

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. STUDENOG 2020.
DO 2.VELJAČE 2021. GODINE.**

UVOD

- a) Dana 15. listopada 2020. godine Općinski sud u Sisku, stalna služba u Glini rješenjem broj Ovr-271/2015 oglasio je nevažećom prodaju nekretnina stečajnog dužnika koja su rješenjem o dosudi od 30. studenog 2018. godine dosuđene ovrhovoditelju Karlovačkoj banci d.d., te je zakazao novu II. Usmenu javnu dražbu za 04. studeni 2020. godine 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
- Kako na II. usmenoj javnoj dražbi nekretnine nisu prodane sud je rješenjem Ovr-271/2015 od 06.11.2020. godine obustavio ovrhu i ukinuo sve ovršne radnje
- b) Predala sam prijedlog za nastavak dražbi određenih rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 10 ožujka 2017. godine poslovni broj St-901/2013.
- c) Dana 12. studenog 2020. godine održano je ročište za diobu kupovnine dijela imovine

stečajnog dužnika PZ Petrova gora – u stečaju. Sud je dana 22. prosinca 2020. godine donio rješenje o namiri St-901/13 kojim je Prvi faktor d.o.o. namiren sa iznosom od **24.505,75 kuna**, Credo banka d.d. u stečaju s iznosom od **15.944,35 kuna**, te stečajni dužnik PZ Petrova gora u stečaju s iznosom od **28.869,32 kune**.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. SUSTAVNI PREGLED IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA KOD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

Kako se ne bi opterećivala preglednost ovoga izvješća, sustavni pregled imovine kod otvaranja stečajnog postupka daje se u posebnom privitku i u njemu su navedene sve zk.č u svim zk.ul. (ima ih više stotina) a u ovom izvješću će se navoditi samo zemljišno knjižni ulošci i zk.odjeli kako bi se isti mogli nedvojbeno identificirati.

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 uloška: **583**

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

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

Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** Broj ZK uloška: **905**

Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** Broj ZK uloška: **926**

Katastarska općina: 333557, **ČREMUŠNICA** Broj ZK uloška: **863**

Katastarska općina: 333557, **ČREMUŠNICA** Broj ZK uloška: **533**

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

Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** Broj ZK uložka: **553**

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

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

Katastarska općina: 333557, **ČREMUŠNICA** Broj ZK uložka: **585**

C. RAZLUČNI VJEROVNIK - PRVI FAKTOR D.O.O.

Općinski sud u Sisku - ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL GVOZD

Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** Broj ZK uložka: **440**

Katastarska općina: 333557, **ČREMUŠNICA** Broj ZK uložka: **160**

Katastarska općina: 333557, **ČREMUŠNICA** Broj ZK uložka: **257**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **853**

D. 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

E. RAZLUČNI VJEROVNIK RH – FOND ZA RAZVOJ I ZAPOSŁJAVANJE

Katastarska općina VRGINMOST Broj zk. uloška: 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

U spisu na str. 794 pronašla sam podnesak ŽDO u kojem navodi da je podneskom od 25.4 obavijestila stečajnog upravitelja o razlučnom pravu u dvije katastarske općine: Vrginmost i ko. Jakovlje, no u tome dopisu se ne navode zk.ul i zkč.

Kako u dokumentaciji ne mogu pronaći podnesak iz kojeg je vidljivo na kojim nekrtninama RH ima razlučno pravo u ko. Jakovlje, o tome ću postaviti upit ukoliko ne pribavim predmetni podnesak na drugi način.

F. NEKRETNINE BEZ TERETA

a) U VLASNIŠTVU PZ PETROVE GORE 1/1

Općinski sud u Sisku -ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL GVOZD

Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** Broj ZK uloška: **469**

Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** Broj ZK uloška: **635**

Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** Broj ZK uloška: **469**

Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** Broj ZK uloška: **732**

Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** Broj ZK uloška: **1014**

Katastarska općina: 333557, **ČREMUŠNICA** Broj ZK uloška: **301**

Katastarska općina: 333557, **ČREMUŠNICA** Broj ZK uloška: **729**

Katastarska općina: 333557, **ČREMUŠNICA** Broj ZK uloška: **894**

Katastarska općina: 333557, **ČREMUŠNICA** Broj ZK uloška: **909**

Katastarska općina: 333611, **GOLINJA** Broj ZK uloška: **279**

Katastarska općina: 333816, **STIPAN** Broj ZK uložka: **427**

b) U SUVLASNIŠTVU PZ PETROVE GORE

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **838**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **595**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **128**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **836**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **366**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **720**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **221**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **426**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **626**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **861**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **894**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **110**

Katastarska općina: 333816, **STIPAN** Broj ZK uložka: **12**

Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** Broj ZK uložka: **924**

Katastarska općina: 333760, **PJEŠČANICA** Broj ZK uložka: **403**

Katastarska općina: 333760, **PJEŠČANICA** Broj ZK uložka: **405**

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

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

G. NEKRETNINE - IZVANKNJIŽNO VLASNIŠTVO

1. Katastarska općina: 333883, VRGINMOST Broj ZK uložka: 331

1. kat. čestica 418/9 NEPLODNO KUĆIŠTE – 489,00 m²

2. kat. čestica 422/3 NEPLODNO KUĆIŠTE – 1.162,00 m²

UKUPNO: 1.651,00m²

Uvidom u zemljišne knjige utvrdila sam da je na predmetnim nekretninama kao vlasnik upisana **OPĆINA GVOZD**, OIB: 52580744719, GVOZD, TRG DR. FRANJE TUĐMANA 6.

Stečajni dužnik kao kupac je dana 20.12.2015.g. od prodavatelja SRCE-GVOZD d.d. u stečaju kupio nekretninu - u naravi **prodavaonica br.1** površine 86 m², koja je bila izvanknjižno vlasništvo prodavatelja, na dijelu k.č.br.41879 I 4222/3, ukupne površine zemljišta 420 m². za cijenu od 84.000 kuna. Kupac je potvrdio da je upoznat sa činjenicom da se radi o izvanknjižnom, vlasništvu te da prihvaća rizik upisa nekretnine na svoje ime.

Uvidom U Riješenje o pretvorbi izdanim od strane Hrvatskog fonda za privatizaciju od 9. lipnja 1999. godine, vidljivo je da je u procjenu vrijednosti društvenog kapitala SRCE-GVOZD d.d. uključena nekretnina koja je nazvana Lokacija Gvozd-prodavaonica 1. no navedena zkč. se ne slaže sa zkč. navedenim u Ugovoru.

Također ne raspolazem sa originalima dokumentacije, pa smatram da ćemo teško uspjeti uknjižiti predmetnu nekretninu na svoje ime.

Pokušati ću sa Općinom Gvozd vidjeti da li postoji bilo kakova mogućnost da nam prizna vlasništvo predmetne prodavaonice.

2. Lokacija Gvozd-prenočište Abesz

Zk. ul. 708, Ko. Vrginmost, zkč. 424/11 – neplodno kapetanovo polje, površine 2413 m².

Uvidom u zemljišne knjige utvrdila sam da je kao vlasnik upisana **Republika Hrvatska**.

Prednik stečajnog dužnika kao kupac je dana 30.09.2010.g. od prodavatelja SRCE-GVOZD d.o.o. kupila nekretninu - u naravi prenočište Abesz, površine 305 m², koja je bila izvanknjižno vlasništvo prodavatelja, ukupne površine zemljišta 934 m². za cijenu od 250.000 kuna. Kupac je potvrdio da je upoznat sa činjenicom da se radi o izvanknjižnom vlasništvu te da prihvaća rizik upisa nekretnine na svoje ime.

Uvidom U Riješenje o pretvorbi izdanim od strane Hrvatskog fonda za privatizaciju od 9. lipnja 1999. godine, vidljivo je da je u procjenu vrijednosti društvenog kapitala SRCE-GVOZD d.d. uključena nekretnina koja je nazvana Lokacija Gvozd-prenočište Abesz, no navedena zkč. se ne slaže sa zkč. navedenim u Ugovoru.

Također ne raspolazem sa originalima dokumentacije, pa smatram da ćemo teško uspjeti uknjižiti predmetnu nekretninu na svoje ime.

Pokušati ću sa ŽDO vidjeti da li postoji bilo kakova mogućnost da nam prizna vlasništvo predmetne nekretnine.

2. PRODAJA IMOVINE

Dosadašnji tijek prodaje imovine stečajnog dužnika detaljno je opisan u izvješću od 03. svibnja 2020. godine pa se u ovom izvješću neće ponavljati.

2. POSTUPCI U TIJEKU

Na sjednici Odbora vjerovnika održanoj 23.siječnja 2015.g. Stečajni upravitelj je izvijestio 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.

Od odvjetnika koji su zastupali stečajnog dužnika dobila sam do sada Izvješće NIKOLE KLAJIĆ, odvjetnika iz odvjetničkog društva „KLAJIĆ & KLAJIĆ“ iz Kutine.

Navedeno izvješće prenosim u cijelosti:

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.

U istom predmetu čeka se rješenje suda o imenovanju punomoćnika II-tuženoj za primanje pismena. Stoga smo od suda zatražili da požuri s postupanjem vezano za isto imenovanje“.

A. Osim ova dva 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.

3. KAZNENI POSTUPAK

Pred Županijskim sudom u Zagrebu vodi se kazneni postupak K-89/13 u kojem je IX.okrivljena PZ Petrova Gora. Dana 25. 01. i 26. 01. 2021. godine održana su rasprave, a nova je zakazana za 05.03.2021. godine.

Nastavno tome dajemo pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro-računa stečajnog dužnika u razdoblju od 02.11.2020. godine do 02.02.2021.godine.

| | | |
|----|----------------------------------------------------------|---------------|
| 1. | STANJE NA RAČUNU NA DAN | |
| | 02.11.2020. GODINE | 787,56 |
| | žiro račun | 787,56 |
| | blagajna | 0,00 |
| 2. | PRILJEV SREDSTAVA | 0,00 |
| | HPB-kamate | 0,00 |
| | Priliv od kupaca- nekretnina | 0,00 |
| | Priliv od kupaca u stečaju (najam poslovnog prostora) | 0,00 |
| | Prilov od pozajmica | 0,00 |
| 3. | KONTROLNI ZBROJ | |
| | (1+2) | 787,56 |
| 4. | ODLJEV SREDSTAVA | 0,00 |
| | Troškovi objave oglasa za prodaju imovine | 0,00 |
| | Troškovi materijalni | 0,00 |
| | Troškovi poštarine | 0,00 |
| | Troškovi odvjetnika i javnog bilježnika | 0,00 |
| | Troškovi knjigovodstva | 0,00 |
| | Troškovi fine i statistike | 0,00 |
| | 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 | |
| | 02.02.2021.GODINE | 787,56 |
| | žiro račun | 787,56 |
| | blagajna | 0,00 |
| 6. | KONTROLNI ZBROJ | |
| | (4+5) | 787,56 |

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM PERIODU

Očekuje se zakazivanje ročišta za nastavak dražbi određenih rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 10 ožujka 2017. godine poslovni broj St-901/2013.

Stečajna upraviteljica

Davorka Huljev