

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 10.4.2025. DO 10.7.2025. godine

- POSTUPCI PRED SUDOVIMA I DRUGIM TIJELIMA

a.) P-2917/2015, Ovr-3047/2020 i P-1624/2021

Visoki trgovački sud RH je presudom Pž-2475/2020 odbio žalbu tuženika (stečajnog dužnika) i potvrdio prvostupanjsku presudu kojom je naloženo tuženiku da tužitelju Gradu Zagrebu preda u posjed poslovni prostor na adresi u Zagrebu, Gajeva 2. 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.

Tužitelj Grad Zagreb je podnio prijedlog za ovrhu temeljem naprijed navedene ovršne isprave, postupak je u tijeku pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-3047/2020. Kako ovršenik u vrijeme otvaranja stečajnog postupka nije bio u posjedu predmetne nekretnine niti je danas u posjedu, podnesena je žalba protiv rješenja. Ujedno, treća osoba Zege ritam d.o.o. je podnijela tužbu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, postupak je u tijeku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-1624/2021. Proveden je očevid u predmetnoj nekretnini. Sukladno nalazu i mišljenju vještaka dio nekretnine je po svojem položaju na čestici u vlasništvu treće osobe, što dovodi u pitanje provedivost ovrhe.

c.) Ovr-123497/2022 (Povrv-734/2023)

Radi naplate potraživanja s osnove navodnog korištenja poslovnog prostora u Gajevoj ulici br. 2, Grad Zagreb je podnio prijedlog za ovrhu radi 11.792,06 €. Protiv rješenja o ovrsi je podnesen prigovor te je postupak nastavljen pred

Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Povrv-734/2023 u kojemu je zakazano ročište za glavnu raspravu za dan 14. siječanj 2025. godine u 9:30 sati, međutim isto je odgođeno.

d.) Z-14276/2021

Ured Općinskim sudom u Pagu, Zemljišnoknjižni odjel je g. Želimir Dodder dana 27. svibnja podnio prijedlog radi uknjižbe prava vlasništva na cjelokupnoj stečajnoj masi, odnosno na nekretninama upisanima u zk.ul. 3583 k.o. Kolan i u zk.ul. 2167 k.o. Kolan.

Podneskom sam obavijestila sud o zakonskim zaprekama za predloženi upis, kao i o činjenici da stečajni dužnik nije sklopio pravni posao kojim bi raspolagao stečajnom masom za korist predlagatelja. Općinski sud u Pagu je 24. kolovoza 2021. godine odbio prijedlog za uknjižbu.

Zemljišnoknjižni odjel je odbio prijedlog predlagatelja, no predlagatelj je podnio prigovor koji je zaprimljen pod Z-26410/2021. Prigovor je odbijen, no protiv predmetne odluke je nezadovoljna stranka dana 7. lipnja 2022. godine podnijela žalbu koja je zaprimljena pod poslovnim brojem Z-16258/2022. Odluka o žalbi do danas nije donesena.

e.) Z-35984/2023 i Z-35986/2023

Kako je ranije izvještavano, uobičajenom pretragom zk izvadaka utvrdila sam da je u zk.ul. 2167 k.o. Kolan unatoč upisanoj zabilježbi otvaranja stečajnog postupka sud proveo prijenos prava vlasništva na česticama 2906/501 za korist Ćorluka Željka, 2906/772 za korist Vuljanko Damira koji je pak istovremeno s podnošenjem prijedloga za uknjižbi dalje raspolagao nekretninom za korist Miziban d.o.o.

Ćorluka Željko je kupio nekretninu 2011. godine, a Vuljanko Damir 2014. godine. O postojanju izlučnog prava nikada nisam bila obaviještena od Ćorluka Željka niti od Vuljanko Damira, sporni upisi su provedeni unatoč zabilježbi otvaranja stečajnog postupka i unatoč zabrani propisanoj čl. 171 SZ-a. Predloženi su ispravi pogrešnih upisa o kojima nije donesena odluka.

- PRIPREMA STEČAJNOG PLANA

Sukladno odluci skupštine vjerovnika je pripremljen i naknadno potanko razrađen nacrt stečajnog plana. RH, Ministarstvo financija se nakon analize prijedloga plana izjasnila da je suglasna s prijedlogom, kao i vjerovnik Frontmen j.d.o.o.

Odlukom suda je stečajni plan odbačen te je protiv rješenja podnesena žalba, VTS je usvojio žalbu.

Nakon toga je održan sastanak u Ministarstvu financija na kojemu sam obaviještena da RH, Ministarstvo financija i dalje podržava izradu stečajnog plana.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

- stečajnu masu sačinjavaju:
 - a) 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
 - b) nekretnine upisane u zk.ul. 2167 k.o. Kolan sveukupne površine 2630 m², od čega su sporni upisi na:
 - k.č.br. 2906/71 k.o. Kolan, P 608 m², koja je otpisana u zk.ul. 6747 i provedena predbilježba prava vlasništva za korist Šebečić Branka i koja predbilježba nije opravdana
 - k.č.br. 2906/501 k.o. Kolan, P 225 m², koja je otpisana u zk.ul. 7058 i provedena uknjižba prava vlasništva za korist Željka Ćorluka na 1967/22500 dijela i koji upis je sporan (Z-35984/2023)
 - k.č.br. 2906/772 k.o. Kolan, P 19 m², koja je otpisana u zk.ul. 7061 i provedena uknjižba prava vlasništva za korist Miziban d.o.o. n i koji upis je sporan (Z-35986/2023)
 - c) Osobni automobil marke Volkswagen Polo Steihel Foks, godina proizvodnje 1994., broj šasije WWZZZ80ZRY101818, reg. oznaka ZD351CM, objavljeno 29.09.2009. godine, nije u posjedu stečajne upraviteljice
 - d) novac na računu u iznosu od 23.950,95 €.

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

Temeljem najma nekretnina je ostvaren prihod od 26.272,05 €.

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga

Stečajna masa nije unovčena zbog parničnog postupka koji je u tijeku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, budući je zabilježen spor na nekretninama P-238/2009 i privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina (R1-35/2017, prenesen na R1-58/2017). Trgovačkom sudu u Zadru, Stalna služba u Šibeniku je nakon pravomoćnog okončanja spora P-238/2009 21. srpnja 2022. godine, potom 27. ožujka 2024. godine, uz daljnje usmene požurnice, zatraženo donošenje odluke kojom se nalaže brisanje privremene mjere, no o tome sud nije donio odluku. Također je Zemljišnoknjižnom odjelu Pag dostavljen prijedlog za brisanje zabilježbe spora po službenoj dužnosti sukladno čl. 89. st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama kojim je propisano da se zabilježba spora briše po službenoj dužnosti nakon isteka 10 godina od kada je zabilježba bila dopuštena. Ujedno, ZK odjelu su dostavljeni dokazi da je predmetni spor pravomoćno okončan za korist stečajnog dužnika. Brisanje zabilježbe spora do danas nije izvršeno, prijedlog je dostavljen na Z temeljem kojega je zabilježba dopuštena te je podnesen potpuno novi prijedlog za brisanje zabilježbe spora.

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji

Na nekretninama je uknjiženo razlučno pravo:

a.) 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

Kao što je naprijed navedeno, nepravomoćno je odbačen tužbeni zahtjev Hrvatske lutrije d.o.o., kao i prijedlog Želimira Doddera za uknjižbu prava vlasništva. Nije zaprimljena obavijest o izlučnom pravu trećih osoba: Šebečić Branka, Željka Ćorluke i Vuljanko Damir kao prednika Mizibana d.o.o.

6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

Materijalni troškovi:

izrada pečata	18,45 €
ovjera potpisa za sudski registar	6,30 €
otvaranje žiro računa	6,64 €

Ostale obveze stečajne mase:

usluge knjigovodstvenog servisa	995,42 €
usluge procjene vrijednosti nekretnine	2.090,38 €
Obveza po osnovi PDV-a	5.693,88 €
Naknada za usluge platnog prometa PBZ d.d.	561,67 €
Sudska pristojba za presudu P-2917/2015	331,81 €
Sudska pristojba za prigovor protiv rješenja o ovrsi	204,47 €
Sudske pristojbe za zk postupke	29,87 €
Trošak ovjere potpisa kod javnog bilježnika	6,32 €

Ukupno: 9.945,21 €

Namireni vjerovnici stečajne mase:

- Naknada za usluge platnog prometa PBZ d.d. 561,67 €
 - usluge knjigovodstvenog servisa 995,42 €
 - usluge procjene vrijednosti nekretnine 2.090,38 €
 - PDV 5.693,88 €
 - sudska pristojba za presudu P-2917/2015 331,81 €
 - Sudska pristojba za prigovor protiv rješenja o ovrsi Ovr-123497/22 204,47 €
 - Sudske pristojbe za zk postupke 29,87 €
 - Trošak ovjere potpisa kod javnog bilježnika 6,32
- UKUPNO: 9.913,85 €

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

U narednom razdoblju će stečajni dužnik biti i nadalje aktivno zastupan u parničnim i izvanparničnim postupcima te sukladno pozivu suda pristupiti ročištu radi raspravljanja i glasovanja o stečajnom planu.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Marijana Sabljic

Zagreb, 10.7.2025. godine