

## 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 27. kolovoza 2024. godine DO  
26. studenog 2024. godine

U prethodnom razdoblju stečajni upravitelj je sazvao sjednicu odbora vjerovnika te je ista održana dana 30. rujna 2024. godine. Na sjednici je razmatran dosadašnji tijek i vođenje postupka te problemi koji predstavljaju zapreku za unovčenje imovine i okončanje ovog postupka. Donesene su odluke kojima je prihvaćeno izvješće stečajnog upravitelja, dana je suglasnost stečajnom upravitelju za sklapanje kratkoročnih ugovora o zakupu poslovnih prostora u Donjim Andrijevcima na razdoblje do 6 mjeseci s uvjetom da se isti raskidaju s otkaznim rokom od mjesec dana, po minimalnoj cijeni od 0,5 EUR po m<sup>2</sup>, te za poslovni prostor u Slavonskom Brodu po minimalnoj cijeni od 1,00 EUR po m<sup>2</sup>, ili povoljnije za stečajnog dužnika te s uvjetom obveze održavanja i deratizacije prostora koji su predmet zakupa, plaćanja komunalne naknade i naknade za uređenje voda, naloženo je stečajnom upravitelju da otkáže punomoć Ostermann Ivančić odvjetničkom društvu d.o.o., te je dana suglasnost stečajnom upravitelju da opunomoći odvjetnika za zastupanje u istom postupku, i u postupcima koji se vode pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu pod poslovnim brojem P-1159/2019 (ranije P-288/2011) po tužbi Miroslava Lipovca, pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu pod poslovnim brojem P-81/2022 (ranije P-1331/2012) po tužbi Ivana Žalca, pred Općinskim radnim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Pr-10860/2020 (ranije Pr – 520/2019) po tužbi Nikole Žalca, pod uvjetom zastupanja za 50% odvjetničke tarife ili povoljnije po poduzetoj radnji, s maksimalno 4 naplatne radnje, te ostatak do pune tarife po okončanju spora, te je naloženo stečajnom upravitelju da zatraži od razriješenog stečajnog upravitelja Mirona Markičevića da uplati stečajnom dužniku iznos od 6.130,88 EUR u roku od 6 mjeseci.

Stečajni upravitelj je postupio u skladu s odlukama odbora vjerovnika te je tako sklopio više ugovora o zakupu poslovnog prostora u Donjim Andrijevcima i to: s OPG MATANIĆ IVAN za prostor od cca 700 m<sup>2</sup> za iznos od 331,80 EUR, LUG d.o.o. za prostor od cca 1200 m<sup>2</sup> za iznos od 638,75 EUR, OPG ANTUN ĐAKOVIĆ za prostor od cca 150 m<sup>2</sup> za iznos od 86,27 EUR, VUČKOVIĆ-P.P.T.U. za prostor od cca 150 m<sup>2</sup> za iznos od 86,27 EUR, STOLARIJA CRNDIĆ za prostor od cca 60 m<sup>2</sup> za iznos od 86,27 EUR. Ponuđen je ugovor o zakupu i OPG NOSIĆ za prostor od cca 150 m<sup>2</sup> za iznos od 86,27 EUR. Svim zakupnicima su perfektuirane komunalne naknade i naknade za uređenje voda, obzirom da iste nisu bile u ranijim razdobljima uopće naplaćene od strane korisnika. Tijekom prefakturiranja je utvrđeno kako Općina Donji

Andrijevcima i Hrvatske vode terete stečajnog dužnika za komunalnu naknadu odnosno naknadu za uređenje voda za nekretnine kojima nije vlasnik stečajni dužnik te su istima poslani dopisi sa zahtjevom za ispravak zaduženja.

Za dio nekretnine u Slavonskom Brodu sklopljen je ugovor o zakupu s AUTODOM-VIDAKOVIĆ d.o.o. Slav. Brod za dio skladišnog prostora za iznos od 500,00 EUR mjesečno. Vezano za ovu nekretninu u prethodnom razdoblju stečajni upravitelj je morao angažirati osobe za uređenje okoliša oko iste. Naime, u sklopu ove nekretnine je zemljište koje je bilo izrazito obraslo s time da je mnogo smeća bilo ispod raslinja. Primjerice, građevinski kontejner pun smeća nije bio vidljiv od raslinja/ korova/ šikare. Stečajni upravitelj je zaprimio više poziva komunalnog redara za uređenje ove nekretnine, pod prijetnjom kazne (i osobne i za stečajnog dužnika) te je imao poteškoća u pronalasku izvođača za uređenje ovih radova iz razloga što isti nisu mogli biti izvedeni strojno (malčarom), već je bilo nužno isti izvršiti ručno ali i sanirati smeće. Ova nekretnina godinama nije održavana te je na kraju uređenje iste plaćeno 4.912,50 EUR. Isto tako naknadno se otkinuo jedan komad lima na poslovnoj zgradi, koji je također trebao biti otklonjen jer je predstavljao opasnost za život, zdravlje i imovinu (kablove električne struje), sukladno posebnim propisima o gradnji i građevinskoj inspekciji. Stečajni upravitelj je u prethodnom razdoblju tri puta morao ići u Slavonski Brod/ Donje Andrijevice radi rješavanja ove problematike i sklapanja ugovora o zakupima.

Dalje, a 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., u skladu s odlukom odbora vjerovnika promijenjen je odvjetnik, te je održano ročište dana 17. listopada 2024. godine. Na ročištu je imenovan novi vještak obzirom da je vještak Krunoslav Ormuž dana 10. lipnja 2024. godine vratio spis kojega je preuzeo 13. srpnja 2022. godine, bez izrađenog nalaza i mišljenja unatoč višekratnih požurnica od strane suda kako za izradu nalaza i mišljenja tako i za vraćanje spisa kojem je naloženo. Novom vještaku EREŠ VJEŠTAČENJA d.o.o. je naloženo da nakon preuzimanja spisa kontaktira stranke radi utvrđenja točnih lokacija na kojima se nalaze pokretnina tužitelja radi detaljnijeg uvida u opseg povjerenog mu zadatka i mogućnosti da po istome postupi, te da potom obavijesti sud o eventualnoj potrebi uplate dodatnog predujma za izvođenje dokaza vještačenjem te o eventualnoj potrebi angažmana dodatnih vještaka u svrhu izvođenja dokaza strojarskim vještačenjem.

Vezano za ovaj spis stečajni upravitelj je stupio u kontakt s punomoćnicom tuženika te se razmatra sklapanje nagodbe po kojoj bi se obustavio predmetni postupak te ne bi potraživao trošak, tuženik bi priznao da je tužitelj vlasnik pokretnina koje su predmet postupka, te bi se društvo MIKULIĆ NEKRETNINE d.o.o. odreklo razlučnog prava na pokretninama stečajnog dužnika, a koje su također predmet tužbenog zahtjeva. Naime, vezano za dio pokretnina koje su predmet ovog postupka (prenesene su pobožnim pravnim radnjama na tuženika), u tijeku je ovršni postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-242/2022, radi unovčenja i naplate založnog prava ranije HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., a sada MIKULIĆ NEKRETNINE d.o.o. koje su preuzela potraživanje osigurano založnim pravo.

Vezano za parnični postupak koji se vodi pred Općinskim radnim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Pr-10860/2020 (ranije Pr – 520/2019) po tužbi Nikole Žalca radi utvrđivanja

tražbine u iznosu od 376.470,99 HRK kao tražbine I. višeg isplatnog reda dana 7. listopada 2024. godine održano je ročište na kojem je dodijeljen tužitelju rok od 30 dana za pribavu rješenja s klauzulom pravomoćnosti Trgovačkog suda poslovni broj St-3415/2017 od 10. prosinca 2018. godine, te za očitovanje o tome kada je tužitelj zaprimio rješenje kojim je upućen u parnicu radi utvrđivanja osnovanosti tražbine. Navedeno u spis do dana pisanja ovog izvještaja nije dostavljeno.

Razriješeni stečajni upravitelj je obaviješten da uplati stečajnom dužniku iznos od 6.130,88 EUR u roku od 6 mjeseci, i do današnjeg dana vratio je dio, odnosno iznos od 355,63 EUR.

Vezano za nekretnine u Zagrebu upisane u k.o. Grad Zagreb, zk. ul. 25211, zk. ul. 30631, zk. ul. 25167, zk. ul. 35824, stečajni upravitelj je dana 13. studenog 2024. godine pristupio ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina ovršenika 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. Na ovom ročištu se postavilo spornim da li sve nekretnine mogu biti unovčene u okviru istog (ovog) postupka. Naime, ovdje je više postupaka spojeno u jedan, no u tim svim postupcima nemamo iste ovrhovoditelje, niti predmete ovrhe. Ovo pitanje dodatno problematizira i činjenica da je za vrijeme ovršnih postupaka dolazilo do novih izmjera te ispisa/ upisa čestica iz jednih zemljišnoknjižnih uložka u druge/nove zemljišnoknjižne uloške. Isto tako, ovršeniku (stečajnom upravitelju) i prvo ovrhovoditelju nisu bili dostavljeni podnesci i procjene koje je pribavio drugo ovrhovoditelj pa je dan rok od 60 dana za očitovanje. Stečajni upravitelj trenutačno razmatra zaprimljenu dokumentaciju i sastavlja očitovanje na istu u skladu s nalogom suda.

Vezano za stanove navedene u početnom izvješću stečajnog upravitelja kao imovina stečajnog dužnika, a bez detaljnog opisa, stečajni upravitelj i dalje pokušava utvrditi koji su to konkretno stanovi odnosno da li postoji mogućnost utvrđenja prava vlasništva stečajnog dužnika nad istima. Do sada je (osim onoga što je navedeno u prethodnom izvješću) utvrđeno kako je zagubljen dio registarskog spisa društva Zagrebačka tvornica papira d.o.o. vođen prije otvaranja stečaja koji je vođen pod poslovnim brojem St- 7/1990 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, te je stoga izvršen uvid i izrađena preslika dijela stečajnog spisa koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Zagrebu St- 7/1990 nad Zagrebačka tvornica papira d.o.o. Niti u ovom spisu nije naveden popis stanova koji čine imovinu, već jedino ugovor kojim je općenito sva imovina prenesena na Zagrebačka tvornica papira d.o.o. Pribavljen je popis stanova na kojima je Zagrebačka tvornica papira d.o.o. imala pravo korištenja, u kojem se navode adrese na kojima su evidentirani stanovi i njihovi korisnici, no sporno je i dalje da li je i kako je (ako je) stečajni dužnik stekao ove stanove. Vezano za jedan stan u Velikoj Gorici, na adresi Ulica Matice hrvatske 7, površine 36,48 m<sup>2</sup>, zaprimljen je zahtjev Općinskog državnog odvjetništva u Velikoj Gorici u svezi zahtjeva Marine Mikulić za utvrđenje prava vlasništva u postupku radi mirnog rješenja spora, a iz kojeg nije vidljivo kako je stečajni dužnik stekao ove stanove. Stečajni upravitelj je stupio u kontakt s Općinskim državnim odvjetništvom u Velikoj Gorici radi

dostave ovog cjelokupnog spisa, odnosno svih dokaza koje je Marina Mikulić dostavila radi utvrđenja njenog prava vlasništva.

Vezano za stečajnog vjerovnika Ivana Šerića gđa. Zdravka Šerić je kontaktirala stečajnog upravitelja i a potom i formalno obavijestila sud kako je Ivan Šerić preminuo te kako je ona njegova nasljednica.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

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:

<b>RB</b>	<b>OPIS IMOVINE</b>	<b>HRKJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST (HRK)</b>	<b>HRKJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST (EUR)</b>
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 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, koji postupak naplate provodi Đuro Đaković Stan d.o.o. u iznosu od 629,97 EUR,
- Naplaćeni su zakupi u iznosu od 5.022,26 EUR
- Razriješeni stečajni upravitelj je vratio 355,63 EUR (troškove edukacije).

Vezano za rashode u prethodnom razdoblju plaćene su naknade banke, knjigovodstvene usluge za 5 mjeseci, dio računa Odvjetničkog društva Ostermann Ivančić d.o.o., račun za uređenje nekretnine u Slavonskom Brodu, te je provedena ovrha po računu stečajnog dužnika vezana za potraživanje GSKG za stan na adresi Sv. Mateja 65.

Nisu plaćeni materijalni troškovi koje je predujmio stečajni upravitelj, troškovi angažiranih odvjetnika, dio komunalnih naknada i naknada za uređenje voda, te dio GSKG-a vezane za sporne stanove.

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 21.309,23 EUR.

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

U narednom razdoblju stečajni upravitelj će i dalje pokušati utvrditi da li postoji mogućnost stjecanja prava vlasništva nad stanovima koji su bili evidentirani u poslovnim knjigama kao imovina stečajnog dužnika, požurivati okončanje parničnih i ovršnih postupaka koji su u tijeku, pokušati što više nekretnina stečajnog dužnika dati u zakup (kako bi bili što manji troškovi postupka) te predložiti sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke u svezi nastavaka postupak radi pobijanje pravnih radnji.

Mjesto i datum

Zagreb, 26. studeni 2024. godine

Stečajni upravitelj

Popis priloga:

1. Promet po računu;
2. Zahtjev za naplatu;
3. Zapisnik sa sjednice Odbora vjerovnika;
4. Dopis komunalnog redara;
5. Fotografija oštećenja nekretnine.