

## Obrazac 18.

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

Nadležni sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-456/2024

PAF-CITRUS, d.o.o.u stečaju, Zagreb, Šeferova ulica 10, OIB: 13161969423

Stečajna upraviteljica: Vanda Kovačević Gelenčer

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 03.09.2025. do 03.12.2025.

Ispitno i izvještajno ročište održano je 02.09.2024.godine.

Ustanovljeno je da društvo posjeduje nekretnine koje su osigurane različitim pravima i da su nad nekretninama kod Općinskog suda u Velikoj Gorici pokrenuta dva postupka ovrhe.

Nakon što sam obavijestila Općinski sud u Velikoj Gorici o otvaranju stečajnog postupka i nakon što se Općinski sud u Velikoj Gorici proglasio nenadležnim predmeti su obustavljeni i zabilježbe ovrhe su brisane u zemljišnoknjižnim ulošcima.

Rješenje o prodaji nekretnina upisano je u zemljišne knjige, a budući da na ročištu za određivanje vrijednosti nekretnine i uvjeta prodaje od 10.11.2025. vjerovnici nisu bili suglasni da se vrijednost nekretnine odredi iz dostavljene procjene vrijednosti nekretnine u tijeku je izrada nove procjene vrijednosti koja će biti dostavljena u spis i predložit će se određivanje ročišta za određivanje vrijednosti nekretnine i uvjetima prodaje u stečajnom postupku.

#### II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik posjeduje nekretnine u Velikoj Gorici.

Od izvještajnog ročišta do sada došlo je do **promjena u zemljišnim knjigama** na način da je proveden postupak uspostave baze zemljišnih podataka za k.o. Šarampov na način **da se izmijenio broj** zemljišnoknjižnog uloška pa sada imamo upisano kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad, kat.općina Šarampov sljedeće podatke:

**Zk.ul.1105 kat.čest.669/15, KRČEVINE (IND.DVORIŠTE I ZGRADA) 6281m<sup>2</sup>**

Upisani su sljedeći tereti:

- U korist ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG D.D., OIB: 65723536010, upisan teret od 3.000.000,00 kn
- U korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, upisani tereti od 730.000,00 €, zatim 4.000.000,00 i 3.000.000,00 kn, zatim 1.000.000,00 €
- Zabilježba ovrhe U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 3.200.000,00 kn
- U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 2.767.692,75 kn

**Zk.ul.1396,kč.br.669/1 i 669/8, KRČEVINE (IND.DVORIŠTE I ZGRADE) i KRČEVINE (ZGRADA), 1445 m<sup>2</sup>**

Upisani su sljedeći tereti:

- U korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, upisani tereti od 730.000,00 €, zatim 4.000.000,00 i 3.000.000,00 kn, zatim 1.000.000,00 €
- U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 3.200.000,00 kn
- U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 2.767.692,75 kn

**Zk.ul.1414,kč.br.669/12, KRČEVINE (IND.DVORIŠTE I ZGRADE, 398 m2**

Upisani su sljedeći tereti:

- U korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, upisani tereti od 730.000,00 €, zatim 4.000.000,00 i 3.000.000,00 kn, zatim 1.000.000,00 €
- U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 3.200.000,00 kn
- U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 2.767.692,75 kn
- U korist HRVATSKE VODE, PRAVNA OSOBA ZA UPRAVLJANJE VODAMA, OIB: 28921383001, upisan teret od 54.131,19 kn

**Zk.ul.1026,kč.br.669/10, KRČEVINE (IND.DVORIŠTE, IND.ZGRADA), 3142 m2**

Upisani su sljedeći tereti:

- U korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, upisani tereti od 730.000,00 €, zatim 4.000.000,00 i 3.000.000,00 kn, zatim 1.000.000,00 €
- U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 3.200.000,00 kn
- U korist BULEŠIĆ ANA, OIB: 62166234128, SVETICE 42, 10000 ZAGREB, upisan teret od 250.000,00 €
- U korist TOMASOL NEKRETNINE D.O.O., OIB: 92971155401, STROJARSKA CESTA 22, ZAGREB, upisan teret od 350.000,00€
- U korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, upisan teret od 2.767.692,75 kn

Nekretnine stečajnog dužnika bile su u zakupu, međutim sa 10.07.2025. od strane zakupca otkazan je Ugovor o zakupu. Zakupac je sukladno ugovoru o zakupu očišćene nekretnine predao stečajnoj upraviteljici.

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

Dostaviti će se procjena vrijednosti nekretnina i predložiti zakazivanje ročišta radi donošenja odluke o vrijednosti nekretnine za prodaju i uvjetima prodaje.

Virovitica, 03.12.2025.

Stečajna upraviteljica  
Vanda Kovačević Gelenčer