

**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 08.09.2019. DO 06.12.2019. godine

Navesti 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 te je po toj osnovi naplaćeno 152.236,40 kn uvećano za PDV, a stanje na računu stečajnog dužnika iznosi 160.577,91.

**- POPIS POSTUPAKA PRED SUDOVIMA I DRUGIM TIJELIMA**

a.) P-238/2009

Pred Trgovačkim sudom u Zadru, SS Šibenik, pod poslovnim brojem P-238/2009 (odnosno po žalbi pred VTS-om pod Pž-3129/2015), je u tijeku parnični postupak po tužbi Hrvatske lutrije d.o.o. radi sklapanja ugovora o kupoprodaji. U vrijeme otvaranja stečajnog postupka je predmet bio u žalbenom stadiju, međutim VTS je remisorno vratio spis u kolovozu 2018. godine, no prvostupanjski sud još nije donio rješenje o upravljanju postupkom.

U istom predmetu je stečajni dužnik podnio protutužbu radi isplate iznosa od 3.392.096,56 kn uvećano za zatezne kamate koje na pojedine iznose teku u razdoblju od 20. svibnja 2006. godine i 30. studenog 2007. godine do isplate.

Napominje se da je prvostupanjski sud presudom P-238/2009 usvojio tužbeni zahtjev i naložio stečajnom dužniku sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnina upisanih u zk.ul. 2167 k.o. Kolan uz obvezu plaćanja troškova parničnog postupka, a odbio protutužbeni zahtjev uz obrazloženje da se Loža d.o.o. odreklo tražbine prema Hrvatskoj lutriji d.o.o. (protutužbeni zahtjev), da stoga nije moglo niti prenijeti tražbinu na stečajnog dužnika.

b.) P-30/2019

Dana 8. siječnja 2019. godine, odnosno u roku od osam dana od zaprimanja rješenja VTS-a PŽ-6316/2018 kojim je odbijena žalba Hrvatske lutrije d.o.o. protiv rješenja o upućivanju u parnicu, Hrvatska Lutrija d.o.o. je protiv stečajnog dužnika Trgovačkom sudu u Zagrebu podnijela tužbu P-30/2019 s tužbenim zahtjevima:

- na utvrđenje da stečajnu masu NE ulaze nekretnine upisane u zk.ul. 3583 k.o. Kolan (ranije zk. ul. 2167)
- na utvrđenje da je Hrvatska Lutrija d.o.o. izlučni vjerovnik nad nekretninama upisanim u zk.ul. 3583 k.o. Kolan,
- radi predaje u posjed predmetnih nekretnina tužitelju
- sa zahtjevom za naknadu parničnog troška tužitelju.

Uz tužbu su priloženi slijedeći dokazi:

- rješenje o otvaranju stečajnog postupka,
- rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama,
- prijava tražbine tužitelja,
- predugovori,
- tabularna izjava,
- presuda Trgovačkog suda u Zadru P-234/03,
- presuda VTS-a PŽ-1949/05,
- nepravomoćna presuda Trgovačkog suda u Zadru P-238/2009,
- prijedlog za ovrhu stečajnog dužnika Ovr-3556/09,
- podnesak tužitelja od 20.3.2008. g. St-3204/2016,
- zapisnik s ispitnog i izvještajnog ročišta,
- izvješće stečajnog upravitelja i
- predloženo je saslušanje ranijeg zz tuženika g. Ivice Paradžika.

U roku je podnesen odgovor na tužbu, tužbeni zahtjev je osporen u cijelosti. Ročište je zakazano za dan 23. siječanj 2020. godine.

#### Napomena:

Nastavno na izvješće iz 03/2019 u kojemu je iscrpno prikazana situacija u obje parnice, napominje se da u konkretnom slučaju vjerovnik osporene tražbine Hrvatska Lutrija d.o.o. predlaže nastavak parnice P-238/2009, iako ne u prekluzivnom roku čiji su početak i istek Zakonom određeni, istovremeno novom tužbom potražuje utvrđenja da nisu vlasništvo tuženika predmetne nekretnine, da je izlučni vjerovnik te potražuje predaju nekretnina u posjed.

Dosljedno dosadašnjim shvaćanjima, osporavati će se tužbeni zahtjev i ustrajati kod protutužbenog zahtjeva u parnici pred Trgovačkim sudom u Zadru te osporiti tužbeni zahtjev u parnici pred Trgovačkim sudom u Zagrebu P-30/2019.

c.) Od GSKG-a sam zaprimila novu opomenu pred ovrhu za iznos od 212.257,08 kn radi naknade za bespravno korištenje poslovnog prostora na adresi Gajeva 2, sistemski broj objekta 06631193. Na opomenu sam pisanim putem odgovorila, osporila potraživanje u cijelosti budući suprotno navodima GSKG-a, stečajni dužnik nije u posjedu poslovnog prostora za koji navodi da mu pripada naknada za bespravno korištenje. O istome je obaviješten i Grad Zagreb sa zahtjevom da svoju evidenciju usklade sa stvarnim stanjem.

d.) 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 ted a bi u tom slučaju FINA stekla mogućnost ovršnom ispravom naplatiti tražbinu nižeg isplatnog reda prije tražbina viših isplatnih redova.

Očekuje se donošenje presude.

e.) 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.) Nekrenine 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 WVVZZZ80ZRY101818, reg. oznaka ZD351CM, objavljeno 29.09.2009. godine
- e.) novac na računu u iznosu od 18.514,88 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 izlučne parnice koja je u tijeku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, P-30/2019, zabilježen je 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

Sporan 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.

Kao što je više puta isticano, predugovorima se Hrvatska Lutrija d.o.o. obvezala platiti kupoprodajnu cijenu u ime i za račun trećih, predugovori nisu sklopljeni s ciljem stjecanja prava vlasništva predmetnih nekretnina za korist tužitelja, a tabularna izjava je

dana kao sredstvo osiguranja naplate potraživanja proizašlog iz ugovora o kupoprodaji sklopljenog između Hrvatske Lutrije d.o.o. i Lože d.o.o., sve u skladu sa Sporazumom od 22. prosinca 2008. godine, a koje je pak Hrvatska Lutrija d.o.o. jednostrano raskinula dopisom od 12. listopada 2009. godine.

U odgovoru na tužbu je, između ostalog, istaknuto: “Zaključenje ugovora o prodaji, a osobito zaključenje predugovora o kupoprodaji nije pravni temelj za izlučni zahtjev jer se zaključenjem toga ugovora stječe obveznopravni zahtjev, a vlasništvo se stječe predajom stvari, odnosno upisom u zemljišne knjige. Stoga kupac kojemu stvar nije predana nema pravo zahtijevati izlučenje stvari iz stečajne mase. Sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima pravo vlasništva nekretnine se stječe uknjižbom, no tuženik je i dalje knjižni vlasnik predmetnih nekretnina. Isto tako sukladno odredbama Stečajnog zakona za ostvarenje prava na izlučnu činidbu nije dostatan samo naslov za stjecanje vlasništva.”

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.	424,60 kn
<b>Ukupno:</b>	<b>66.575,16 kn</b>

**Namireni vjerovnici stečajne mase:**

- Naknada za usluge platnog prometa PBZ d.d. 424,60 kn
  - usluge knjigovodstvenog servisa 7.500,00 kn
  - PDV 42.900,56 kn
- UKUPNO: 50.825,16 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 narednom razdoblju od 7.12.2019. do 7.3.2019. godine

Podmiriti će se daljnje obveze stečajne mase, pristupiti ročištu pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, P-30/2019 te poduzeti putem punomoćnika odgovarajuće radnje s ciljem okončanja postupka pred Trgovačkim sudom u Zadru, P-238/2009 s prijedlogom da se odbije tužbeni, a usvoji protutužbeni zahtjev.

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

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Marijana Sablić

Zagreb, 6. prosinca 2019. godine