

**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 17.09.2020. DO 17.12.2020. godine

**- RADNJE PODUZETE RADI PRIKUPLJANJA STEČAJNE MASE**

Na temelju isprava koje prileže spisu Z-12025/2020 Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Novom Zagrebu, utvrđeno je da je stečajni dužnik temeljem sporazuma od 30. prosinca 2011. godine stekao osnovu za upis prava vlasništva nekretnine [k.č.br. 710/139](#) k.o. Zaprudski Otok, oznake zemljišta Šišićeva ulica, površine 255 m<sup>2</sup>, od čega garaža 255 m<sup>2</sup>, sveukupno 255 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 20516 k.o. Zaprudski Otok. Pregledom lokacije sam utvrdila da je predmetna nekretnina u naravi poslovni prostor u kojemu se obavlja trgovačka djelatnost.

U ovom trenutku je pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini uknjiženo za korist Grada Zagreba, no u ispravnom postupku Z-12025/2020 je Želimir Dodder, član društva stečajnog dužnika, predložio uknjižbu prava vlasništva na njegovo ime.

U navedenom ispravnom postupku Z-12025/2020 sam dana 17. rujna 2020. godine pristupila na ročište pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, te sam se, kao i u podnesku koji je prethodio ročištu, protivila prijedlogu g. Doddera te predložila uknjižbu prava vlasništva za korist stečajnog dužnika.

Na ročištu se Grad Zagreb kao zemljišnoknjižni vlasnik protivio prijedlozima i Želimira Doddera i Pag razvoj u stečaju tvrdeći da je nekretnina vlasništvo Grada Zagreba te da je i kao posjednik upisan u posjedovnom listu. Kako je predmetna nekretnina unesena u društveni kapital poduzeća Unikonzum spo, a potom višestruko otuđivana, radi prikupljanja daljnjih isprava ročište je odgođeno.

**- POSTUPCI PRED SUDOVIMA I DRUGIM TIJELIMA**

a.) P-238/2009, Trgovački sud u Zadru, SS Šibenik

- tužbini zahtjev Hrvatske lutrije d.o.o. radi sklapanja ugovora o kupoprodaji 17 apartmana, upisanih u zk.ul. 3583 k.o. Kolan;
- protutužbeni zahtjev Pag razvoja d.o.o. radi povrata stečenog bez osnove;
- prvostupanjskom presudom je usvojen tužbeni, a odbijen protutužbeni zahtjev; žalbu je podnio Pag razvoj.

Presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-1803/2020 je prvostupanjska presuda Trgovačkog suda u Zadru, SS Šibenik, P-238/2009 preinačena u t. I. i III. izreke na način da je kao neosnovan odbijen tužbni zahtjev tužitelja Hrvatska lutrija d.o.o. radi sklapanja ugovora o kupoprodaji predmetnih nekretnina, kao i zahtjev za naknadu parničnog troška te je naloženo tužitelju da naknadi tuženiku trošak žalbenog postupka u iznosu od 57.167,37 kn. Preostali trošak prvostupanjskog postupka nije dosuđen budući ni tuženik ni tužitelj nisu uspjeli s tužbenim, odnosno protutužbenim zahtjevom. Tužitelju HL d.o.o. su dostavljeni podaci za uplatu dosuđenog troška te se očekuje njegovo proknjiženje.

#### b.) 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.

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

#### c.) Prekršajni postupak

Presudom Općinskog prekršajnog suda u Zagrebu PpF-1967/2019 je stečajni dužnik proglašen krivim za djelo prekršaja iz čl. 32. st. 1. kažnjiv po čl. 42. st. 1. t. 35 i st. 2. Zakona o računovodstvu te je I-okrivljenoj pravnoj osobi izrečena novčana kazna u iznosu od 2.100,00 kn te joj je naloženo plaćanje troškova postupka u iznosu od 200,00 kn.

Sud u obrazloženju presude navodi da je izvršio uvid u povijesni izvadak iz sudskog registra te zaključuje da je Marijana Sabljić kao stečajni upravitelj bila dužna do 30. travnja 2017. godine ispuniti zakonsku obvezu dostave propisanih financijskih izvještaja pa kako to nije učinila da je stečajna upraviteljica odgovorna za navedni prekršaj. Tako je iskazala tijekom saslušanja i odgovorna osoba, Želimir Dodder.

Protiv presude je podnesena žalba u kojoj je između ostalog navedeno da su pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka su nastupile 22. ožujka 2018. godine. Stoga nemoguće je bilo prije donošenja rješenja od 22. ožujka 2018. godine podnijeti izvješće

do 30. travnja 2017. godine. Isto tako, prvostupanjski sud je pažljivim pregledom sadržaja upisa u povijesnom izvratku mogao vidjeti da je i privremeni stečajni upravitelj imenovan nakon roka za podnošenje izvješća, konkretno 8. lipnja 2017. godine. Radi otklanjanja svake dvojbe, dužnosti privremenog stečajnog upravitelja su ograničene na utvrđivanje iznosa predvidivih troškova, imovine stečajnog dužnika te ispitati mogu li se imovinom podmiriti troškovi stečajnog postupka.

Iako je tijekom postupka ukazivano na odredbe Stečajnog zakona u kontekstu činjenica da je prekršaj počinjen prije otvaranja stečajnog postupka, da je prekršajni nalog donesen nakon nastupa pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka i da bi se se osuđujućom presudom dovela u pitanje pravila o namirenju stečajnih vjerovnika, osobito tražbina po osnovi prekršaja i troškova prekršajnog postupka, a bi u tom slučaju FINA stekla mogućnost ovršnom ispravom naplatiti tražbinu nižeg isplatnog reda prije tražbina viših isplatnih redova. Međutim, u presudi nisu dani razlozi zašto odredbe Stečajnog zakona nisu uzete u obzir.

Kao što je navedeno, žalba je podnesena te će se podnijeti izvješće nakon zaprimanja drugostupanjske presude.

d.) 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. Kao što je isticano i tijekom dosadašnjeg postupka, 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.

Ističe se da je prema izvršenim izvidima kod Grada Zagreba utvrđeno da su kao korisnici predmetnog poslovnog prostora evidentirane treće pravne osobe, ne stečajni dužnik, sve to temeljem pravnog posla sklopljenog 1. siječnja 2015. godine, o čemu je tužitelj imao saznanja temeljem izvida izvršenog u veljači 2016. godine.

Uvažavajući činjenicu da je osporena tražbina Grada Zagreba u iznosu od 21.337,62 kn, a odnosi se na troškove predmetnog parničnog postupka nastalih do nastupa pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka, to se predlaže ispravak tablice utvrđenih tražbina, budući stečajni vjerovnik Grad Zagreb posjeduje pravomoćnu presudu kojom se nalaže plaćanje parničnih troškova.

## 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 146.733,41 kn 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 parničnih postupaka koji su 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 Općine Kolan, OIB: 63577538914 pod Z- 2958/09 na temelju rješenja o ovrši Općinskog suda u Pagu, posl. broj: Ovr-229/2009-2 od 1. srpnja 2011. g., zabilježena je ovrha u zk.ul. 3583 k.o. Kolan

b.) 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.

U odnosu na upisana razlučna prava ističe se da je u više navrata zahtijeva obračun potraživanja, no do sada nije zaprimljen.

Posebno u odnosu na založno pravo upisano radi 1.446.946,57 kn ističe se da je izvidima utvrđeno da generirano stanje duga iznosi 0,00 HRK, stoga je zahtijevano izdavanje

brisoavnog očitovanja. U odnosu na taj zahtjev se RH, Ministarstvo financija očitovalo da je potrebno izvršiti dodatne izvide predmeta prije no izda brisoavno očitovanje te sam zamoljena za strpljenje.

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.

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.	704,20 kn
Sudska pristojba za presudu P-2917/2015	2.500,00 kn

Ukupno: 69.354,76kn

Namireni vjerovnici stečajne mase:

- Naknada za usluge platnog prometa PBZ d.d. 704,20 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: 69.354,76 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

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 18.12.2020. do 18.3.2021. godine

Po zaprimanju odluke Visokog trgovačkog suda RH, PŽ-5016/2020 obavijestiti vjerovnike te u slučaju donošenje potvrđenja prvostupanjske presude predložiti će se održavanje ročišta radi utvrđenja vrijednosti nekretnina i donošenje zaključka o prodaji.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Marijana Sabljčić

Zagreb, 17. prosinca 2020. godine