

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa **St-1265/2021**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) **DAMEX GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 173, OIB 01968500772**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 20.09.2025. DO 28.02.2026.

Dana 27.10.2025. bilo je zakazano posebno ispitno ročište koje je odgođeno.

Dana 27.10.2025. održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine pod 3.), a na kojem su vjerovnici odlučili da neće raspravljati o vrijednosti nekretnine nego da se valja izvršiti upis promjene prava vlasništva nekretnine za korist stečajnog dužnika, a sa njegovog prednika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

A. nekretnine

1. Općinski sud u Đakovu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ĐAKOVO, Katastarska općina: 309141, STRIZIVOJNA, Broj ZK uložka: 1580, kat. čest. 1194/3 u naravi POSLOVNA ZGRADA, SKLADIŠTE I DVORIŠTE U SELU površine 236 čhv, 849 m² i

2. Općinski sud u Đakovu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ĐAKOVO, Katastarska općina: 309141, STRIZIVOJNA, Broj ZK uložka: 1267, kat. čest. 1192/6523064 LIVADA SELO površine 64 čhv, 230 m², kat. čest. 1194/2 DVORIŠTE SELO površine 247 čhv, 888 m², kat. čest. 1195/3 DVORIŠTE SELO površine 39 čhv, 140 m², ukupne površine 360 čhv, 1258 m²

Nekretnine su prodane u ovršnom postupku Ovr-98/2022, TS Zagreb te je ročište za diobu kupovnine za tražbine koje se namiruju u ovršnom postupku zakazano za 21.04.2026. godine.

3. Općinski sud u Velikoj Gorici, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL IVANIĆ GRAD, Katastarska općina: 312479, ŠARAMPOV, Broj ZK uložka: 391, kat. čest. 20 STAKLENICI I ORANICA ZVONAREVO 237199 m², kat. čest. 22 ORANICA ZVONAREVO 120939 m², ukupne površine 358138 m²

Na predmetnoj nekretnini izrađen je elaborat procjene i Naslovu je dostavljen Zahtjev za prodaju 01.09.2023.; dana 04.04.2024. godine stečajna upraviteljica je dostavila ispravljen elaborat (sukladno odluci skupštine vjerovnika od 28.03.2024.). Dana 27.10.2025. održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine, a na kojem su vjerovnici odlučili da neće raspravljati o vrijednosti nekretnine nego da se valja izvršiti upis promjene prava vlasništva nekretnine za korist stečajnog dužnika, a sa njegovog prednika.

4. Općinski sud u Slavonskom Brodu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SLAVONSKI BROD, Katastarska općina: 328251, DONJI ANDRIJEVCI, Broj ZK uloška: 1549, kat. čest. 1821/4 EKONOMSKO DVORIŠTE GROBLJANSKA ULICA površine 340 m2

Dana 09.05.2024. izrađen je Procjembeni elaborat predmetne nekretnine te iako u ZK izvatku piše da je riječ o ekonomskom dvorištu utvrđeno je da je ipak riječ o izgrađenoj toplinskoj stanici. Toplinska stanica nalazi se u posjedu PAN papirne industrije- tvornice papira kao dio kompleksa zgrada (tamo naznačeno kao zgrada broj 4, vrelouljna kotlovnica). Stečajna upraviteljica je u kontaktu sa stečajnom upraviteljicom društva PAN papirne industrije- tvornice papira te će se vjerojatno dogovoriti oko zajedničke prodaje i podjele sukladno omjerima. O navedenome će biti obavješteni vjerovnici koji će i donijeti konačnu odluku, a sve kada će kompleks biti spreman za prodaju.

5. Općinski sud u Đakovu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ĐAKOVO, Katastarska općina: 308803, ĐAKOVO, zk. ul. br. 7998, kat. čest. 317/2 ORANICA NOVO POLJE 59 čhv, 212 m2, kat. čest. 318/1 DVORIŠTE I PILANA U MJESTU 40 čhv, 144 m2, ukupno 99 čhv, 356 m2

Stečajna upraviteljica je od nadležnog ureda za katastar pribavila identifikaciju čestica te je razvidno kako se stanje u katastru ne poklapa sa stanjem u zemljišnim knjigama; Nakon toga je stečajna upraviteljica zatražila i grafički prikaz, ali joj katastar navedeno nije mogao dostaviti jer time ne raspolaže; ovdje je potrebno napraviti nove izmjere, odnosno elaborat; stečajna upraviteljica je kontaktirala sve geodete na području Đakova te je dobila odgovore da se elaborat ne može napraviti jer stanje u zemljišnim knjigama, katastru i gruntovnici ne poklapa, a pošto je riječ o različitim vlasnicima nije moguće raspetljati situaciju; također, u jednom od uložaka je kao vlasnik navedena Pankartonaža te stečajna upraviteljica pokušava utvrditi pravnog sljednika navedenog društva; o daljnjim radnjama će obavještavati vjerovnike

B. Pokretnine

Vezano za pokretnine koje se nalaze u kompleksu zgrade pod 4.), dana 27.05.2025. pristupila sam i obišla kompleks i pregledala pokretnine sa vještakom i stečajnom upraviteljicom društva PAN papirne industrije - tvornice papira. Nakon toga je vještak izradio Nalaz pokretnina u sklopu parničnog postupka P-90/2020 koji se vodi između PAN papirne industrije - tvornice papira i Dravacel d.o.o. Stečajna upraviteljica u prilogu dostavlja dio vještačenja koji se odnosi na pokretnine u vlasništvu ovdje stečajnog dužnika, a koje su predmet ovršnog postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, Ovr-242/2022 ovrhovoditelja Mikulić Nekretnine.

C. parnice

Pn-3039/2023, OGS (prije: Pn-14/2023, Općinski sud u Sesvetama)

Tuženik: Ivan Žalac

Dana 15.09.2025. održano je ročište na koje sam pristupila. Odvjetnik 2. tužitelja (Marinko Mikulić) je zatražio odgodu jer je tek preuzeo predmet i nije stigao izvršiti uvid u spis. Tuženik je predložio dokaz – uvid i priklop spisa P-2197/2022. Spis je priklopljen, ali se 2. tužitelj do danas nije očitovao.

P-1329/202, TS Zagreb

Tužitelj: LISCA-ZAGREB d.o.o.

Dana 04.11.2025. doneseno je Rješenje o prekidu postupka, a na koje je tužitelj uložio žalbu. Dana 22.12.2025. tužiteljeva žalba je odbijena te je potvrđeno rješenje o prekidu.

P-807/2012, TS OS

Tuženik: Andrija i Manda Pavković

Određen je prekid pa nastavak postupka.

U ovom predmetu je donesena presuda još 16.12.2013. godine, a na koju je tuženik izjavio žalbu te drugostupanjski sud još nije donio odluku.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

- Nakon što se izvrši promjena vlasništva za nekretninu pod 3.) stečajna upraviteljica će predložiti zakazivanje novog ročišta za utvrđivanje vrijednosti
- Predlaže se Naslovu da zakaže novo posebno ispitno ročište koje je bilo zakazano za 27.10.2025. i odgođeno
- Nakon što se provede dioba kupovnine u ovršnom postupku Ovr-98/2002 stečajna upraviteljica će obavijestiti vjerovnike o iznosu kupovnine koji je preostao za diobu u ovom stečajnom postupku

Mjesto i datum
Samobor, 05.03.2026.

Stečajni upravitelj

Prilog: - *izvadak iz elaborata koji se odnosi na pokretnine stečajnog dužnika*