužne kupovnine, prigovarajući posebno iznosu koji treba uplatiti s osnova troškova stečajnog postupka za koje smatra da su previsoko određeni i da mu pored toga nije istekao rok za uplatu iste kupovnine pa da je zakazano ročište za diobu kupovnine preuranjeno.

Stoga smo sudu na istom ročištu predložili da ročište za diobu odgodi dok ovrhovoditelj kao kupac ne položi dužni dio kupovnine tako da je sud isto ročište odgodio te je novo zakazao za dan 03.07.2019. godine. Nažalost, ovrhovoditelj kao kupac u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi nije uplatio dužni dio kupovnine pa smo mi na istom ročištu predložili da sud oglasi prodaju nevažećom i zakaže novu II javnu dražbu radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika. Prethodno smo pokušali kontaktirati zastupnika ovrhovoditelja predlažući mu da iz razloga efikasnosti i ekonomičnosti ovrhovoditelj uplati dio kupovnine kako je određeno rješenje o dosudi i ispravkom jer da konačnu odluku o tome što se namiruje iz položenog iznosa kupovnine donosi Trgovački sud u Zagrebu kao stečajni sud, a ne ovršni sud. Takov naš prijedlog, ovrhovoditelj iz samo njemu znanih razloga nije prihvatio.

Umjesto da sud postupi na način kako smo to predložili na ročištu dana 28.05.2019. godine, sud je iz potpuno nepoznatih razloga svojim rješenjem od 04.07.2019. godine obustavio ovrhu te je ukinuo sve provedene radnje te je zemljišno-knjižnom odjelu toga suda naložio brisanje zabilježbe iste ovrhe na nekretninama stečajnog dužnika kao ovršenika.

Protiv istog rješenja obje stranke su izjavile žalbu tako da je isto rješenje ukinuto rješenjem Županijskog suda u Slavonskom Brodu od 26.11.2019. godine broj Gž Ovr-542/2019 te je predmet vraćen prvostupanjskom sudu na ponovni postupak uz uputu ovršnom sudu da raniju prodaju oglasi nevažećom i da zakaže novu II javnu dražbu radi prodaje nekretnina ovršenika pod istim uvjetima kao i raniju II javnu dražbu.

Ovršni sud nije postupio u skladu s uputom višeg suda, već je ponovo zakazao ročište za diobu kupovnine i to za dan 15.01.2020. godine koje nije održano. Odmah po primitku poziva za isto ročište smo podneskom od suda zatražili da postupi sukladno

uputi višeg suda što isti sud nije učinio već je zakazao novo ročište ponovo za diobu kupovnine za dan 31.03.2020. godine koje je odgođeno da daljnega zbog pandemije korona virusa.

Neovisno o tome, sudu smo uputili podnesak da postupi po prijedlogu iz našeg zadnjeg podneska i da bez odgode donese rješenje kojim se ranija prodaja od 07.11.2018. godine oglašava nevažećom te da zakaže novu II javnu dražbu radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika. „

**Dana 15. listopada 2020. godine Općinski sud u Sisku, stalna služba u Glini rješenjem broj Ovr-271/2015 oglasio je nevažećom prodaju nekretnina stečajnog dužnika koja su rješenjem o dosudi od 30. studenog 2018. godine dosuđene ovrhovoditelju Karlovačkoj banci d.d., te je zakazao novu II. Usmenu javnu dražbu za 04. studeni 2020. godine.**

## **2. Tuženik: GVOIĆ SMILJA i dr. . sudski spor radi isplate – P-1858/2015**

Stečajni dužnik je kao tužitelj ustao tužbom protiv SMILJE GVOIĆ i MILJKE KLIČKOVIĆ, kao tuženica i zakonskih nasljednica sada pok. DUŠANKE RADOJČEVIĆ, njihove majke radi isplate.

Naime, stečajni dužnik je kao kupac s njihovom prednicom kao prodavateljem zaključio Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 12.10.2007. godine kojim je od iste za ugovorenu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 40.000,00 KN kupio poljoprivredno zemljište vlasništvo iste upisano u zk.ul. 683, 574, 220, 219, 718 i 719, sve k.o. Lasinjsko Dugo Selo. Prilikom ovjere navedenog Ugovora, stečajni dužnik je istoj na ruke isplatio ugovorenu kupoprodajnu cijenu za iste nekretnine primitak kojeg iznosa je ista potvrdila prilikom ovjere Ugovora.

Stečajni dužnik navedeni Ugovor nije proveo kroz zemljišne knjige i nije izvršio uknjižbu svog prava vlasništva na istim nekretninama,. U međuvremenu je doznao da je DUŠANKA RADOJČEVIĆ preminula i da je iza iste proveden ostavinski postupak u kojem su i nekretnine koji su bile predmet Ugovora o kupoprodaji nekretnina ušle u ostavinsku masu iste i da su donijetim rješenjem o nasljeđivanju raspoređene kćerima iste SMILJI GVOIĆ i MILJKI KLIČKOVIĆ, svakoj u ½ dijela te su se iste u zemljišnim knjigama uknjižile kao suvlasnice istih.

Odmah po saznanju za isto, stečajni dužnik se pisanim putem dopisom od 16.12.2013. godine obratio istim nasljednicama tražeći od istih da ispoštuju Ugovor koji je s stečajnim dužnikom zaključila njihova majka i da dopuste uknjižbu stečajnog dužnika kao vlasnika istih nekretnina ili da u protivnom vrate stečajnom dužniku isplaćeni iznos od 40.000,00 KN na ime kupoprodajne cijene. Naime, u vrijeme saznanja za navedene zemljišno-knjižne promjene, stečajni dužnik je utvrdio da su iste kao prodavatelji dana 24.09.2013. godine zaključile Predugovor o kupoprodaji nekretnina i to gotovo svih onih koje je njihova prednica već ranije prodala stečajnom dužniku s trećom osobom društvom ALSHAFI d.o.o., Kozarac kao kupcem, a nakon toga i Ugovor o kupoprodaji s istim društvom od 05.03.2014. godine koji je proveden u zemljišnim knjigama tako da je stečajni dužnik izgubio pravnu mogućnost da se uknjiži kao vlasnik istih nekretnina i zemljišne knjige.

Kako su I-tuženici SMILJI GVOIĆ okolnosti kupoprodaje nekretnina od strane njene majke stečajnom dužniku bile poznate jer je ista osobno bila nazočna svim pregovorima, zaključenju Ugovoru kao i isplati kupoprodajne cijene, to je ista nedvojbeno raspolagajući istim nekretninama trećoj osobi bila nesavjesna. Pored toga, ista se na pozive stečajnog dužnika za dogovorom oglašila tako da je stečajni dužnik bio prisiljen ustati tužbom držeći da su same tuženice raspolaganjem nekretninama koje je njihova majka prije toga prodala stečajnom dužniku same takvim konkludentnim radnjama odustale od ispunjenja Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 12.10.2007. godine.

Iz tog razloga podnijetom tužbom stečajni dužnik traži da mu tuženice solidarno vrate iznos od 40.000,00 KN koje je njihova majka primila s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom počev od 06.03.2014. godine kao prvog idućeg dana kad su iste nekretnine prodali trećoj osobi pa do isplate.

U navedenom predmetu, sud je dostavio tužbu na odgovor tuženicima koje su osporile istu ne poričući da je njihova majka zaključila Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 12.10.2007.godine i primila kupoprodajnu cijenu, ali da nisu ispunjeni uvjeti da stečajni dužnik traži povrat dane kupoprodajne cijene.

Kako II-tuženica MILJKA KLIČKOVIĆ ima prebivalište u Srbiji, to je sud istu pozvao da postavi punomoćnika za primanje pismena. Tom pozivu ista nije udovoljila tako da je sud stečajnog dužnika pozvao na uplatu predujma na ime troškova punomoćnika za primanje pismena II-tuženoj u iznosu od 2.000,00 kn čemu je stečajni dužnik udovoljio.

U istom predmetu čeka se rješenje suda o imenovanju punomoćnika II-tuženoj za primanje pismena. Stoga smo od suda zatražili da požuri s postupanjem vezano za isto imenovanje“.

**B. Osim ova dva predmeta utvrdila sa da se vodi i ovršni postupak za prodaju nekretnina i to:**

Ovrhovoditelj: FOND ZA ZAŠTITU OKOLIŠA I ENERGETSKU UČINKOVITOST  
Zagreb, Ksaver 20, OIB: 85828625994 Ovršenik: POLJOPRIVREDNA  
ZADRUGA PETROVA GORA u stečaju

Radi: ovrhe na nekretnini, Pu Ovr-263/2015, OPĆINSKI SUD U SISKU, STALNA  
SLUŽBA U GLINI

Kako sam utvrdila da se već duže vremena ne poduzimaju nikakve radnje u ovom predmetu, poslala sam podnesak sudu kojim predlažem sudu da predmetnu ovrhu nastavi, te da odmah odredi provođenje usmene javne dražbe, kako bi se ova ovrha okončala.

**3. KAZNENI POSTUPAK**

Pred Županijskim sudom u Zagrebu vodi se kazneni postupak K-89/13 u kojem je IX.okrivljena PZ Petrova Gora a punomoć je dan branitelju odvjetniku Darku Maržić.

Odvjetnik je podneskom obavijestio sud da su troškovi zastupanja prešli već iznos od 150.000 kuna a da je do sada plaćeno 59.000 kuna.

Kao što je već navedeno, račun stečajnog dužnika je blokiran a izvjesno je da se iz prodaje imovine neće biti u mogućnosti platiti odvjetnički troškovi, ukoliko odvjetnik ispostavi fakturu.

Smatram da treba odlučiti o potrebi stvaranja daljnjih troškova zastupanja u ovome predmetu iz razloga što je kazneni postupak pokrenut prije otvaranja stečajnog postupka **a sukladno čl.139.stavak 1. Točka 3. Stečajnog zakona novčane kazne za kazneno ili prekršajno djelo kao i troškovi kaznenog ili prekršajnog postupka spadaju u NIŽI ISPLATNI RED.**

Ovi vjerovnici nisu pozvani na prijavu svojih potraživanja i ne uzimaju se u obzir kod dioba, dakle oni ne mogu biti namireni u ovom stečajnom postupku, jer po stanju imovine i obaveza neće biti moguće pozivati vjerovnike tražbina nižih isplatnih redova na prijavu svojih potraživanja. S toga, sve da stečajni dužnik i bude kažnjen novčanom kaznom, ona neće utjecati na namirenje vjerovnika a ni na ostale obveze stečajne mase i troškove stečajnog postupka.

**Stoga sam zbog nemogućnosti plaćanja troškova branjenika otkazala punomoć odvjetniku Darku Maržiću te sama preuzela zastupanje kao predstavnik IX. okrivljene pravne osobe PZ Petrova gora u stečaju.**

Nastavno tome dajem pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro-računa stečajnog dužnika u razdoblju od 02.11.2020.godine do 02.11.2020.godine.

	<b>STANJE NA RAČUNU NA DAN</b>	
<b>1.</b>	<b>02.08.2020. GODINE</b>	<b>288,26</b>
	žiroračun	288,26
	blagajna	0,00
<b>2.</b>	<b>PRILJEV SREDSTAVA</b>	<b>500,00</b>
	HPB-kamate	0,00
	Priliv od kupaca-	
	nekretnina	0,00
	Priliv od kupaca u stečaju	
	(najamposlovnogprostora)	0,00
	Prilov od pozajmica	500,00
	<b>KONTROLNI ZBROJ</b>	
<b>3.</b>	<b>(1+2)</b>	<b>788,26</b>
<b>4.</b>	<b>ODLJEV SREDSTAVA</b>	<b>0,70</b>
	Troškovi objave oglasa za	
	prodaju imovine	0,00
	Troškovi materijalni	0,00
	Troškovi poštarine	0,00
	Troškovi odvjetnika i javnog bilježnika	0,00
	Troškovi knjigovodstva	0,00
	Troškovi fine istatistike	0,70
	PDV i poreznatvrtku	0,00
	Sudske pristojbe i biljezi	0,00
	Administrativni troškovi	0,00
	Troškovi procjene imovine	0,00

	Povratpozajmica	0,00
	Komunalnaivodnanaknada	0,00
	<b>STANJE NA RAČUNU NA DAN</b>	
<b>5.</b>	<b>02.11.2020.GODINE</b>	<b>787,56</b>
	žiroračun	787,56
	blagajna	0,00
<b>6.</b>	<b>KONTROLNI ZBROJ</b>	
	<b>(4+5)</b>	<b>788,26</b>

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM PERIODU

Očekuje se održavanje II. Usmene javne dražbe u predmetu Općinskog suda u Sisku, stalne službe u Glini poslovni broj Ovr-271/2015.

Očekuje se zakazivanje ročišta zaobračun troškova i prijedlog raspodjele sredstava za diobu kupovnine dijela imovine stečajnog dužnika PZ Petrova gora u stečaju.

Očekuje se zakazivanjeročišta za nastavak dražbi određenih rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 10 ožujka 2017. godine poslovni broj St-901/2013.

Stečajna upraviteljica

Davorka Huljev