

**OBRAZAC 18.**  
**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA**  
**POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa **St-3204/2016**

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa/sjedište): **PAG RAZVOJ d.o.o. u stečaju**, Zagreb, Ulderika Donadinija 22, OIB 91249018012

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 15.9.2021. DO 15.12.2022. godine

- POSTUPCI PRED SUDOVIMA I DRUGIM TIJELIMA

a.) P-30/2019, Trgovački sud u Zagrebu

Dana 2. listopada 2020. godine sud je donio i objavi rješenje i presudu kojima odbacuje tužbeni zahtjev na utvrđenje da nekretnine upisane u zk.ul. 3583 k.o. Kolan ne ulaze u stečajnu masu, dok presudom odbija tužbeni zahtjev koji glasi na utvrđenje da je tužitelj Hrvatska Lutrija vlasnik predmetnih nekretnina te je naloženo tužitelju da naknadi tuženiku troškove parničnog postupka.

Spis je po žalbi upućen Visokom trgovačkom sudu RH te je zaprimljen pod poslovnim brojem Pž-5016/2020. Postupak je još uvijek u tijeku pred Visokim trgovačkim sudom RH.

Pod Z-871/2019 je upisana zabilježba predmetnog spora u zk.ul. 3583 k.o. Kolan.

b.) P-2917/2015

Visoki trgovački sud RH je presudom Pž-2475/2020 odbio žalbu tuženika (stečajnog dužnika) i potvrdio prvostupanjsku presudu kojom je naloženo tuženiku da tužitelju Gradu Zagrebu preda u posjed poslovni prostor na adresi u Zagrebu, Gajeva 2. Stečajni dužnik nije u vrijeme otvaranja stečaja bio u posjedu predmetne nekretnine, stoga se po istoj osnovi osporava tužbeni zahtjev kao i zahtjevi GSKG-a (pod b.) radi naplate naknade za bespravno korištenje predmetnog poslovnog prostora.

c.) Z-14276/2021

Ured Općinskim sudom u Pagu, Zemljišnoknjižni odjel je g. Želimir Dodder dana 27. svibnja podnio prijedlog radi uknjižbe prava vlasništva na cjelokupnoj stečajnoj masi, odnosno na nekretninama upisanim u zk.ul. 3583 k.o. Kolan i u zk.ul. 2167 k.o. Kolan.

Podneskom sam obavijestila sud o zakonskim zaprekama za predloženi upis, kao i o činjenici da stečajni dužnik nije sklopio pravni posao kojim bi raspolagao stečajnom masom za korist predlagatelja. Općinski sud u Pagu je 24. kolovoza 2021. godine odbio prijedlog za uknjižbu.

Zemljišnoknjižni odjel je odbio prijedlog predlagatelja, no predlagatelj je podnio prigovor koji je zaprimljen pod Z-26410/2021. Prigovor je odbijen, no protiv predmetne odluke je nezadovoljna stranka dana 7. lipnja 2022. godine podnijela žalbu koja je zaprimljena pod poslovnim brojem Z-16258/2022. Odluka o žalbi do danas nije donesena.

#### - PRIPREMA STEČAJNOG PLANA

Sukladno odluci skupštine vkerovnika je pripremljen i naknadno potanko razrađen nacrt stečajnog plana. Pred RH Ministarstvom financija u tijeku je analiza prijedloga plana te se intenzivno komunicira po toj osnovi.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

- stečajnu masu sačinjavaju:

- a) Nekretnine upisane u zk.ul. 3583 k.o. Kolan, k.č.br. 2906/504, 2906/510, 2906/511, 2906/512, 2906/513, 2906/514, 2906/515, 2906/525, 2906/526, 2906/527, 2906/528, 2906/529, 2906/530, 2906/531, 2906/532, 2906/533 i 2906/534, u naravi 17 apartmana
- b) nekretnine upisane u zk.ul. 2167 k.o. Kolan sveukupne površine 2630 m<sup>2</sup>
- c) Osobni automobil marke Volkswagen Polo Steihel Foks, godina proizvodnje 1994., broj šasije WVWZZZ80ZRY101818, reg. oznaka ZD351CM, objavljeno 29.09.2009. godine, nije u posjedu stečajne upraviteljice
- d) novac na računu u iznosu od 180.219,40 kn.

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

Temeljem najma nekretnina je ostvaren prihod od 190.295,50.

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga

Stečajna masa nije unovčena zbog parničnog postupka koji je u tijeku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, budući je zabilježen spor na nekretninama.

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji

Na nekretninama je uknjiženo razlučno pravo:

a.) za korist vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487, na temelju rješenja Županijskog suda u Zadru, posl. broj 23 GŽ-2763/12-2 od 18. prosinca 2012. g., Rješenja Općinskog suda u Pagu, posl. broj: Ovr-117/10-3 od 01. lipnja 2010. g. i Rješenja Općinskog suda u Pagu, posl. broj: Ovr-117/10-4 od 28. lipnja 2010. g. uknjiženo je založno pravo za iznos od 1.446.946,57 kn.

5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji

Kao što je naprijed navedeno, nepravomoćno je odbačen tužbeni zahtjev Hrvatske lutrije d.o.o., kao i prijedlog Želimira Doddera za uknjižbu prava vlasništva.

6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

**Materijalni troškovi:**

|                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| izrada pečata                     | 139,00 kn |
| ovjera potpisa za sudski registar | 47,50 kn  |
| otvaranje žiro računa             | 50,00 kn  |
|                                   | 236,50 kn |

**Ostale obveze stečajne mase:**

|  |              |
|--|--------------|
| usluge knjigovodstvenog servisa            | 7.500,00 kn  |
| usluge procjene vrijednosti nekretnine     | 15.750,00 kn |
| Obveza po osnovi PDV-a                     | 42.900,56 kn |
| Naknada za usluge platnog prometa PBZ d.d. | 1.871,20 kn  |
| Sudska pristojba za presudu P-2917/2015    | 2.500,00 kn  |

**Ukupno:** 70.521,76 kn

Namireni vjerovnici stečajne mase:

- Naknada za usluge platnog prometa PBZ d.d. 1.871,20 kn
- usluge knjigovodstvenog servisa 7.500,00 kn

- usluge procjene vrijednosti nekretnine 15.750,00 kn
- PDV 42.900,56 kn
- suds pristojba za presudu P-2917/2015 2.500,00 kn

UKUPNO: 70.323,76 kn

7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka

8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).

9. ostali podaci.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Sukladno odluci skupštine vjerovnika od dana 29. ožujak 2022. godine se poduzimaju daljnje radnje radi analize prijedloga stečajnoga plana kojim se radi poštivanja temeljnih načela propisanih Stečajnim zakonom osiguravaju pretpostavke uslijed kojih sudionici postupka ne bi bili stavljeni u nepovoljniji položaj od onoga u kojemu bi bili da plana nema.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Marijana Sabljčić

Zagreb, 15. prosinca 2022. godine