

Krešimir Fučkar, mag. oec.

ADRESA PREBIVALIŠTA: BRAĆE RADIĆA 63, SLADOJEVCI, 33520, SLATINA, ADRESA UREDA: TRG SVETOG JOSIPA 5A/II, 33520 SLATINA, OIB:01195634741, MOB:+385-(0)99-855-22-46, E-MAIL: KRESIMIR@HI.HT.HR FAX: 033-401-459

Stečajna masa iza stečajnog dužnika STAMBENA ZADRUGA PANTOVČAK d.o.o.
OIB:66160422396, Braće Radića 63, Sladojevci, Slatina

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

STALNA SLUŽBA KARLOVAC

Stečajnom sucu posl. br: 3 St-970/18-4

Trg hrvatskih branitelja 1/II

KARLOVAC

Slatina, 20. siječanj 2023.

OBRAZAC 19

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U
RAZDOBLJU OD 24. PROSINCA DO 24. OŽUJKA 2023. GODINE**

**A) STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO
ZAKLJUČENJA STEČAJNOG POSTUPKA**

Navesti koje su pretpostavke iz čl. 289. Stečajnog zakona ispunjene, o kojoj se stečajnoj masi radi i kolika je njena vrijednost.

1. RAZLOZI ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA

Temeljem čl. 431. st. 1. i 2. Stečajnog zakona Rješenjem TS u Osijeku dana 10.travnja 2017. poslovni broj 7 St-139/17-6 otvoren stečajni postupak nad dužnikom SZ PANTOVČAK, ranije na adresi: X Vrbik br. 2, Zagreb, OIB: 14475167506 i istodobno nad dužnikom i zaključen stečajni postupak.

Podneskom od 10.1.2018. stečajni upravitelj predložio je nastavak postupka zbog naknadno pronađene imovine. Stečajni upravitelj dostavio je sudu i izvatke iz zemljišnih knjiga Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb. Uvidom u e-izvadak sud je utvrdio kako je dužnik vlasnik nekretnina koje će biti dostatne za namirenje troškova postupka nad stečajnom masom iza SZ PANTOVČAK u stečaju, Braće Radića 63, Sladojevci, Slatina, OIB: 69560345098, te odredio nastavak postupka radi naknadne diobe temeljem članka 289 stavak 1. SZ.

Stečajna masa upisana je u Sudski registar pod brojem Tt-18/18031-2 od 28. svibnja 2018. godine kod TS Zagreb.

2. IMOVINA I OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

2.1. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

2.1.1. NEKRETNINE

Dužnik je upisan u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk.ul. 6660 (prije: 19492), k.o. Centar (prije: Grad Zagreb), i to:

1. podul. (etaža) 4, i to poslovni prostor oznake L1 površine 39,07 m² u podrumu, koji je neodvojivo povezan s 5/100 suvlasničkog dijela nekretnine zk.č. 3495/2 (prije: 8202/8), u naravi stambeno-poslovna zgrada br. 91, Horvatovac, zgrada i dvorište, ukupne površine 919 m², od čega dvorište površine 658 m², zgrada površine 5 m² i stambeno-poslovna zgrada br. 91, Zagreb, Horvatovac 91, površine 256 m²
2. podul. (etaža) 5, i to poslovni prostor oznake L2 površine 131,24 m² u podrumu, koji je neodvojivo povezan s 15/100 suvlasničkog dijela nekretnine zk.č. 3495/2 (prije: 8202/8), u

naravi stambeno-poslovna zgrada br. 91, Horvatovac, zgrada i dvorište, ukupne površine 919 m², od čega dvorište površine 658 m², zgrada površine 5 m² i stambeno-poslovna zgrada br. 91, Zagreb, Horvatovac 91, površine 256 m².

Na nekretninama je zabilježeno razlučno pravo, odnosno pravo na namirenje temeljem rješenja o ovrši Ovr-7647/2015 ovrhovoditelja Čosić Marka koji nije stečajni vjerovnik kao i Ovr-4270/2017 ovrhovoditelja DVB Himera d.o.o. koji je svoje potraživanje prijavio i kao stečajni vjerovnik.

Prema procjeni sudskog vještaka Andrić Drage u postupku ovrhe, nekretnine su procijenjene na iznos od 1.391.678,51 kuna/184.707,48 EUR.

2.2. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

2.2.1. PRIZNATE TRAŽBINE DUŽNIKOVIH VJEROVNIKA

OPIS	IZNOS
PRIZNATE TRAŽBINE VJEROVNIKA 1. VIR	3.317,34 kn/440,29 EUR
PRIZNATE TRAŽBINE VJEROVNIKA 2. VIR	285.451,25 kn/37.885,89 EUR
UKUPNE OBVEZE PREMA VJEROVNICIMA	288.768,59 kn/38.326,18 EUR

2.2.2. PREDVIDIVE OBVEZE STEČAJNE MASE

OPIS	IZNOS
TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	21.000,00 kn/2.786,61 EUR
nagrada stečajnom upravitelju (bruto)*	0,00
izdaci stečajnog upravitelja (bruto)	5.000,00 kn/663,61 EUR
materijalni troškovi (pečat, poštarina, knjigovodstvo, platni promet, uredski i potrošni materijal i sl.)	16.000,00 kn/2.123,00 EUR
OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	5.000,00 kn/663,61 EUR
ostale obveze stečajne mase (komunalni troškovi, arhiviranje...)	5.000,00 kn/663,61 EUR
SVEUKUPNO	26.000,00 kn/3.450,22 EUR

*nagrada stečajnom upravitelju odrediti će se prema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnom upraviteljima.

Utvrđeno je razlučno pravo upisano na nekretnini dužnika Horvatovac 91, Zagreb, razlučnog vjerovnika Čosić Marka, OIB:63970363412 temeljem Rješenja o ovrši OVR-7647/2015, a osigurana tražbina iznosi 60.000,00 kuna/7.963,37 EUR.

2.3. REKAPITULACIJA STANJA STEČAJNE MASE I OBVEZA

PREGLED IMOVINE I OBVEZA za period od:		24.12.2022.		do:	24.03.2023.
	OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA				U RAZDOBLJU
IMOVINA	Utvrđena vrijednost	Unovčena imovina	% unovčenja	Za unovčiti	Unovčena imovina
NEMATERIJALNA IMOVINA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	
MATERIJALNA IMOVINA	184.707,48	0,00	0,00	184.707,48	0,00
nekretnine	184.707,48	0,00	0,00	184.707,48	0,00
pokretnine	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FINANCIJSKA IMOVINA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	
POTRAŽIVANJA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	
ZALIHE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	0,00	0,00	0,00	0,00	
NOVAC U BANCIMA I BLAGAJNIMA	0,00	0,00	0,00	0,00	
PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA	0,00	0,00	0,00	0,00	
UKUPNO IMOVINA	184.707,48	0,00	0,00	184.707,48	0,00

Vrijednost nekretnina koje čine stečajnu masu prema procjeni vještaka iznosi 1.391.678,51 kuna/184.707,48 EUR. Nekretnine su unovčene u dražbi koju je provela FINA, no u ovom trenutku još nije donesena odluka o dosudi pa kupac koji je ponudio najvišu ponudu na dražbi još nije uplatio kupovninu.

OBVEZE	OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA				U RAZDOBLJU
	Utvrđene obveze od otvaranja postupka	Isplaćeno	% isplaćenog	Za isplatu	Isplaćeno
OBVEZE STEČAJNE MASE	1.657,92	0,00	0	1.657,92	0,00
Troškovi stečajnog postupka	1.440,50	0,00	0	1.440,50	0,00
Ostale obveze stečajna mase	217,42	0,00	0	217,42	0,00
OBVEZE PREMA VJEROVNICIMA	38.326,18	0,00	0	38.326,18	0,00
Tražbine 1. VIR	440,29	0,00	0,00	440,29	0,00
Tražbine 2. VIR	37.885,89	0,00	0	37.885,89	0,00
Tražbine nižeg isplatnog reda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razlučni vjerovnici	40.901,41	0,00	0,00	40.901,41	0,00
<i>Razlučni vjerovnici prijavljeni i kao stečajni vjerovnici (ne ulazi u zbroj)</i>	<i>32.938,04</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>32.938,04</i>	<i>0,00</i>
UKUPNO OBVEZE	47.947,47	0,00	0,00	47.947,47	0,00

Ukupne priznate tražbine stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnog reda iznose 3.317,34 kuna/440,29 EUR, a vjerovnika drugog višeg isplatnog reda 285.451,25 kuna/37.885,89 EUR. Predvidive obveze stečajne mase za trajanja stečajnog postupka procijenjene su na iznos od 26.000,00 kuna/3.450,22 EUR. Ukupne obveze, uključujući osiguranu obvezu razlučnog vjerovnika koji nije i stečajni vjerovnik u iznosu od 60.000,00 kuna/7.936,37 EUR koje treba podmiriti iz stečajne mase tijekom stečajnog postupka iznose 374.768,59 kuna/49.740,34 EUR. Do sada utvrđene obveze iznose 361.260,21 kuna/47.947,47 EUR.

Nije bilo prijava razlučnih prava, no uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za k.č.br 8202/8, z.k.ul. 19492, k.o. Grad Zagreb, stečajni upravitelj utvrdio je da postoje dvije zabilježbe ovrhe temeljem rješenja o ovrši Ovr-7674/2015 ovrhovoditelja Čosić Marka koji nije stečajni vjerovnik jer nije prijavio tražbinu i Ovr-4270/2017 ovrhovoditelja DVP Himer d.o.o. koji je prijavio i tražbinu kao stečajni vjerovnik u iznosu od 248.171,64 kuna/32.938,04 EUR koja je priznata u cijelosti.

Prijava izlučnih prava u roku za prijavu tražbina nije bilo. Grad Zagreb je izvijestio stečajnog upravitelja o svom izlučnom pravu dana 31.08.2018. godine kojeg stečajni upravitelj nije priznao te je Grad Zagreb upućen na parnicu.

3. FINANCIJSKO IZVJEŠĆE

Ukupni do sada nastale obveze stečajne mase iznose 12.491,63 kn/1.657,92 EUR:

- Putni troškovi 5.584,00 kn/ 741,12 EUR
- Poštarina, pečat, knjigovodstvo i sl. 2.173,25 kn/ 288,44 EUR
- Usluge Javnog bilježnika, 221,69 kn/ 29,42 EUR
- Ostali troškovi 1.584,77 kn/ 210,34 EUR
- Bankarski troškovi 1.127,93 kn/ 149,70 EUR
- Trošak FINA-e za provođenje dražbe 1.799,99 kn/ 238,90 EUR

3.1. DOSPJELE NEPODMIRENE OBVEZE STEČAJNE MASE

U promatranom razdoblju nije bilo prometa po žiro računu dužnika. Nastali trošak u razdoblju iznosi 238,90 EUR/1.799,99 kn za provođenje dvije elektroničke dražbe.

4. STANJE SUDSKIH SPOROVA STEČAJNOG DUŽNIKA

4.1. P-1666/2012 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu,

Tužitelj: SZ PANTOVČAK, X Vrbik br. 2, Zagreb,
 Tuženik: Grad Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb,
 Radi: isplate
 VPS: 2.166.081,98 kuna:

U ovom predmetu donijeto je rješenje o prekidu postupka sa danom 10. travnja 2017 tj. na dan otvaranja skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom SZ PANTOVČAK d.o.o. koje je postalo pravomoćno 05.05.2018. godine.

Skupština vjerovnika na ročištu 8. studenog 2018. godine donijela je odluku da se za sada ne postupa u ovom predmetu s obzirom da nema sredstava za nastavak parnice dok se ne unovči imovina dužnika i s obzirom da bi se vjerovnici vjerojatno naplatili iz unovčene postojeće stečajne mase u cijelosti.

4.2. Ovr-3019/2020, Općinski građanski sud Zagreb - (ranije Ovr-7647/2015 i spojen predmet Ovr-4270/2017 i) i parnica P-4721/2020, tužba kojom se traži da se ovrha Ovr-7647/2015 proglasi nedopuštenom:

Dana 25.09.2020. godine Grad Zagreb je podnio tužbu P-4721/2020 kojom traži da se ovrha Ovr-7647/2015, sada Ovr-3019/2020, proglasi nedopuštenom.

Vezano za ovaj predmet Trgovački sud u Zagrebu je dana 29. ožujka 2021. godine otvorio predmet Ovr-71/2021.

Zaključkom posl. br. 37 Ovr-71/2021-12 od 16. rujna 2022. godine Trgovački sud Zagreb, utvrdio je uvjete i način prodaje nekretnine u vlasništvu ovršenice Stečajne mase iz S.Z. PANTOVČAK u stečaju, Sladojevci, Braće Radića 63, OIB: 66160422396, koje se prodaju primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrši na nekretnini, putem elektroničke javne dražbe koju je provela Financijska agencija. S obzirom na to, da je ovrha provedena očekuje se da se ovaj postupak obustavi.

4.3. P-2031/2022

Dana 14. studenog 2022. godine Grad Zagreb je podnio tužbu radi utvrđenja prava vlasništva nad nekretninama koje se prodaju u postupku Ovr-71/2021. Stečajni upravitelj je dana 23. prosinca 2022. godine podnio sudu odgovor na tužbu koji je u prilogu ovog izvješća. U promatranom razdoblju nije bilo postupanja u ovom predmetu.

B) POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Naveći na koji način će se postupati s preostalom stečajnom masom.

5. PODUZETE RADNJE U PROMATRANOM RAZDOBLJU

Financijska agencija provela je dvije dražbe predmetnih nekretnina prema uvjetima i na način utvrđen zaključkom suda te je izvješća o provedenoj dražbi objavila dana 17. 03.2023. godine. Za nekretninu podul. (etaža) 4, i to poslovni prostor oznake L1 površine 39,07 m² najviša ponuđena cijena iznosi 21.186,43 EUR/159.629,16 KN, a za nekretninu podul. (etaža) 5, i to poslovni prostor oznake L2 površine 131,24 m² najviša ponuđena cijena iznosi 71.167,31 EUR/536.210,10 KN.

6. PLANIRANE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA U NAREDNOM TROMJESEČNOM RAZDOBLJU

Očekuje se da ovršni sud donese potrebne odluke nakon unovčenja imovine kako bi se pristupilo namirenju obveza stečajne mase i vjerovnika.

C) PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA POPISU

-

Stečajni upravitelj:
Krešimir Fučkar mag.oec.