

Posl. br.: **St-1013/2024**

Stečajni dužnik: **PC Vir d.o.o. u stečaju**
Božidarevićeva ulica 13, Zagreb
OIB: 03544799376
zastupan po stečajnoj upraviteljici Maši Šoštarko, Poljska 7, Vinkovci

**IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJE MASE**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA OD 24.10.2025. GODINE DO 24.1.2026.
GODINE**

Rješenjem suda br. St-1013/2024 od dana 10. 7. 2024. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom PC Vir d.o.o. te su ispitno i izvještajno ročište održani dana 28. 10. 2024. godine. Rješenjem suda posl. br. St-1013/2024-34 utvrđene su tražbine stečajnih vjerovnika II. višeg isplatnog reda, dok nije bilo tražbina I. višeg isplatnog reda.

Postupajući sukladno odluci Skupštine vjerovnika od dana 28. 10. 2024. godine i 12. 2. 2025. godine, a u skladu s odredbom članka 304. st. 2. Stečajnog zakona, podnijela sam Stečajni plan. Na ročištu za glasovanje o stečajnom planu održanom dana 28. 5. 2025. godine nije prihvaćen Stečajni plan od dana 13. 4. 2025. godine.

Postupajući sukladno odluci Skupštine vjerovnika od dana 28. 5. 2025. godine sklopljen je ugovor o zakupu nekretnine upisane u zk Općinskog suda u Rijeci, zk odjel Opatija, zk. ul. 905, k.o. Mošćenice, k.č.br. 790/2, u naravi Maslinik, ukupne površine 61 m² s društvom Golovachev trgovina d.o.o. po cijeni od 1,00 eur po m² mjesečno, što iznosi 61,00 eur mjesečno uvećano za PDV. Ugovor je zaključen uvjetno, odnosno do ostvarenja uvjeta unovčenja nekretnine u stečajnom postupku.

Dana 3. 12. 2025. godine održana je skupština vjerovnika s dnevnim redom „donošenje odluke o načinu unovčenja nekretnine upisane zk odjel Opatija, zk. ul. 905, k.o. Mošćenice, k.č.br. 790/2, u naravi Maslinik, ukupne površine 61 m²; procijenjene vrijednosti 10.000,00 EUR“. Obzirom da nisu ostvareni uvjeti, nije donesena odluka o unovčenju ove nekretnine.

Na skupštini vjerovnika, i ranije tijekom postupka, predložila sam da se nekretnine stečajnog dužnika ili unovče u stečaju s tim da se kupovina deponira na depozitu suda sve do okončanja kaznenog postupka ili da se stečajni postupak obustavi i zaključi po čl. 293. SZ-a sve do okončanja kaznenog postupka, kada bi se postupak radi naknadne diobe nastavio radi unovčenja.

Za dan 29. 1. 2026. godine zakazana je Skupština vjerovnika radi donošenja odluke o obustavi i zaključenju stečajnog postupka po čl. 293. Stečajnog zakona.

1. Kazneni postupak K-378/18

Kao što je ranije tijekom postupka detaljno izloženo, stečajni dužnik okrivljenik je u kaznenom postupku pred Općinskim sudom u Rijeci pod br. K-378/18 i na teret mu se stavlja KD opisano u čl. 256. st. 1. i. 3. Kaznenog zakona (2011). Kazneni postupak pokrenut je u 3/2017 protiv stečajnog dužnika kao II. okrivljenika, ranijeg zakonskog zastupnika društva (koji je bio ZZ do 2023. godine) kao I. okrivljenika te III. okrivljenika TD Silov gradnja d.o.o. Postupak je i dalje u fazi glavne rasprave, a od posljednjeg izvješća nije bilo promjena u ovom kaznenom postupku.

U sklopu kaznenog postupka određena je na nekretninama stečajnog dužnika privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja na temelju Rješenja Općinskog suda u Rijeci, posl. br. Kov-161/17 od 11. 5. 2017. godine u iznosu 719.729,78 kn s osnova postavljenog imovinsko – pravnog zahtjeva ODO u Rijeci. Stečajnom dužniku se na teret stavlja oštećenje na ime PDV-a za iznos od 212.885,00 kuna s pripadajućim kamatama. Iznos od 719.729,78 kn odnosi se na sve okrivljenike u kaznenom postupku i ukupno oštećenje, dok je iz optužnice razvidno da se u odnosu na stečajnog dužnika potražuje iznos od 212.885,00 kuna / 28.254,69 EUR.

Novčani iznos za koji je postavljen imovinsko – pravni zahtjev predstavlja dug s osnova PDV-a koji je prijavljen i utvrđen kao potraživanje stečajnog vjerovnika II. višeg isplatnog reda RH - MF, Porezna uprava, Područni ured Zagreb u ovom stečajnom postupku. Imovinsko – pravni zahtjev iz kaznenog postupka i potraživanje s osnova potonjeg Poreznog rješenja predstavljaju u suštini isto potraživanje za PDV za isto razdoblje, a koje potraživanje je utvrđeno u ovom stečajnom postupku kao tražbina RH, MF, Porezne uprave II. višeg isplatnog reda.

II. STANJE STEČAJNE MASE

2. Imovina stečajnog dužnika

Stečajni dužnik vlasnik je niže navedenih nekretnina i to:

- Nekretnine upisane u zemljišne – knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišno – knjižni odjel Opatija, zk. ul. 905, k.o. Mošćenice, k.č.br. 790/2, u naravi Maslinik, ukupne površine 61 m2;
- Suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zemljišne – knjige Općinskog suda u Zadru, zemljišno – knjižni odjel Zadar zk. ul. 15762, k.o. Vir, k.č.br. 626, broj D.L. 11, u naravi Torina, pašnjak, ukupne površine 10196 m2 i to 9. suvlasnički dio 987/2549.
- Suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zemljišne – knjige Općinskog suda u Zadru, zemljišno – knjižni odjel Zadar zk. ul. 15906, k.o. Vir, **k.č.br. 845**, broj D.L. 11, u naravi Stara laterna, šuma, površine 2508 m2; **k.č.br. 1110/1**, broj D.L. 13, u naravi Svrđljača pašnjak, površine 1036 m2; **k.č.br. 1112**, broj D.L. 13, u naravi Svrđljača pašnjak, površine 533 m2; **k.č.br. 1114**, broj D.L. 13, u naravi Svrđljača pašnjak, površine 603 m2, sveukupne površine 4680 m2 i to 5. suvlasnički dio 3/6.

Procijenjena vrijednost nekretnina

R.br.	Opis	Procijenjena vrijednost nekretnina EUR
1.	Nekretnine upisane u zemljišne – knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišno – knjižni odjel Opatija, zk. ul. 905, k.o. Mošćenice, k.č.br. 790/2, u naravi Maslinik, ukupne površine 61 m2	10.000,00

2.	Suvlasnički dio nekretnine upisane u zemljišne – knjige Općinskog suda u Zadru, zemljišno – knjižni odjel Zadar zk. ul. 15762, k.o. Vir, k.č.br. 626, broj D.L. 11, u naravi Torina, pašnjak, ukupne površine 10196 m ² i to 9. suvlasnički dio 987/2549.	21.042,84
3.	Suvlasnički dio nekretnine upisane u zemljišne – knjige Općinskog suda u Zadru, zemljišno – knjižni odjel Zadar zk. ul. 15906, k.o. Vir, zkč.br. 845, broj D.L. 11, u naravi Stara laterna, šuma, površine 2508 m ² ; zkč.br. 1110/1, broj D.L. 13, u naravi Svrđljača pašnjak, površine 1036 m ² ; zkč.br. 1112, broj D.L. 13, u naravi Svrđljača pašnjak, površine 533 m ² ; zkč.br. 1114, broj D.L. 13, u naravi Svrđljača pašnjak, površine 603 m ² , sveukupne površine 4680 m ² i to 5. suvlasnički dio 3/6	6.683,82
UKUPNO		37.726,66

Nekretnine su opterećene razlučnim pravom RH, Ministarstvo financija, Porezne uprave.

Na nekretninama dužnika određena je privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja na temelju Rješenja Općinskog suda u Rijeci, posl. br. Kov-161/17 radi namirenja imovinsko – pravnog zahtjeva zbog koje mjere se nekretnine ne mogu prodavati u stečaju nego tek po okončanju kaznenog postupka.

3. Nekretnina zk. ul. 905, k.o. Mošćenice, k.č.br. 790/2

Predmetna nekretnine nije u posjedu stečajnog dužnika, nije bila u posjedu u vrijeme otvaranja stečaja niti ju je moguće preuzeti u posjed. O svemu je detaljno izloženo u izvješćima i podnescima stečajne upraviteljice te u stečajnom planu.

Oko predmetne nekretnine vodio se parnični postupak radi utvrđenja prava vlasništva tužitelja GOLOVACHEV TRGOVINA D.O.O., OIB: 83242916974, Mošćenice, protiv stečajnog dužnika kao tuženika, tada PC MUČIĆI d. o. o. Rijeka. Tužitelj je podnio tužbu dana 15. 2. 2017. godine radi utvrđenja prava vlasništva temeljem predugovora o kupoprodaji, građenjem i dosjelošću. U tužbi je isticao kako je dana 20. 4. 2009. godine s tužiteljem sklopio predugovor o kupoprodaji nekretnine uz cijenu od 30.000,00 EUR i ispunjenje drugih uvjeta određenih predugovorom, da je isplatio iznos od 10.000,00 EUR i ušao u posjed s danom sklapanja predugovora.

Presudom Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. P-115/17 od dana 29. 10. 2018. godine odbijen je tužbeni zahtjev, a Presudom Visokog Trgovačkog suda RH posl. br. Pž-7314/20 od 14. 5. 2020. godine odbijena je kao neosnovana žalba tužitelja i potvrđena prvostupanjaska presuda.

Predmetna parcela ograđena je u sklopu vile u vlasništvu Golovachev trgovine d.o.o., u naravi čini dio dvorišta i na njoj je izgrađeno pola pomoćnog objekta, do nje nema javnog puta niti prilaza nego je jedini prilaz preko susjednih nekretnina u vlasništvu Golovachev trgovina d.o.o., a koje društvo je zk vlasnik okolnih čestica koje okružuju predmetnu parcelu. Nije joj moguće pristupiti na drugi način nego preko susjednih nekretnina u vlasništvu Golovachev trgovina d.o.o.. Iz navedenih razloga nije moguće preuzeti nekretninu u posjed.

4. Ostala imovina

Stečajni dužnik nema druge materijalne niti financijske imovine.

III. NEDOSTATNOST STEČAJNE MASE

Prihodi

Stečajna masa ostvaruje minimalne prihode od zakupnine od 61,00 eur mjesečno uvećano za PDV. Ugovor o zakupu sklopljen je u 9/25 tako da prihod od zakupnine iznosi 5 mjeseci x 61,00 eur + pdv, odnosno 305,00 eur + pdv = 381,25 eur.

Nije bilo unovčenja imovine.

Rashodi

Niže u tablici dostavlja se prikaz troškova stečajnog postupka (detaljnije obrazloženo u Podnesku od 16.12.2025. godine)

Tablica 1. Troškovi od otvaranja stečaja 7/2024 do 12/2025

OPIS TROŠKA	Iznos s PDV-om
Troškovi knjigovodstva od 7/24 - 12/25 (100,00 EUR + PDV x 18 mjeseci = 1.800,00 EUR + pdv)	2.250,00 €
Nagrada stečajnoj upraviteljici prema Uredbi (ukupni trošak)	2.000,00 €
Putni trošak stečajne upraviteljice (ukupni trošak)	1.626,24 €
Troškovi platnog prometa, otvaranje i vođenje žiro - računa	128,00 €
UKUPNO	6.004,30 €

Tablica 2. Predvidivi (dodatni) troškovi za period od narednih 6 mjeseci

OPIS TROŠKA	Iznos s PDV-om
Troškovi knjigovodstva za 6 mjeseci	750,00 €
Troškovi platnog prometa	60,00 €
UKUPNO	810,00 €

Mjesečna naknada banke za održavanje računa iznosi 9,00 EUR, a troškovi knjigovodstva 100,00 EUR + pdv, odnosno minimalni mjesečni troškovi vođenja stečajnog postupka iznose 134,00 EUR.

Osnovni mjesečni troškovi stečajnog postupka dvostruko su veći od prihoda stečajne mase, dok su do sada nastali troškovi značajno veći od prihoda.

Stečajni i razlučni vjerovnik RH, MF, Porezna uprava, zastupano po ŽDO Zagreb nije suglasan s prodajom nekretnina u stečajnom postupku dok se vodi kazneni postupak, odnosno dok postoje zabilježbe privremene mjere iz kaznenog postupka niti su suglasni da se predmetne zabilježbe brišu a nekretnine prodaju u stečaju.

Kazneni postupak kod Općinskog suda u Rijeci br. K-378/18 je u fazi glavne rasprave i nije moguće prejudicirati trajanje postupka ali za pretpostaviti je kako će dugo trajati.

Obzirom da se nekretnine stečajnog dužnika neće prodavati u stečaju sve dok traje kazneni postupak, **stečajna masa nije dostatna ni za namirenje troškova postupka** i predlaže se prema odredbi čl. 293. Stečajnog zakona pozvati vjerovnike stečajne mase, stečajnog

upravitelja i skupštinu vjerovnika na očitovanje glede obustave i zaključenje stečajnog postupka zbog nedostatnosti mase za pokriće troškova stečajnog postupka nad dužnikom i uplatu predujma prema čl. 293. st. 3. Stečajnog zakona.

IV. Ukratko radnje stečajne upraviteljice poduzete u izvještajnom razdoblju

- Pristupila Skupštini vjerovnika dana 3. 12. 2025. godine;
- Sačinila i dostavila obračun troškova;
- Zakupniku ispostavljala mjesečne fakture za zakup;
- Izvršavala ostale administrativne poslove.

V. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Za dan 29. 1. 2026. godine zakazana je Skupština vjerovnika radi donošenja odluke o obustavi i zaključenju stečajnog postupka po čl. 293. Stečajnog zakona.

Vinkovci, 24. 1. 2026. godine

Maša Šoštarko, stečajna upraviteljica