

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](mailto: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, 27.12. 2024.

## **OBRAZAC 19**

### **IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 24. rujna 2024. DO 24. prosinca 2024. GODINE**

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

Naveći 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, od čega dvorište površine 658 m<sup>2</sup>, zgrada površine 5 m<sup>2</sup> i stambeno-poslovna zgrada br. 91, Zagreb, Horvatovac 91, površine 256 m<sup>2</sup>

2. podul. (etaža) 5, i to poslovni prostor oznake L2 površine 131,24 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, od čega dvorište površine 658 m<sup>2</sup>, zgrada površine 5 m<sup>2</sup> i stambeno-poslovna zgrada br. 91, Zagreb, Horvatovac 91, površine 256 m<sup>2</sup>.

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 Himer 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 184.707,48 EUR.

## 2.2. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

### 2.2.1. PRIZNATE TRAŽBINE DUŽNIKOVIH VJEROVNIKA

OPIS	IZNOS
PRIZNATE TRAŽBINE VJEROVNIKA 1. VIR	440,29 EUR
PRIZNATE TRAŽBINE VJEROVNIKA 2. VIR	37.885,89 EUR
<b>UKUPNE OBVEZE PREMA VJEROVNICIMA</b>	<b>38.326,18 EUR</b>

### 2.2.2. PREDVIDIVE OBVEZE STEČAJNE MASE

OPIS	IZNOS
<b>TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA</b>	<b>14.141,41 EUR</b>
nagrada stečajnom upravitelju (bruto)*	11.354,80 EUR
izdaci stečajnog upravitelja (bruto)	663,61 EUR
materijalni troškovi (pečat, poštarina, knjigovodstvo, platni promet, uredski i potrošni materijal i sl.)	2.123,00 EUR
<b>OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE</b>	<b>663,61 EUR</b>
ostale obveze stečajne mase (komunalni troškovi, arhiviranje...)	663,61 EUR
<b>SVEUKUPNO</b>	<b>14.805,02 EUR</b>

\*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 7.963,37 EUR.

## 2.3. REKAPITULACIJA STANJA STEČAJNE MASE I OBVEZA

Vrijednost nekretnina koje čine stečajnu masu prema procjeni vještaka iznosi 184.707,48 EUR. Nekretnine su unovčene u dražbi koju je provela FINA i to prostor L1 za iznos od 21.186,43 EUR, a prostor L2 za iznos od 71.167,31 EUR, **no u ovom trenutku još nije donesena odluka o dosudi pa kupac koji je ponudio najvišu ponudu na dražbi još nije uplatio kupovninu.** Naime, ovršni sud je, nakon što je provedena dražba donio odluku o odgađanju ovrhe na prijedlog treće osobe Grada Zagreba od 16.studenog 2022. godine.

OBVEZE	OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA				U RAZDOBLJU
	Utvrđene obveze od otvaranja postupka	Isplaćeno	% isplaćenog	Za isplatu	Isplaćeno
<b>OBVEZE STEČAJNE MASE</b>	<b>1.672,42</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>1.672,42</b>	<b>0,00</b>
Troškovi stečajnog postupka	1.455,00	0,00	0	1.455,00	0,00
Ostale obveze stečajne mase	217,42	0,00	0	217,42	0,00
<b>OBVEZE PREMA VJEROVNICIMA</b>	<b>38.326,18</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>38.326,18</b>	<b>0,00</b>
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
Razlučni vjerovnici prijavljeni i kao stečajni vjerovnici (ne ulazi u zbroj)	32.938,04	0,00	0,00	32.938,04	0,00
<b>UKUPNO OBVEZE</b>	<b>47.961,97</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>47.961,97</b>	<b>0,00</b>

Ukupne priznate tražbine stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnog reda iznose 440,29 EUR, a vjerovnika drugog višeg isplatnog reda 37.885,89 EUR. Predvidive obveze stečajne mase za trajanja stečajnog postupka procijenjene su na iznos od 14.805,02 EUR. Ukupne obveze, predvidive i nastale, uključujući osiguranu obvezu razlučnog vjerovnika koji nije i stečajni vjerovnik u iznosu od 7.936,37 EUR koje treba podmiriti iz stečajne mase tijekom stečajnog postupka iznose 61.067,57 EUR. Do sada utvrđene obveze iznose 47.961,97 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 Himera d.o.o. koji je prijavio i tražbinu kao stečajni vjerovnik u iznosu od 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. FINACIJSKO IZVJEŠĆE

Ukupni do sada nastale obveze stečajne mase iznose 1.672,42 EUR:

- |   |            |
|---|------------|
| • Putni troškovi                        | 741,12 EUR |
| • Poštarina, pečat, knjigovodstvo i sl. | 291,92 EUR |
| • Usluge Javnog bilježnika,             | 29,42 EUR  |
| • Ostali troškovi                       | 210,34 EUR |
| • Bankarski troškovi                    | 160,72 EUR |
| • Trošak FINA-e za provođenje dražbe    | 238,90 EUR |

#### 3.1. DOSPJELE NEPODMIRENE OBVEZE STEČAJNE MASE

U promatranom razdoblju nastali su slijedeći troškovi u iznosu od 11,60 eur:

- Poštanski trošak za slanje Zagrebačkoj banci zahtjeva za zatvaranje računa u iznosu od 0,58 eur,
- Trošak naknada za vođenje i zatvaranje računa u iznosu od 11,02 eur.

### 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/287.488,48 eur:

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-71/2021, Općinski građanski sud Zagreb - ( ranije Ovr-7647/2015 i spojen predmet Ovr-4270/2017, nakon toga Ovr-3019/2020) 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, nakon toga Ovr-3019/2020, **proglasi nedopuštenom.**

Vezano za predmet Ovr-3019/2020 Trgovački sud u Zagrebu je dana 29. ožujka 2021. godine otvorio predmet **Ovr-71/2021** nakon što se Općinski građanski sud u Zagrebu proglasio, sukladno čl. 169. st.6. i 7. Stečajnog zakona nenadležnim.

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 ovršenika Stečajne mase iza 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.

Ovršni sud je, nakon što je provedena dražba i nekretnine prodane kupcu „ESCO GRUPA“ d.o.o. iz Rijeke, Marijana Stepčića 11, OIB:99771243457 za iznos od 92.353,74 eur donio odluku o **odgađanju ovrhe** do okončanja parnice P-4721/2020 na prijedlog treće osobe Grada Zagreba od 16.studenog 2022. godine, a radi proglašenja ovrhe Ovr-3019/2020 nedopuštenom. Na ovu odluku suda žalio se ovrhovoditelj I. MARKO ČOSIĆ, Zagreb, Horvatovac 91, OIB: 63970363412 te je žalba upućena na VTS dana 24. travnja 2023. godine radi donošenja odluke povodom žalbe. Visoki trgovački sud potvrdio je prvostupanjsko rješenje o odgodi ovrhe. U predmetu Ovr-71/2021 u promatranom razdoblju žalio se najpovoljniji ponuditelj tražeći povrat jamčevine, a žalbu je VTS odbio rješenjem 10 PŽ-86/2024-2 od 30.01.2024. godine. **U predmetu Ovr-71/2021 u promatranom razdoblju nije bilo sudskih radnji.** Glavna rasprava u predmetu P-4721/2020 određena je za datum 14. siječnja 2025. godine.

#### 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. Osmog studenog 2023. godine određeno je vještačenje. Sudski vještak je dostavio pisano vještačenje na koje tužitelj nije imao pritužbi. Pripremno ročište određeno je za 22. siječnja 2025. godine.

## **B) POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM**

**Navesti na koji način će se postupati s preostalom stečajnom masom.**

### 5. PODUZETE RADNJE U PROMATRANOM RAZDOBLJU

Praćenje i aktivno sudjelovanje u sudskim sporovima.

Stečajni upravitelj je zatvorio račun kod Zagrebačke banke radi uštede u troškovima.

### 6. PLANIRANE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA U NAREDNOM TROMJESEČNOM RAZDOBLJU

Praćenje i aktivno sudjelovanje u sudskim sporovima.

## **C) PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA POPISU**

-

Stečajni upravitelj:

Krešimir Fučkar mag.oec.