

Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud : **Zagreb**

Poslovni broj spisa: St-901/13

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

PZ PETROVA GORA – u stačaju, Gvozd, Križnoga puta 6

OIB:69602856930

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 2. VELJAČE 2022. DO
2. SVIBNJA 2022. GODINE.**

UVOD

- a) Poreznoj upravi i FINA-i su predana godišnja financijska izvješća i ostala dokumentacija koju je stečajna upraviteljica dužna podnijeti.
 - b) Sukladno članku 169. stavak 6. Stečajnog zakona (NN 36/22) predložila sam Općinskom sudu u Sisku, stalna služba u Glini da se postupak iz točke II.2.2 ovog Izvješća prekine. Prekinute postupke ovrhe i osiguranja nastaviti će sud koji vodi stečajni postupak primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku.
 - c) U tijeku je III. elektronička javna dražba koju provodi FINA za sljedeće nekretnine:
 - Kat. Čest. 264/1 tri poslovne zgrade i dvorište od 3690m²
 - Kat. Čest. 264/2 neplodno put od 460m²
 - Kat. Čest. 264/3 neplodno ul. Križni put od 481 m²
 - Kat. Čest. 264/4 Neplodno ul. Križni put od 688m²
 - Kat. Čest. 286/5 neplodno put od 126m², sve upisane u zk.ul. 1187 k.o. Vrginmost
- Predmetna dražba traje do 05.05.2022. godine.

d) Održana je javna dražba dana 09. studenog 2021. godine za nekretnine gdje je razlučni vjerovnik Credo banka d.d. u stečaju (točka II. B izvješća), i za nekretnine bez tereta(točka II.E izvješća) uz umanjenje cijene od 10% u odnosu na zadnju dražbu.

Na predmetnoj javnoj dražbi prodane su sljedeće nekretnine:

- zk .ul. 590 k.o. Stipan za iznos od 48.860,00 kuna
- zk.ul. 69 k.o. Lasinjsko Dugo Selo za iznos od 61.030,00 kuna
- zk.ul. 555 k.o. Lasinjsko Dugo Selo za iznos od 36.515,00 kuna
- zk ul. 556 k.o. Lasinjsko Dugo Selo za iznos od 13.903,00 kuna
- zk.ul. 596 k.o. Lasinjsko Dugo Selo za iznos od 8.215,00 kuna
- zk.ul. 640 k.o. Lasinjsko Dugo Selo za iznos od 34.043,00 kuna
- zk.ul. 684 k.o. Lasinjsko Dugo Selo za iznos od 63.381,00 kuna
- zk.ul. 657 k.o. Lasinjsko Dugo Selo za iznos od 19.801,00 kuna
- zk. ul. 778 k.o. Lasinjsko Dugo Selo za iznos od 6.695,00 kuna
- zk ul. 849 k.o. Lasinjsko Dugo Selo za iznos od 40.324,00 kuna
- zk.ul. 857 k.o. Lasinjsko Dugo Selo za iznos od 62.624,00 kuna.

Očekuje se donošenje zaključka o predaji ukoliko je kupovna plaćena.

II. STANJE STEČAJNE MASE

A. RAZLUČNI VJEROVNIK - FOND ZA ZAŠTITU OKOLIŠA I ENERGETSKU UČINKOVITOST

Općinski sud u Sisku - ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL GVOZD

Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** - Broj ZK uloška: **767**

Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** - Broj ZK uloška: **949**

Katastarska općina: 333557, **ČREMUŠNICA** - Broj ZK uloška: **890**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** - Broj ZK uloška: **481**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **568**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **860**

B. RAZLUČNI VJEROVNIK – „CREDO BANKA D.D. "U STEČAJU"

Općinski sud u Sisku - ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL GVOZD

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **555**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **596**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **640**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **684**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **778**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **857**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **657**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **69**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **849**

Katastarska općina: 333816, **STIPAN** Broj ZK uložka: **590**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **556**

Katastarska općina: 333760, **PJEŠČANICA** Broj ZK uložka: **1517**

C. RAZLUČNI VJEROVNIK KARLOVAČKA BANKA

Katastarska općina VRGINMOST Broj ZK uložka: 1187

1. kat. čestica 264/1 TRI POSLOVNE ZGRADE I INDUSTRIJSKO DVORIŠTE -
3.690,00 m²

POSLOVNA ZGRADA 593,00 m², POSLOVNA ZGRADA 18,00 m², POSLOVNA
ZGRADA 23,00 m², INDUSTRIJSKO DVORIŠTE 3.056,00 m²

2. kat. čestica 264/2 NEPLODNO-PUT 460,00 m²

3. kat. čestica 264/3 NEPLODNO UL. KRIŽNI PUT -481,00 m²

4. kat. čestica 264/4 NEPLODNO UL. KRIŽNI PUT -688,00 m²

5. kat. čestica 286/5 NEPLODNO-PUT 126,00 m²

D. RAZLUČNI VJEROVNIK RH – FOND ZA RAZVOJ I ZAPOSŁJAVANJE

Katastarska općina VRGINMOST Broj zk. uložka: 1187 (Iza Karlovačke banke)

1. kat.čestica 264/1 tri poslovne zgrade i industrijsko dvorište - 3.690 ,00 m2 .
poslovna zgrada 593,00 m2, poslovna zgrada 18,00 m2, poslovna zgrada 23,00 m2, industrijsko dvorište 3.056,00 m2.
2. kat.čestica 264/2 NEPLODNO-PUT - 460,00 m2
3. kat.čestica 264/3 NEPLODNO UL. KRIŽNI PUT -481,00 m2
4. kat.čestica 264/4 NEPLODNO UL. KRIŽNI PUT -688,00 m2
5. kat.čestica 286/5 NEPLODNO-PUT- 126,00

E. NEKRETNINE BEZ TERETA

b) U SUVLASNIŠTVU PZ PETROVE GORE

Katastarska općina: 333522, **BRNJAVAC** Broj ZK uložka: **485**

Katastarska općina: 333522, **BRNJAVAC** Broj ZK uložka: **431**

2. POSTUPCI U TIJEKU

Na sjednici Odbora vjerovnika održanoj 23.siječnja 2015.g. Stečajni upravitelj je izvjestio Odbor da su pokrenuti ovršni postupci za naplatu potraživanja.

Do danas nisam dobila podatke o kojim postupcima se radi, pred kojim sudovima i protiv kojih ovršenika.

1. Tuženik: **GVOIĆ SMILJA i dr. . sudski spor radi isplate – P-1858/2015**

Stečajni dužnik je kao tužitelj ustao tužbom protiv SMILJE GVOIĆ i MILJKE KLIČKOVIĆ, kao tuženica i zakonskih nasljednica sada pok. DUŠANKE RADOJČEVIĆ, njihove majke radi isplate.

Naime, stečajni dužnik je kao kupac s njihovom prednicom kao prodavateljem zaključio Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 12.10.2007. godine kojim je od iste za ugovorenu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 40.000,00 KN kupio poljoprivredno zemljište vlasništvo iste upisano u zk.ul. 683, 574, 220, 219, 718 i 719, sve k.o. Lasinjsko Dugo Selo. Prilikom ovjere navedenog Ugovora, stečajni dužnik je istoj na ruke isplatio ugovorenu kupoprodajnu cijenu za iste nekretnine primitak kojeg iznosa je ista potvrdila prilikom ovjere Ugovora.

Stečajni dužnik navedeni Ugovor nije proveo kroz zemljišne knjige i nije izvršio uknjižbu svog prava vlasništva na istim nekretninama,. U međuvremenu je doznao da je DUŠANKA RADOJČEVIĆ preminula i da je iza iste proveden ostavinski postupak u kojem su i nekretnine koji su bile predmet Ugovora o kupoprodaji nekretnina ušle u ostavinsku masu iste i da su donijetim rješenjem o nasljeđivanju raspoređene kćerima

iste SMILJI GVOIĆ i MILJKI KLIČKOVIĆ, svakoj u ½ dijela te su se iste u zemljišnim knjigama uknjižile kao suvlasnice istih.

Odmah po saznanju za isto, stečajni dužnik se pisanim putem dopisom od 16.12.2013. godine obratio istim nasljednicama tražeći od istih da ispoštuju Ugovor koji je s stečajnim dužnikom zaključila njihova majka i da dopuste uknjižbu stečajnog dužnika kao vlasnika istih nekretnina ili da u protivnom vrate stečajnom dužniku isplaćeni iznos od 40.000,00 KN na ime kupoprodajne cijene. Naime, u vrijeme saznanja za navedene zemljišno-knjižne promjene, stečajni dužnik je utvrdio da su iste kao prodavatelji dana 24.09.2013. godine zaključile Predugovor o kupoprodaji nekretnina i to gotovo svih onih koje je njihova prednica već ranije prodala stečajnom dužniku s trećom osobom društvom ALSHAFI d.o.o., Kozarac kao kupcem, a nakon toga i Ugovor o kupoprodaji s istim društvom od 05.03.2014. godine koji je proveden u zemljišnim knjigama tako da je stečajni dužnik izgubio pravnu mogućnost da se uknjiži kao vlasnik istih nekretnina i zemljišne knjige.

Kako su I-tuženici SMILJI GVOIĆ okolnosti kupoprodaje nekretnina od strane njene majke stečajnom dužniku bile poznate jer je ista osobno bila nazočna svim pregovorima, zaključenju Ugovoru kao i isplati kupoprodajne cijene, to je ista nedvojbeno raspolagajući istim nekretninama trećoj osobi bila nesavjesna. Pored toga, ista se na pozive stečajnog dužnika za dogovorom oglašila tako da je stečajni dužnik bio prisiljen ustati tužbom držeći da su same tuženice raspolaganjem nekretninama koje je njihova majka prije toga prodala stečajnom dužniku same takvim konkludentnim radnjama odustale od ispunjenja Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 12.10.2007. godine.

Iz tog razloga podnijetom tužbom stečajni dužnik traži da mu tuženice solidarno vrate iznos od 40.000,00 KN koje je njihova majka primila s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom počev od 06.03.2014. godine kao prvog idućeg dana kad su iste nekretnine prodali trećoj osobi pa do isplate.

U navedenom predmetu, sud je dostavio tužbu na odgovor tuženicama koje su osporile istu ne poričući da je njihova majka zaključila Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 12.10.2007. godine i primila kupoprodajnu cijenu, ali da nisu ispunjeni uvjeti da stečajni dužnik traži povrat dane kupoprodajne cijene.

Kako II-tuženica MILJKA KLIČKOVIĆ ima prebivalište u Srbiji, to je sud istu pozvao da postavi punomoćnika za primanje pismena. Tom pozivu ista nije udovoljila tako da je sud stečajnog dužnika pozvao na uplatu predujma na ime troškova punomoćnika za primanje pismena II-tuženoj u iznosu od 2.000,00 kn čemu je stečajni dužnik udovoljio.

Dana 25. ožujka 2022. godine održano je pripremno ročište u odsutnosti uredno pozvane II. tuženice. Sud je na ročištu zaključio prethodni postupak te je proveo glavnu raspravu i na istoj dokaz saslušanjem I-tuženice SMILJE GVOIĆ kao stranke.

I. tuženica je u svom iskazu iskazala volju i spremnost da dio nekretnina, koje se i dalje u zemljišnim knjigama vode na imenu nje i njene sestre II. tuženika MILJKE KLIČKOVIĆ temeljem rješenja o nasljeđivanju iza njihove pok. Majke DUŠANKE RADOJČEVIĆ, a koje je ista još i prije svoje smrti prodala stečajnom dužniku „vrati“ istome kao kupcu ako je to moguće, odnosno da za one nekretnine za koje to nije moguće jer je istima raspolagano za korist društva ASHAFI d.o.o. Gvozd, Kozarac, OIB: 04185614984 kao

kupca isplati stečajnom dužniku odgovarajuću odštetu, te je sud uputio da se pokuša mirnim putem riješiti nastali spor, za što je dodijelio rok od 45 dana.

2. Osim gore navedenog predmeta utvrdila sam da se vodi i ovršni postupak za prodaju nekretnina i to:

Ovrhovoditelj: FOND ZA ZAŠTITU OKOLIŠA I ENERGETSKU UČINKOVITOST
Zagreb, Ksaver 20, OIB: 85828625994 Ovršenik: POLJOPRIVREDNA
ZADRUGA PETROVA GORA u stečaju

Radi: ovrhe na nakretnini, Pu Ovr-263/2015, OPĆINSKI SUD U SISKU, STALNA
SLUŽBA U GLINI

Kako sam utvrdila da se već duže vremena ne poduzimaju nikakve radnje u ovom predmetu, poslala sam podnesak sudu kojim predlažem sudu da predmetnu ovrhu nastavi, te da odmah odredi provođenje usmene javne dražbe, kako bi se ova ovrha okončala. Do sada smo poslali već 2 požurnice.

Sukladno članku 169. stavak 6. Stečajnog zakona (NN 36/22) predložila sam Općinskom sudu u Sisku, stalna služba u Glini da se postupak prekine. Prekinute postupke ovrhe i osiguranja nastaviti će sud koji vodi stečajni postupak primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku.

3. KAZNENI POSTUPAK

Pred Županijskim sudom u Zagrebu vodi se kazneni postupak K-89/13 u kojem je IX.okrivljena PZ Petrova Gora. DO sada je održano nekoliko rasprava, a nova je zakazana za 09.06.2022. godine.

Nastavno tome dajemo pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro-računa stečajnog dužnika u razdoblju od 02.02.2022. godine do 02.05.2022.godine.

1.	STANJE NA RAČUNU NA DAN 02.02.2022. GODINE	27.496,75
	žiro račun	27.496,75
	blagajna	0,00
2.	PRILJEV SREDSTAVA	0,06
	HPB-kamate	0,06
	Priliv od kupaca- nekretnina	0,00
	Priliv od kupaca u stečaju (najam poslovnog prostora)	0,00
	Prilov od pozajmica	0,00
	Priliv Trgovački sud u Zagrebu- troškovi stečaja	0,00
3.	KONTROLNI ZBROJ (1+2)	27.496,81

4.	ODLJEV	
	SREDSTAVA	103,13
	Troškovi objave oglasa za prodaju imovine	0,00
	Troškovi materijalni	96,13
	Troškovi poštarine	0,00
	Troškovi odvjetnika i javnog bilježnika	0,00
	Troškovi knjigovodstva	0,00
	Troškovi fine i statistike	7,00
	PDV i porez na tvrtku	0,00
	Sudske pristojbe i biljezi	0,00
	Administrativni troškovi	0,00
	Troškovi procjene imovine	0,00
	Povrat pozajmica	0,00
	Komunalna i vodna naknada	0,00
5.	STANJE NA RAČUNU NA DAN 02.05.2022.GODINE	27.393,68
	žiro račun	27.393,68
	blagajna	0,00
6.	KONTROLNI ZBROJ (4+5)	27.496,81

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM PERIODU

Očekuje se održavanje daljnjih dražbi i unovčenje imovine.

Stečajna upraviteljica

Davorka Huljev