

PAN TRADING d.o.o. u stečaju  
51 000 Rijeka, Krešimirova 3

Stečajna upraviteljica

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

St: 27/09

51 000 Rijeka  
Zadarska 1-3

Predmet: Dostava izvješća stečajnog upravitelja

Poštovana.

U privitku se dostavlja Izvješće stečajnog upravitelja iz kojeg se izdvaja

- Rješenjem o namirenju Općinskog suda u Rijeci Stalna služba u Delnicama od 15. Lipnja 2015. u postupku koji se vodio pod brojem Ovr-765/2008, je dužnik trebao biti namiren s iznosom od 1.288.014,00 kuna dobivenih prodajom ovih nekretnina. Nakon što je Sud imenovao likvidatora brisanog subjekta Opskrba d.d., postupak je nastavljen. Likvidator je preuzeo postupak a postupak nastavljen na Županijskom sudu u Rijeci.
- U postupku koji se radi prodaje stana, na adresi Petrovaradinska 22D u Zagrebu, pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu vodi pod brojem Ovr-4746/2016 bilo je zakazano ročište za drugu dražbu dana 23. travnja 2020. koje nije održano zbog posebnih mjera zaštite od COVID-19. Ponovno je ročište zakazano za 19. listopada 2020. Stan je prodan za 470.000,00 kuna. Dana 25.siječnja 2021. je stan predan u posjed kupcu. Ročište za diobu kupovnine na Trgovačkom sudu u Rijeci je održano 15.srpnja 2021. Rješenje o diobi je postalo pravomoćno 20.08.2021.
- U postupku koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod brojem P-225/2013 predmet pobijanja je bio Sporazum o osiguranju prijenosom prava vlasništva na nekretninama između Pan Trading d.o.o. i Biljemarkant d.o.o. iz Osijeka zaključen 03.12.2007. Radi se o poslovnoj zgradi upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Delnicama u k.o Delnice II, u z.k. ul. 1778.na k.č. br. 15077/1, zgrada i dvorište – centralno skladište, površine 4669m2, k.č. 15094/1, dvorište i međ puti, površine 93 m2, k.č. 15100/2, dvorište i skladište plina, površine 2120 m2 i k.č. 15132/2, dvorište Ploškovo, površine 237 m2. Sud je u ovom predmetu presudio u korist stečajnog dužnika presudom od 13.prosinca 2013. godine, na koju je Biljemarkant uložio žalbu 19.12.2013. Visoki trgovački sud RH je 18. kolovoza 2020. preinačio presudu

te ona više ne glasi u korist stečajne mase. Punomoćnik dužnika je Sudu uputio prijedlog za dopuštenje revizije.

- Ovršni postupak za naplatu tražbine prodajom nekretnine koji je Diona Dinova d.o.o. vodila pred Općinskim sudom u Rijeci pod poslovnim brojem Ovr-1322/2010., koji je bio gotovo završen na način da ovrhovoditelj kupi nekretninu, vraćen je na poziciju prije donošenja rješenja o ovrsi. Naime Dinova d.o.o. pokušala je preuzeti nekretninu krajem 2018. godine kada još nije bila provedena promjena vlasništva u korist stečajnog dužnika u zemljišnim knjigama pa tako niti ovršenika u tom postupku. Stoga je rješenje bilo nezakonito, a postojao je i problem namirenja troškova stečajnog postupka.

## Obrazac 18

### **Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase**

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa: **St-27/2009**

Dužnik : PAN TRADING d.o.o., Rijeka, Krešimirova 3

OIB: 48980460741

#### **I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 06.05.2009. DO 2. 9.2021.**

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj XIV St-27/09 od 06. svibnja 2009. g. pokrenut je stečajni postupak nad dužnikom PAN TRADING d.o.o. Rijeka, Krešimirova 3.

U razdoblju poslije otvaranja stečaja do danas obavljeno je više aktivnosti na upoznavanju sa raspoloživom poslovnom dokumentacijom, poslovanjem i imovinom stečajnog dužnika nakon čega je pripremljena dokumentacija za pokretanje sudskih postupaka. Od rujna 2009. g. je uspostavljena suradnja sa bivšim knjigovođom dužnika te je tada omogućen uvid u dokumentaciju.

Obrađene su prispjele tražbine i održana dva ispitna i izvještajno ročište. Dva puta tijekom stečajnog postupka je, sukladno čl. 203. Stečajnog zakona Sudu predan prijedlog za zaključenje stečaja zbog nedostataka sredstava za troškove stečajnog postupka. Zbog toga je bila sazvana skupština vjerovnika za 28. listopada 2010. godine na kojoj su vjerovnici odlučili da se stečaj ne zaključi. U stečajnom postupku su do sada unovčene sve pokretnine i trgovačka roba predane u stečajnu masu. Od nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika je u ovršnom postupku prodana manja hala za proizvodnju u Delnicama i stan u Zagrebu, na adresi Petrovaradinska 22. U stečajnom postupku je prodana svinjogojska farma u Voloderu. Nekretnina najveće vrijednosti, Dom željezničara, je uspješnim pobijanjem vraćena u stečajnu masu, nakon čega je prodana u stečajnom postupku i predana u posjed.

Zemljište u Čavlima je uspješnim postupkom pobijanja također vraćeno u stečajnu masu. U ovršnom postupku započetom 2010. godine je založni vjerovnik Dinova Diona d.o.o. bio preuzeo nekretninu prije promjene ovršenika radi čega je postupak 2020. godine vraćen na stanje prije tog rješenja o dosudi te se očekuje nastavak postupka.

#### **ODBOR VJEROVNIKA**

*U stečajnom postupku je osnovan odbor vjerovnika od pet članova, koji se sastao 6 puta.*

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

### **II. 1. NEKRETNINE U VLASNIŠTVU DUŽNIKA**

Kod otvaranja stečaja u vlasništvu dužnika su ostale tri nekretnine čija je vrijednost činila svega 1,5% ukupne vrijednosti nekretnina dužnika. Ostale su bile prodane pobožnim radnjama.

Potrebno je završiti postupke prodaje za slijedeće nekretnine:

- Stan u Zagrebu – upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zagrebu u k.o. Vrapče Novo z.k. ul.2491, k.č. 6114, etaža 17/200. opterećen založnim pravom u korist Podravske banke d.d. Koprivnica (glavnica 24.769,00 eura) i RH MFIN porezna uprava (glavni dug 2.048.679,98 kn). U stečaju je procijenjen na 677.158,23 kune.

Vjerovnik, Podravska banka d.d. pokrenula je, u siječnju 2009. godine, ovršni postupak pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu radi namirenja ove tražbine. Postupak se vodi pod brojem Ovr-221/2009. Sud je 08.09.2009. obaviješten o otvaranju stečajnog postupka. Požurnica je upućena 22.10.2012. godine, nakon čega je postupak prekinut zbog otvaranja stečaja, preuzet i nastavljen rješenjem Suda od 02.01.2013. Ročište za utvrđivanje vrijednosti održano je 20.01.2014. na koje smo podneskom dostavili nalaz vještaka o procijeni vrijednosti u stečajnom postupku.

Obzirom da Ivica Kosović, nastanjen u stanu bez valjanog pravnog odnosa, odbija plaćati najamninu i režije stana 2010 godine je započet je postupak naplate istog u ovršnom postupku. Postupak je obustavljen radi nemogućnosti naplate.

Postupak za prodaju stana se pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu vodi pod brojem Ovr:931/2013. Ročište za utvrđivanje vrijednosti je održano 20.01.2014 i prvo ročište za prodaju 25.09.2014. Općinski građanski sud u Zagrebu se rješenjem broj Ovr-931/13-18 dana 02.listopada 2015 godine proglasio stvarno nenadležnim za postupanje o ovoj pravnoj stvari, te je predmet ustupljen Trgovačkom sudu u Rijeci. Predmet je ponovno vraćen na Općinski građanski sud. Požurnice na ime predsjednice suda su poslane u studenom 2016. i travnju 2017 godine. Ovaj predmet se sada vodi pod brojem Ovr-4746/2016.

Kako tijekom posljednjih godine nije dolazilo do pomaka u postupku koji se vodi na Općem građanskom sudu Zagrebu vezanom uz ovaj stan, u postupku su više puta slane požurnice. Nakon što je poslana tužba za suđenje u razumnom roku, u predmetu je zakazana druga dražba za prodaju za dan 19. listopada 2020. Prethodno zakazana dražba za 23. travnja je bila odgođena radi mjera zaštite vezano uz COVID 19. Stan je prodan za 470.000,00 kuna i rješenje o dosudi objavljeno 23.10.2020. Rok za uplatu je određen u roku od 60 dana od 19.10.2020.

Dana 25.siječnja 2021. je stan predan u posjed kupcu. Ročište za diobu kupovnine na Općinskom građanskom sudu održano je 22.ožujka 2020. Ročište

za diobu na Trgovačkom sudu u Rijeci održano je 15. srpnja 2021. Rješenje o diobi je postalo pravomoćno 20.8.2021.

### **ZEMLJIŠTE U ČAVLIMA Postupak pobijanja P- 720/2009 i Ovr-1322/2010 za prodaju te nekretnine**

U postupku pobijanja pravne radnje je koji se pred Trgovačkim sudom u Rijeci vodio pod poslovnim brojem P-720/2009 predmet pobijanja bio je Ugovor o kupoprodaji zaključen između Pan Trading d.o.o. i A.M. Andreja d.o.o. iz Ičića zaključen 12.01.2009. te anex zaključen 30.01.2009. godine kojim je prodano zemljište u središtu Čavla upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci u z.k. ul. 3263 k.o.o. Cernik – Čavle na k.č. br. 5837/2, k.č. br. 5839/1, k.č. br. 5839/3, k.č. br. 5839/7, k.č. br. 5847/1, k.č. br. 5848/2, k.č. br. 5848/3 i k.č. br. 5849. Predmet je uspješno okončan u korist stečajne mase 2018. godine. Prijedlog za uknjižbu prava vlasništva podnesen je 9.2.2018. pod brojem Z-5562/2018 te je bio odbijen. Proveden je 17. ožujka 2020. temeljem rješenja Općinskog suda u Delnicama broj 21173/2018 od tog datuma, što je imalo posljedice u provedbi postupka koji se kod Općinskog suda u Rijeci vodio pod poslovnim brojem Ovr-1322/2010.

Paralelno je Diona Dinova d.o.o. vodila ovršni postupak radi naplate svoje tražbine prodajom nekretnine koji se kod Općinskog suda u Rijeci vodio pod poslovnim brojem Ovr-1322/2010. U ovom postupku je založni vjerovnik i ovrhovoditelj Diona Dinova d.o.o. pokušala preuzeti nekretninu krajem 2018.godine kada još nije bila provedena promjena ovršenika u zemljišnim knjigama pa tako niti u tom postupku. U zemljišnim knjigama je postojala zabilježba dosude Ovr-1322/10 od 06.06.2018. podbrojem Z-48596/2018 u kojoj je ovršenik AM Andreja d.o.o.

Rješenje o predaji nekretnine kupcu-ovrhovoditelju Dioni Dinovi i provedbi u zemljišnim knjigama je dostavljeno stečajnom dužniku 26.4. 2019. te je na njega uložena žalba radi određivanja troškova sukladno čl. 248. stečajnog zakona.

Prema riječima odvjetnika Buterina, Diona Dinova d.o.o. namjerava preuzeti nekretninu kada se ovaj ovršni postupak nastavi obzirom da je vraćen u stanje prije spomenutog rješenja o dosudi. Pitanje namirenja troškova stečajnog postupka je i dalje otvoreno.

## **II.2. POSTUPCI POBIJANJA**

### **PROZVODNA HALA U DELNICAMA Postupak pobijanja P- 735/2009**

Predmet pobijanja je sporazum o osiguranju prijenosom prava vlasništva na nekretninama između Pan Trading d.o.o. i Biljemer Kant d.o.o. iz Osijeka zaključen 03.12.2007. Radi se o poslovnoj zgradi upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Delnicama u k.o. Delnice II, u z.k. ul. 1778. na k.č. br. 15077/1, zgrada i dvorište – centralno skladište, površine 4669m<sup>2</sup>, k.č. 15094/1, dvorište i međ. puti, površine 93 m<sup>2</sup>, k.č. 15100/2, dvorište i skladište plina, površine 2120 m<sup>2</sup> i k.č. 15132/2, dvorište Ploškovo, površine 237 m<sup>2</sup>. Biljemer Kant d.o.o. je upisano u zemljišnim knjigama kao punopravni vlasnik nekretnine 21. siječnja 2009.

U ožujku 2009. godine je na ovoj nekretnini upisano založno pravo u korist Croatia osiguranja d.d. Zagreb, a radi osiguranja kredita od 5.000.000,00 kuna.

Ročište je u ovom predmetu održano 17. veljače 2010 godine. Nakon ročišta sam sa punomoćnikom Biljmerkanta odvjetnikom Zec razgovarala o mogućnosti mirnog rješenja postupka sa ciljem smanjenja troškova. Dogovor nije postignut.

Tada se postavilo pitanje posjeda nekretnine. Naime u trenutku otvaranja stečaja je zgrada bila u posjedu dužnika. Gospodin Graca je predao ključeve zgrade u kojoj su smješteni strojevi i tekstilna roba, a za vrijeme dok se u stečajnom postupku ne unovči ta roba. O predaji ključeva postoji zapisnik.

Biljmerkant je dopisom od 01. ožujka 2010 tražio od dužnika da u roku od petnaest dana preda u posjed zgradu slobodnu od osoba i stvari i zahtijevao plaćanje zakupnine od 300.000,00 kuna i rezervaciju odvjetničkih troškova u iznosu od 400.000,00 za vrijeme dok se vodi parnica o pobijanju.

Pokretnine i tekstilna roba su dva puta bile oglašavane. Tada se prodalo svega par strojeva. Tekstilna roba se prodavala u razdoblju od lipnja 2009. do ožujka 2010. Nakon što smo primili ovo upozorenje za plaćanje zakupnine, u ožujku su prikupljene ponude za otkup svega preostalog. Do kraja travnja 2010 je prostor vraćen u posjed slobodan od stvari.

Predmet pobijanja je Sporazum o osiguranju prijenosom prava vlasništva na nekretninama između Pan Trading d.o.o. i Biljmerkant d.o.o. iz Osijeka od 03.12.2007.. Presudom od 09. lipnja 2011. utvrđeno je da je ovaj Sporazum bez učinka prema stečajnoj masi. Prvotuženik, Biljmerkant d.o.o. je 11. kolovoza 2011. uložio žalbu.

U ovom predmetu je Sud 24. ožujka 2011., na zahtjev prvotuženika, rješenjem utvrdio da je stečajni dužnik dužan prvotuženiku naknaditi parnični trošak ročišta održanog 03. ožujka 2011. u iznosu od 61.500,00 kuna. Radilo se o trošku pristupa punomoćnika- odvjetnika Biljmerkanta ročištu iz razloga jer je tek na tom ročištu prvotuženik primio podnesak stečajnog dužnika od 25. veljače 2011. godine na koji se nije mogao očitovati. Radilo se o dostavi dokumentacije priložene uz ovaj podnesak, koja je pribavljena od Policije kratko vrijeme prije sastavljanja podneska. Biljmerkant je u ovršnom postupku Ovr-1653/2011 prisilno, naplatio ovaj trošak parničnog postupka sa svim raspoloživim sredstvima stečajnog dužnika u visini od 55.156,80 kuna i time blokirao žiro račun stečajnog dužnika.

Visoki trgovački sud RH je rješenjem od 26.11.2012 g. ukinuo rješenje Trgovačkog suda u Rijeci broj P-735/09 od 24. ožujka 2012.g. kojim je stečajnom dužniku naloženo plaćanje troškova ročišta održanog 03.ožujka 2011 g. Biljmerkantu, naplaćenog u ovršnom postupku Ovr-1653/11. Istim rješenjem ukinuta je i presuda istog poslovnog broja stoga što sud u prvostupanjskom postupku nije utvrdio činjenicu da je na nekretnini upisano založno pravo u korist Croatia osiguranja u visini 5 milijuna kuna i bi li, u vezi s time, pobijanjem postignuta njegova osnovna svrha - namirenje stečajnih vjerovnika. Također nije bilo utvrđeno da li bi u slučaju unovčenja nekretnine svi novci od ostvarene kupovnine išli založnom vjerovniku u kojem slučaju pobijanje ne bi imalo smisla. Založno pravo upisano je nakon što je Biljmerkant poboynom radnjom postao zemljišnoknjižni vlasnik nekretnine. On je ujedno i korisnik kredita. Nad Biljmerkantom d.d. otvoren je na Trgovačkom sudu u Osijeku stečajni postupak St: 112/13. Stečajna upraviteljica je Boja Stanković koja je preuzela i ovaj postupak.

U postupku koji se tada vodio pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod brojem P-225/2013 je 30. listopada 2013. održano ročište. Rasprava je zaključena. Sud je u ovom predmetu presudio u korist stečajnog dužnika presudom od 13. prosinca 2013. Godine, na koju je Biljemerkant uložio žalbu 19.12.2013. Visoki trgovački sud RH je 18. kolovoza 2020. preinačio presudu te ona više ne glasi u korist stečajne mase. Punomoćnik dužnika je Sudu uputio prijedlog za dopuštenje revizije.

### **II.3. POTRAŽIVANJA OSIGURANA ZALOGOM**

Imovinu dužnika čine i slijedeća potraživanja osigurana zalogom na navedenim nekretninama:

- Poslovni prostor u Mrkoplju – nekretnina je vlasništvo Opskrba d.d. Čabar, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Delnicama u k.o. Mrkopalj z.k. ul.1071, k.č. 3146/2.
- Poslovni prostor u Vratima – nekretnina je vlasništvo Opskrba d.d. Čabar, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Delnicama u k.o. Vrata z.k. ul.486, k.č. 111/4.

Pan Trading d.o.o. upisan je kao založni vjerovnik, drugi po redu upisa, kojem je osigurana tražbina u visini 4. milijuna kuna. Prvo upisani založni vjerovnik je PIK d.d. Rijeka čija tražbina se može procijeniti na oko 750.000,00 kuna. Vjerovnik, PIK d.d. Rijeka započeo je ovršni postupak pred Općinskim sudom u Delnicama radi namirenja svoje tražbine. Postupak se vodi pod brojem Ovr-765/2008.

Dana 26. listopada 2010. održano je ročište za prodaju obje nekretnine. Utvrđena vrijednost nekretnina iznosila je 1.932.021,00 kuna, a prodana je Gavranović d.o.o. za iznos od 1.288.214,00 kuna.

Podnescima je Pan Trading d.o.o. u stečaju istaknuo da je njegovo pravo zaloga nastalo i upisano prije prvo ovrhovoditelja PIK d.d. Rijeka zbog čega ima pravo prvenstvenog namirenja u ovom postupku. Sud je uvažio navode dužnika i rješenjem broj 6.Ovr-97/08-62 utvrdio da se dužnik namiruje prvi sa iznosom od 1.276.814,00 kuna.

PIK d.d. Rijeka je uložio žalbu na ovakvo rješenje. Predmet se nalazi na rješavanju na Županijskom sudu u Rijeci. Obzirom da je predmet u radu od 14.03.2011. u prosincu 2012. i 05.11. 2013 te 10. listopada 2014. je Županijskom sudu u Rijeci poslana požurnica.

- Županijski sud je rješenjem broj GŽ-1068/11 od 03. Studenog 2014. usvojio žalbu ovrhovoditelja PIK d.d. Rijeka, na što je 16.01.2015. uložena žalba. Dostavljeno nam je rješenje o namirenju Općinskog suda u Rijeci Stalna služba u Delnicama od 15. Lipnja 2015. prema kojem bi dužnik trebao biti namiren s iznosom od 1.288.014,00 kuna dobivenih prodajom ovih nekretnina. PIK d.d. Rijeka je uložio žalbu na Županijski sud u Rijeci dana 08.07.2015. Ovo rješenje još nije pravomoćno stoga što je Općinski sud u Rijeci dana 17. prosinca 2015 donio rješenje o prekidu postupka radi brisanja ovršenika OPSKRBA d.o.o. iz sudskog registra trgovačkih društava. Stoga je, sa ciljem da se postupak završi i novac konačno doznači dužniku, od Trgovačkog suda u Rijeci je zatraženo imenovanje likvidatora Opskrbe d.d. dana 15.03.2019. Nakon što je Sud imenovao

likvidatora brisanog subjekta Opskrba d.d., postupak je nastavljen. Likvidator je preuzeo postupak.

Na rješenje o prekidu je 28.12.2015. uložena žalba. Županijski sud je rješenjem od 4.4.2018. broja GŽ Ovr-321/2018 ovu žalbu odbio.

U tom predmetu je 15.7.2020. doneseno rješenje o nastavku tog postupka i to rješenje je postalo pravomoćno i ovršno 18.9.2020.. Tada je bilo potrebno da niži sud ponovno dostavi višem sudu žalbu od PIK-a d.d. podnijetu na rješenje o namirenju kako bi on o njoj odlučio.

Viši Sud Županijski sud u Rijeci je žalbu PIK-a d.d. na rješenje o namirenju i žalbu PAN TRADINGA d.o.o. u stečaju na rješenje o prekidu postupka vodio pod istim brojem i to GŽ Ovr-321/18 te kada je odbio žalbu PAN TRADINGA d.o.o u stečaju onda je cijeli spis remisorno vratio na Sud u Delnice.

Punomoćnici dužnika su se više puta obraćali Sudu u Delnicama da žurno postupi, odnosno da dostavi žalbu PIK-a d.d. na viši Sud.

Očekuje se da Županijski sud odluči o žalbi u vezi sa namirenjem koju je podnio PIK-a dana 8.7.2015.

## **II. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

**Sudjelovati u postupku diobe kupovnine nakon prodaje preostale nekretnine u ovršnom postupku na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu pod brojem Ovr-4746/2016, u postupku prodaje Ovr-1322/2010, kao i u postupku naplate potraživanja nakon unovčenja nekretnine u postupku pred Općinskim sudom u Delnicama pod brojem Ovr-765/2008.**

Stečajna upraviteljica: