

**Zagreb, 17.12.2019.g.**

**Nadležan trgovački sud:** Trgovački sud u Bjelovaru  
**Poslovni broj spisa:** St-245/2017  
**Dužnik:** PENA GRAD d.o.o. u stečaju, Laščinska cesta 119/A,  
Zagreb, OIB: 89597493147, MBS: 080561525

**TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU**  
**Na poslovni broj: St-245/2017**

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

**I. Tijek stečajnoga postupka u razdoblju od 06.06.2017. do 17.12.2019. godine**

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru, poslovni broj: 5. St-245/2017-5 od dana 6. lipnja 2017. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom PENA GRAD d.o.o., Zagreb, Laščinska cesta 119/A, OIB: 89597493147, MBS: 080561525, u kojem sam postupku imenovana stečajnim upraviteljem.

Dana 08.09.2017.g. održano je ispitno i izvještajno ročište na kojem su ročištu ispitane i utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika u iznosu od 20.194.847,44 kn, te je sastavljen pregled stečajne mase sukladno čl. 150. sa iskazanim stanjem imovine u iznosu od iznosu od 19.350.759,71 kn.

**II. Stanje stečajne mase**

**1. Nekretnine**

Stečajnu masu stečajnog dužnika čine nekretnine. Raspravnim rješenjem od 29. Ožujka 2019.g. utvrđena je vrijednost nekretnina kako slijedi:

1. Nekretnina upisana u zk.ul. 17227 k.o. Vrapče Novo, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 1462 m<sup>2</sup> procijenjene vrijednosti u iznosu od 645.500,00 kn
2. Nekretnina upisana u zk.ul. 1990 k.o. Vrapče Novo, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 750 m<sup>2</sup> procijenjene vrijednosti u iznosu od 331.100,00 kn
3. Nekretnina upisana u zk.ul. 100428 k.o. Vrapče Novo, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 748 m<sup>2</sup> procijenjene vrijednosti u iznosu od 330.200,00 kn
4. Nekretnina upisana u zk.ul. 14136 k.o. Vrapče Novo, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 1444 m<sup>2</sup> procijenjene vrijednosti u iznosu od 637.500,00 kn
5. Nekretnina upisana u zk.ul. 100429 k.o. Vrapče Novo, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 11 m<sup>2</sup> procijenjene vrijednosti u iznosu od 7.700,00 kn
6. Nekretnina upisana u zk.ul. 100427 k.o. Vrapče Novo, suvlasnički dio 100/141, kat.čestica 228/2 – oranica Kožinčev breg, ukupne površine 705 m<sup>2</sup> procijenjene vrijednosti u iznosu od 493.500,00 kn
7. Nekretnina upisana u zk.ul. 10000 k.o. Vrapče Novo, vlasnički dio 1/1, ukupne površine 779 m<sup>2</sup> procijenjene vrijednosti u iznosu od 344.000,00 kn

## Stečajni upravitelj Jelena Stankus-Tkalec

u stečajnom postupku nad TD PENA GRAD d.o.o. u stečaju  
Lašćinska cesta 119/A, Zagreb, OIB: 89597493147, St-245/2017

---

Tijekom stečajnog postupka utvrdila sam da je za Kat.čestica 226/1 – oranica Kožinčev breg, površine 705 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 17227 k.o. Vrapče Novo, Kat.čestica 227/1 – oranica Kožinčev breg, površine 702 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 1990 k.o. Vrapče Novo, Kat.čestica 228/1 – oranica Kožinčev breg, površine 702 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 100428 k.o. Vrapče Novo i Kat.čestica 229/1 – oranica Kožinčev breg, površine 703 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 14136 k.o. Vrapče Novo, sve kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišno-knjižni odjel Zagreb izdana građevinska dozvola, slijedom čega se sukladno zakonu o PDV-u na iste obračunava PDV, te je FINA je pod uvjetima prodaje navela da za navedene nekretnine kupac plaća PDV po propisanoj stopi.

Stečajna upraviteljica ovim putem obavještava sud i vjerovnike da me je telefonskim putem, a kasnije i putem e-maila dana 05. studenog 2019.g. kontaktirala gđa Barica Žučko, Kožinčev breg 39, Zagreb koja je suvlasnica u 41/141 djela na nekretnini upisanoj u zk. ul 100427 čkbr. 228/2 zajedno sa stečajnim dužnikom koji je suvlasnik u 100/141 djela.

Naime, ista me je obavijestila da je sa stečajnim dužnikom dana 10.05.2006.g. sklopila ugovor o ortakluku i aneks ugovora o ortakluku kojim se je obvezala uložiti imovinu i to svoj suvlasnički dio 205/705 dijela nekretnine čk.br. **228/2** upisane u zk. ul. 7417 k.o Vrapče Novo, a stečajni dužnik se obvezao Žučko Barici predati stan br.4. u zgradi B u objektu koji će izgraditi. Odredbom čl. 11. tog ugovora određeno je da će stečajni dužnik u slučaju neispunjenja svojih obveza platiti Barici Žučko ugovornu kaznu od 50.000,00 kn i vratiti joj nekretninu te nadoknaditi štetu zbog izgubljene dobiti.

**Prilog:** ugovor o ortakluku i aneks ugovora o ortakluku

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Z-34508/08 od 18.07.2008.g. u zk. Ul. 100427 k.o. Vrapče Novo na nekretnini Žučko Barice, Potok 46 (suvlasništvo 2/6), Žučko Barice, Kožinčev breg 39 (suvlasništvo 1/6) i Pena grad d.o.o. (suvlasništvo 3/6) dopušten je upis promjene broja, oblika i površine **čkbr. 228** na 228/1; **228/2** i 228/3, te su 228/1 i 228/3 otpisane u novi zk. Ul 100428 za korist stečajnog dužnika, dok je uknjiženo pravo vlasništva na 228/2 u korist Pena grad d.o.o. u 500/705 djela (70%) i Žučko Barice, Kožinčev breg 39 u 205/705 djela (30%).

**Prilog:** Rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Z-34508/08 od 18.07.2008.g.

U važećem izvratku iz zemljišne knjige zk. ul 100427 kao vlasnici čk.br. 228/2 navedeni su Pena grad d.o.o. u 100/141 (70%) i Žučko Barica u 41/141 (30%). Obzirom na navedeno, iako je ugovorom i aneksom ugovora o ortakluku Žučko Barica uložila svoj suvlasnički dio 205/705 nekretnine čkbr.228/2, predmetni se dio u zemljišnim knjigama i dalje vodi upisan na nju kao vlasnicu te se isti niti ne prodaje u ovom stečajnom postupku, slijedom čega smatram da stečajni dužnik nije upisao njen suvlasnički dio nekretnine na svoje ime niti pak je u obvezi ispuniti čl.11. ugovora o ortakluku, obzirom da ugovor nije ispunjen s niti jedne ortačke strane.

Nekretnine stečajnog dužnika prodavati će se na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi putem FINE koja počinje 11. prosinca 2019.g., a završava 3. ožujka 2020.g.

## 2. Stanje na računu

Dana 06. Svibnja 2019.g. izvršena je uplata na IBAN stečajnog dužnika od strane Trgovačkog suda u Bjelovaru u iznosu od 5.000,00 kn iz kojeg su iznosa djelomično namireni do tad nastali troškovi stečajnog postupka. Stanje na IBAN računu stečajnog dužnika na dan 19.12.2019.g. iznosi 0,00 kn.

**III. PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Slijedom navedenog stečajna upraviteljica će u idućim izvješćima obavještavati sud o tijeku prodaje nekretnina putem FINA-e.

Stečajni upravitelj:  
mr. Jelena Stankus-Tkalec