

## OBRAZAC 18

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE

Naslovni sud                      Trgovački sud u Zagreb

Poslovni broj:                      St-1711/2021 (prije: St-515/2020)

Sudac                                  Nikola Ribarić

Stečajna masa:                      Stečajna masa iza PAC-ECO d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu,  
Andrije Hebranga 8, OIB: 01007283209

Stečajni upravitelj:                      Zvonimir Đuran, sa sjedištem ureda u Zagrebu, Andrije Hebranga 8,  
OIB: 68196974935

1. *Elektroničkom komunikacijom Naslovnom sudu***1. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 8. kolovoza 2022. do 4. studenog 2022.**

- 1.1. Stečajni upravitelj podnio je prijedlog za brisanje zabilježbe spora na Nekretnini od dana 9. studenog 2009. godine, pod brojem Z-617/09. Radi se o zabilježbi temeljem Rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju od 9. listopada 2010. godine, Zaključka Hrvatskog fonda za privatizaciju od 25. veljače 2010. godine, Zaključka Hrvatskog fonda za privatizaciju od 25. veljače 2010. godine i Uvjerenja Primorsko-Goranske županije, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Delnice, radi provođenja postupka po čl. 47. Zakona o privatizaciji. Predmetni članak predviđa da se stvari koje nisu procijenjene u vrijednost društvenog kapitala temeljem Zakona o pretvorbi, prenose fondu za privatizaciju.
- 1.2. Nadležni zemljišnoknjižni sud donio je **rješenje o brisanju zabilježbe spora** pod brojem Z-7942/2022, čime su s Nekretnine izbrisani svi tereti i zabilježbe te su se stekli uvjeti za unovčenje Nekretnine. U tu svrhu, stečajni upravitelj naručio je izradu **elaborata o procjeni vrijednosti Nekretnine**. Također, ŽDO Velika Gorica podneskom od dana 14. veljače 2022. godine, očitovalo se da **Republika Hrvatska ne polaže vlasnička prava na Nekretninu**.
- 1.3. Također, podnesen je i **financijski izvještaj** Dužnika za 2021. godinu, sukladno Zakonu o računovodstvu te je **otvoren žiro račun Dužnika**.

- 1.4. Pribavljen je i elaborat o procjeni vrijednosti Nekretnine (kako je niže definirana), kojim je vrijednost Nekretnine procijenjena na 549.000,00 kuna, a koji se dostavlja u prilogu ovog izvještaja.

## **2. Stanje stečajne mase**

### **2.1. Nekretnine**

- 2.1.1. Iz izvotka iz zemljišnih knjiga proizlazi da se u imovini Stečajne mase nalazi nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Vrbovsko, katastarska općina Moravice, zk. ul. 1196, k.č.br. 1863, u naravi: PROIZVODNA HALA, KOTLOVNICA, POTPORNİ ZID, UTOVARNA RAMPA, PUMPNA STANICA, CESTA U KRUGU, PRISTUPNA CESTA, VANJSKA KANALIZACIJA, IND. KOLOSJEK, GARDEROBA, PO KANCELARIJA, TRAFOSTANICA („Nekretnina“). Površine katastarske čestice iznosi 2 jutra i 760 čhv, odnosno 14.241 m<sup>2</sup>.
- 2.1.2. Vrijednost Nekretnine je elaboratom, stalne sudske vještakinje za graditeljstvo Lane Čengije, procijenjena na 549.000,00 kuna. S obzirom da se radi o ruševnoj, staroj zgradi, na lokaciji izvan velikih gradova, očekivano je da će krug potencijalnih ponuditelja biti malen. Stoga, stečajni upravitelj ističe da unovčenje sukladno članku 247. Stečajnog zakona nije optimalno, imajući u vidu da bi Nekretnina na elektroničkoj javnoj dražbi mogla biti prodana i za 1,00 kn. Stoga se predlaže skupštini vjerovnika da donese odluku načinu unovčenja Nekretnine, kako je to predloženo u odjeljku 3. ovog Izvještaja.
- 2.1. **Novčana sredstva**
- 2.1.3. Stečajna masa ima otvoren bankovni račun. Po računu nije ostvarivan priljev, niti odljev do dana slanja ovog izvještaja.

## **3. Prijedlog**

Imajući u vidu navode iz odjeljka 2.1.2. ovog Izvještaja, stečajni upravitelj predlaže sazvati skupštinu vjerovnika sa sljedećim prijedlogom odluke:

1. Prihvaćaju se dosadašnja izvješća stečajnog upravitelja.
2. Ovlašćuje se stečajnog upravitelja da Nekretninu unovči prikupljanjem pisanih ponuda pred javnim bilježnikom s početnom cijenom po procijenjenoj vrijednosti, te umanjnjem po 25% za svako sljedeće prikupljanje ponuda, pri čemu se stečajni upravitelj obvezuje zatražiti ponovno sazivanje skupštine radi daljnjeg donošenja odluke o unovčenju ako Nekretnina ne bude otuđena niti nakon četvrtog prikupljanja ponuda.
3. Ovlašćuje se stečajnog upravitelja da s najpovoljnijim ponuditeljem sklopi ugovor o kupoprodaji Nekretnine.

**Stečajni upravitelj**  
Zvonimir Đuran

### Prilozi:

- *Elaborat o procjeni vrijednosti Nekretnine*