

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**Zagreb, Trg J. F. Kennedyja 11**

**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 28. 10. 2024. GODINE DO 17. 1. 2025.  
GODINE**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. St-1013/2024 od dana 10. 7. 2024. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom PC Vir d.o.o. Zagreb, Božidarevićeva ulica 13, OIB: 03544799376 te ispitno i izvještajno ročište održani dana 28. 10. 2024. godine.

Rješenjem suda posl. br. St-1013/2024-34 utvrđene su tražbine stečajnih vjerovnika kako slijedi:

*Tablica 1. Vjerovnici II. višeg isplatnog reda*

| R.br. | Tvrtka ili naziv vjerovnika  | OIB vjerovnika | Adresa / sjedište vjerovnika            | Iznos utvrđene tražbine ( EUR) |
|-------|--|----------------|---|--------------------------------|
| 1     | FINANCIJSKA AGENCIJA   | 85821130368    | Ulica grada Vukovara 70, Zagreb         | 265,45                         |
| 2     | VALLIS GRUPA d.o.o.  | 36645378888    | Zagreb (Grad Zagreb)<br>Savska cesta 41 | 51.576,75                      |
| 3     | RH - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, Područni ured Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, Zagreb, zastupana po ŽDO u Zagrebu | 18683136487    | Zagreb, Katančićeva 5                   | 101.518,33                     |

Nije bilo stečajnih vjerovnika I. višeg isplatnog reda.

Kao što je ranije tijekom postupka izloženo, nakon otvaranja stečajnog postupka zaprimila sam od strane trgovačkog društva Vallis grupa d.o.o., Zagreb, ujedno i stečajnog vjerovnika pismo namjere da se pristupi izradi stečajnog plana. Društvo je iskazalo namjeru za dokapitalizacijom stečajnog dužnika što bi dovelo do podmirenja tražbina stečajnih i razlučnih vjerovnika i svih troškova stečajnog postupka uz zadržavanje nekretnina i nastavak poslovanja.

Na izvještajnom ročištu održanom dana 28. 10. 2024. godine naloženo mi je pristupiti izradi stečajnog plana u ovom stečajnom postupku u roku od 3 mjeseca. U tijeku je izrada stečajnog

plana sukladno smjernicama dobivenim od strane stečajnih vjerovnika te ću isti dostaviti u narednom periodu.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

### **1. 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>; **k.č.br. 1110/1**, broj D.L. 13, u naravi Svrđljača pašnjak, površine 1036 m<sup>2</sup>; **k.č.br. 1112**, broj D.L. 13, u naravi Svrđljača pašnjak, površine 533 m<sup>2</sup>; **k.č.br. 1114**, broj D.L. 13, u naravi Svrđljača pašnjak, površine 603 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 4680 m<sup>2</sup> i to 5. suvlasnički dio 3/6.

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

Na nekretnini zk. ul. 905, k.o. Mošćenice, k.č.br. 790/2 bila je upisana zabilježba spora posl. br. P-115/2017 koji se vodio između Golovachev trgovina d.o.o., OIB: 83242916974, iz Mošćenice, Mlinari 1/F kao tužitelja i Prodajni centar Mučići d.o.o., kao tuženika ( sada PC VIR d.o.o.) radi utvrđenja prava vlasništva pod posl. br. P-115/2017.

Presudom Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. P-115/2017-26 od dana 29. 10. 2018. godine odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja GOLOVACHEV TRGOVINA D.O.O. radi utvrđenja prava vlasništva, a Presudom Visokog Trgovačkog suda RH posl. br. Pž-7314/20 od 14. 5. 2020. godine odbijena je kao neosnovana žalba tužitelja i potvrđena prvostupanjska presuda.

Obzirom da je postupak P-115/2017 pravomoćno okončan u korist tuženika, putem odvjetnika sam podnijela zemljišno – knjižnom odjelu Općinskog suda u Opatiji prijedlog radi brisanja zabilježbe spora na ovoj nekretnini te je dana 2. 1. 2025. godine izvršeno brisanje ovog tereta s nekretnine.

Nadalje, na nekretnini je evidentirana 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 Općinskog državnog odvjetništva u Rijeci ( detaljnije izloženo niže pod „Kazneni postupak“).

Nekretnina je opterećena i založnim pravom temeljem Rješenja Općinskog suda u Rijeci, posl. br. Ovr-3786/18 od dana 27. 6. 2018. godine radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 302.950,31 kn s pripadajućim kamatama i troškovima za korist RH, MF, Porezna uprava, Područni ured Istra, Hrvatsko Primorje, Gorski Kotar i Lika. Radi se o dugovanju s osnova Poreznog rješenja KLASA: UP/I-471-02/15-01/1, URBROJ: 513-07-28-01-15-1 od 23. siječnja 2015. godine.

### *2.1. Nemogućnost stupanja u posjed zk. ul. 905, k.o. Mošćenice*

Kao što je detaljnije izloženo u Izvješću od dana 14. 10. 2024. godine i Podnesku od dana 23. 11. 2024. godine nekretnina zk. ul. 905, k.o. Mošćenice, k.č.br. 790/2, u naravi Maslinik, ukupne površine 61 m<sup>2</sup> nije u posjedu stečajnog dužnika, istu nije moguće preuzeti u posjed te je predmet sporova još od 2009. godine.

Tijekom postupka sam utvrdila sam kako se radi o parceli do koje 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 i posjednik okolnih parcela koje okružuju predmetnu parcelu i to k.č.br. 784/1, 784/2, 788/2, 790/5, 790/3, 790/4 k.o. Mošćenice. Iz katastarskog plana je vidljivo da nije moguć pristup na drugi način nego preko susjednih nekretnina u vlasništvu Golovachev trgovina d.o.o., dok s druge strane graniči sa šumom i makadamom na neravnom kosom terenu do koje nema puta. Ova parcela ograđena je u sklopu tuđe nekretnine – vile, odnosno ista je u posjedu Golovachev trgovina d.o.o. Navedeno sam utvrdila i neposrednim pregledom na terenu.

Kao što je ranije izloženo, u studenom sam uputila pisani zahtjev društvu Golovachev trgovina d.o.o. i direktoru za predaju nekretnine u posjed te da mi se omogući pristup predmetnoj nekretnini. Sukladno usmenim navodima zakonskog zastupnika gosp. Bojana Krese, društvo Golovachev trgovina d.o.o. odbija predati u posjed tu parcelu jer je to nemoguće iz razloga što je ograđena u sklopu njihove zgrade, smatraju da je parcela u njihovom vlasništvu i pokrenut će u narednom periodu sudske postupke.

Na izvještajnom ročištu naložena mi je izrada stečajnog plana u ovom stečajnom postupku s ciljem nastavka poslovanja, a društvo Vallis grupa d.o.o. istaknulo je kako ostaje kod te namjere uzevši u obzir sadašnje stanje predmetne parcele.

### **3. Nekretnina 9. suvlasnički dio 987/2549 upisana u zk. ul. 15762, k.o. Vir, k.č.br. 626**

Na nekretninama je evidentirana 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 Općinskog državnog odvjetništva u Rijeci.

Na nekretninama je evidentirana predbilježba založnog prava na temelju Rješenja od dana 18. 8. 2022. godine, Rješenja Ovr-1070/2016 od dana 16. 6. 2016. godine, Rješenja Ovr-1070/2016 od dana 20. 8. 2020. i zaključka Općinskog suda u Zadru Ovr-1070/16 od dana 1. 9. 2020. godine, a radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 291.369,34 kuna s pripadajućim kamatama i troškovima za korist RH, MF, Porezna uprava, Područni ured Istra, Hrvatsko Primorje, Gorski Kotar i Lika. KLASA: UP/I-471-02/15-01/1, URBROJ: 513-07-28-01-15-1 od 23. siječnja 2015. godine.

### **4. Nekretnina 5. suvlasnički dio 3/6 upisana u zk. ul. 15906, k.o. Vir, k.č.br. 845, k.č.br. 1110/1, k.č.br. 1112, k.č.br. 1114**

Na nekretnini je evidentirana 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 Općinskog državnog odvjetništva u Rijeci.

Na nekretnini je evidentirana predbilježba založnog prava na temelju Rješenja od dana 18. 8. 2022. godine, Rješenja Ovr-1070/2016 od dana 16. 6. 2016. godine, Rješenja Ovr-1070/2016 od dana 20. 8. 2020. i zaključka Općinskog suda u Zadru Ovr-1070/16 od dana 1. 9. 2020. godine, a radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 291.369,34 kuna s pripadajućim kamatama i troškovima za korist RH, MF, Porezna uprava, Područni ured Istra, Hrvatsko Primorje, Gorski Kotar i Lika. KLASA: UP/I-471-02/15-01/1, URBROJ: 513-07-28-01-15-1 od 23. siječnja 2015. godine

## **5. Procjene vrijednosti nekretnina**

Za potrebe izrade stečajnog plana i daljnji tijek ovog stečajnog postupka zatražila sam ponude za izradu procjena vrijednosti predmetnih nekretnina od strane ovlaštenih sudskih procjenitelja.

Za nekretnine na Viru zatražila sam ponude od ukupno šest stalnih sudskih procjenitelja s područja Zadra i okolice te sam zaprimila dvije ponude od kojih je najpovoljniju ponudu dostavila Marija Jurić dipl.ing.agr., stalni sudski vještak i procjenitelj poljoprivrednog zemljišta uz ukupni trošak od 620,00 EUR. Angažirala sam gđu. Jurić te je ista sačinila Procjembeni elaborat zemljišta na Viru koji dostavljam u prilogu.

Dokaz: Procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti, siječanj 2025. godine

U odnosu na parcelu u Mošćenicama zatražila sam ponude od ukupno četiri procjenitelja s područja Rijeke i Opatije i zaprimila najpovoljniju ponudu sudskog vještaka Vanja Sinčić dipl.ing.arh. Opatija projekt ABBAZIA d.o.o. po cijeni od 423,00 € + PDV. Angažirala sam gosp. Sinčića međutim isti još nije sačinio elaborat obzirom da od upravnih tijela nije još zaprimio izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena PGŽ.

Dokaz: E – mail korespondencija s vještakom

Nadalje, glede parcele u Mošćenicama uputila sam zahtjev za identifikaciju katastarske čestice Državnoj geodetskoj upravi, Područni ured za katastar Opatija te zaprimila povratno očitovanje o tomu kako *identifikacija za k.o. Mošćenice, k.č. 790/2 ne postoji, odnosno isto je stanje u katastru i zemljišnoknjižnom odjelu.*

Dokaz: Očitovanje Područni ured za katastar Rijeka, Odjel za katastar nekretnina Opatija

## **6. Kazneni postupak**

Stečajni dužnik okrivljenik je u kaznenom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci pod br. K-378/18 i na teret mu se stavlja kazneno djelo protiv gospodarstva opisano u čl. 256. st. 1. i. 3. Kaznenog zakona ( 2011). Kazneni postupak pokrenut je u ožujku 2017. godine protiv stečajnog dužnika kao II. okrivljenika podnošenjem optužnice od strane ODO Rijeka. U tom kaznenom postupku I. okrivljenik je M.S. ( zz društva do dana 14. 7. 2023. godine ), II. okrivljenik PC VIR d.o.o. u stečaju, III. okrivljenik TD Silov gradnja d.o.o. Postupak je i dalje u fazi glavne rasprave te sam dana 20. 12. 2024. godine zaprimila poziv za ročište za dan 4. 3. 2025. godine.

Obzirom da otvaranjem stečajnog postupka ne dolazi do prekida kaznenog postupka, to sam u obvezi kao predstavnik okrivljene pravne osobe pristupiti ročištu 4. 3. 2025. godine i zastupati stečajnog dužnika u kaznenom postupku.

U sklopu kaznenog postupka određena je na nekretnini i 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. Iz spisa proizlazi da se stečajnom dužniku na teret stavlja oštećenje za iznos od 212.885,00 kuna s pripadajućim kamatama.

#### **7. Ukratko radnje stečajne upraviteljice poduzete u izvještajnom razdoblju**

- Pristupila ispitnom i izvještajnom ročištu dana 28. 10. 2024. godine;
- Putem odvjetnika podnijela ZK odjelu suda u Opatiji prijedlog radi brisanja zabilježbe spora P-115/17 s nekretnine u Mošćenicama, izvršila uvid i pribavila odluke iz parničnog postupka P-115/17;
- Pribavila identifikaciju čestice u Mošćenicama od DGU, izvršila provjere stanja nekretnina u zemljišnim knjigama i katastru;
- Dostavila sudu pisani Podnesak obrazloženja problematike nekretnine u Mošćenicama 23. 11. 2024. godine;
- Zatražila dokumentaciju iz kaznenog postupka K-378/18, obavijestila o otvaranju stečajnog postupka;
- Uputila pisani zahtjev za predaju u nekretnine u posjed Golovachev trgovini d.o.o. na sjedište društva i adresu direktora;
- Zatražila ponude sudskih vještaka za izradu procjene vrijednosti nekretnina i angažirala vještake;
- Održala sastanke s predstavnicima Vallis grupe s temom izrade stečajnog plana;
- Otvorila žiro – račun stečajnog dužnika kod Croatia bank d.d.;
- Pristupila izradi stečajnog plana.

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

U narednom periodu dostavit ću sudu stečajni plan.

Vinkovci, 20. 1. 2025. godine

Maša Šoštarko, stečajna upraviteljica