

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU DO 12.01.2026.

Nadležni trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-1699/2021

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

Stečajna masa iza PHARMACHEM d.o.o., Zagreb, Miramarska 13D

OIB:76034124661

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

Stečajna upraviteljica podnosi redovno tromjesečno izvješće kako slijedi:

- 1) Dana 21.06.2023. godine predala sam prijedlog za prodaju jedine nekretnine stečajne mase.
- 2) U izvješću od 12.07.2024. godine opisala sam sve plombe i zabilježbe koje su teretile nekretninu. U međuvremenu su sve zabilježbe obrisane odnosno riješene te je u ovom trenu upisana na nekretnini samo jedna nova zabilježba vođenja spora. Naime dana 08.07.2024. godine tužiteljica Ana Tomić ustala je s tužbom radi utvrđenja prava vlasništva a temeljem koje je upisana zabilježba vođenja spora. Na predmetnu tužbu smo podnijeli odgovor na tužbu u kojem se protivimo tužbenom zahtjevu u cijelosti. Dana 15.11.2024. godine u parnicu koja se vodi pod poslovnim brojem P-1489/2024, na Trgovačkom sudu u Zagrebu poslan je podnesak umješača Suvlasnika stambene zgrade u Zagrebu koji se protivi tužbenom zahtjevu tužiteljice. Pripremno ročište je održano dana 28. siječnja 2025. godine. Zadnje ročište održano je 06.06.2025. godine na kojem je saslušana svjedokinja Jelena Tomić. **Dana 03. 09. 2025. godine održano je ročište na kojem se zaključila glavna rasprava, te je dana 09. 10. 2025. godine sud donio presudu kojom je odbio tužbeni zahjev u cijelosti. Na predmetnu presudu uložena je žalba stoga predmetna presuda još nije pravomoćna.**

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

PHARMACHEM d.o.o. Zagreb, Draškovićeve 34, uknjižen je kao vlasnik nekretnine upisane u zk.ul.8288 k.o. Centar, zk.tijelo I-7 Suvlasnički dio s neodređenim omjerom, Etažno vlasništvo E-7, Poslovni prostor na III (trećem) katu površine 230,00 m², Draškovićeve 34, neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine upisane u A, koji je jednako velik kao i ostali suvlanički dijelovi, a isti je upisan u kat. čest. 6041 Draškovićeve ulica površine 881m², dvorište površine 347m², dvorište površine 3m², garaža površine 15m², garaža površine 15m², Stambena zgrada, Zagreb, Draškovićeve ulica 34/1 površine 132m², Stambena zgrada, Zagreb, Draškovićeve ulica površine 354m², spremište površine 15m²

Na suvlasničkom dijelu 7. Pod brojem Z-40254/2020 upisano je ustupanje založnog prava, prijenosom hipotekarne tražbine u istom prvenstvenom redu, koja je osigurana založnim pravom u iznosu od 5.300.000,00 DEM sa KARTNER LANDES – UNG – HYPOTHEKENBANKA.G. pod posl. brojem Z-6613/97 za korist WH VERBRIEFUNGS GMBH, OIB: 15859468750, Kaiserfeldgasse 22, 8010 Graz, Austrija.

Za naprijed navedenu nekretninu postavljen je izlučni zahtjev od strane Ane Tomić, London, 50 Manchester street, Velika Britanija, a kao pravni osnov navodi se Ugovor o kupoprodaji od 01.07.1998. godine. Ugovor o kupoprodaji potpisala je direktorica PHARMACHEM d.o.o.

Jelena Tomić sa kupcem Anom Tomić 01.07.1998. godine za cijenu od 1.000.000,00 kuna (jedanmillionkuna). Nije priložen dokaz da je kupovna cijena isplaćena.

Izlučni zahtjev nije osnovan.

Potpis na ugovoru ovjeren je 13.02.2004. godine kod javnog bilježnika Alemke Gajski iz Zagreba. Opis nekretnine iz Ugovora priloženog uz izlučni zahtjev ne odgovara opisu nekretnine iz zemljišnih knjiga. U ugovoru se navodi da se radi o uredskoj prostoriji od 270m² na drugom katu stambene zgrade zk. ul. 19944 k.o. Grad Zagreb. Iz povijesnog izvataka iz sudskog registra vidljivo je da je skraćeni stečajni postupak Sts. – 2372/2001 pokrenut 2001. godine dakle prije ovjere potpisa na Ugovoru o prodaji.

III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

U ovom trenu nema diobe.

IV. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI

Očekuju se daljni tijek postupka (odluka o žalbi) u predmetu koji se vodi pod brojem P-1489/2024 te odluka o prijedlogu za prodaju.

Mjesto i datum

Zagreb, 12.01.2026. godine

Stečajni upravitelj

Davorka Huljev