

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 15.12.2023. DO 15.3.2024. godine

- POSTUPCI PRED SUDOVIMA I DRUGIM TIJELIMA

a.) P-30/2019, Trgovački sud u Zagrebu, Hrvatska lutrija d.o.o.

Presudom P-30/2019 sud je donio i objavio 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. Protiv presude VTSRH Pž-5016/2020 je odbijena žalba tužitelja, koji je podnio prijedlog radi dopuštenja revizije. Prijedlog radi dopuštenja revizije je odbačen.

b.) P-2917/2015, Ovr-3047/2020 i P-1624/2021

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. 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.

Tužitelj Grad Zagreb je podnio prijedlog za ovrhu temeljem naprijed navedene ovršne isprave, postupak je u tijeku pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-3047/2020. Kako ovršenik u vrijeme otvaranja stečajnog postupka nije bio u posjedu predmetne nekretnine niti je danas u posjedu, podnesena je žalba protiv rješenja. Ujedno, treća osoba Zege ritam d.o.o. je podnijela tužbu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, postupak je u tijeku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-1624/2021. Proveden je očevid u predmetnoj nekretnini. Sukladno nalazu i mišljenju vještaka dio nekretnine je po svojem položaju na čestici u vlasništvu treće osobe, što dovodi u pitanje provedivost ovrhe.

c.) Ovr-123497/2022

Radi naplate potraživanja s osnove navodnog korištenja poslovnog prostora u Gajevoj ulici br. 2, Grad Zagreb je podnio prijedlog za ovrhu radi 11.792,06 €. Protiv rješenja o ovrši je podnesen prigovor.

d.) Z-14276/2021

Ured Općinskim sudom u Pagu, Zemljišnoknjižni odjel je g. Želimir Dodder dana 27. svibnja podnio prijedlog radi uknjižbe prava vlasništva na cjelokupnoj stečajnoj masi, odnosno na nekretninama upisanima u zk.ul. 3583 k.o. Kolan i u zk.ul. 2167 k.o. Kolan.

Podneskom sam obavijestila sud o zakonskim zaprekama za predloženi upis, kao i o činjenici da stečajni dužnik nije sklopio pravni posao kojim bi raspolagao stečajnom masom za korist predlagatelja. Općinski sud u Pagu je 24. kolovoza 2021. godine odbio prijedlog za uknjižbu.

Zemljišnoknjižni odjel je odbio prijedlog predlagatelja, no predlagatelj je podnio prigovor koji je zaprimljen pod Z-26410/2021. Prigovor je odbijen, no protiv predmetne odluke je nezadovoljna stranka dana 7. lipnja 2022. godine podnijela žalbu koja je zaprimljena pod poslovnim brojem Z-16258/2022. Odluka o žalbi do danas nije donesena.

e.) Z-35984/2023 i Z-35986/2023

Uobičajenom pretragom zk izvadaka utvrdila sam da je u zk.ul. 2167 k.o. Kolan unatoč upisanoj zabilježbi otvaranja stečajnog postupka sud proveo prijenos prava vlasništva na česticama 2906/501 za korist Ćorluka Željka, 2906/772 za korist Vuljanko Damira koji je pak istovremeno s podnošenjem prijedloga za uknjižbi dalje raspolagao nekretninom za korist Miziban d.o.o.

Ćorluka Željko je kupio nekretninu 2011. godine, a Vuljanko Damir 2014. godine. O postojanju izlučnog prava nikada nisam bila obaviještena od Ćorluka Željka niti od Vuljanko Damira.

Kada je dakle pukim slučajem utvrđeno da su provedeni sporni upisi, bez odgode sam kontaktirala voditeljicu ZK odjela Pag kako bih naglasila da su sporni upisi provedeni unatoč zabilježbi otvaranja stečajnog postupka i unatoč zabrani propisanoj čl. 171 SZ-a. Tražila sam dostavu rješenja kojima su provedeni sporni upisi kako bih podnijela prigovor te sam sukladno uputi voditeljice zatražila ispravak pogrešnog upisa.

- PRIPREMA STEČAJNOG PLANA

Sukladno odluci skupštine vjerovnika je pripremljen i naknadno potanko razrađen nacrt stečajnog plana. RH, Ministarstvo financija se nakon analize prijedloga plana izjasnila da je suglasna s prijedlogom, kao i vjerovnik Frontmen j.d.o.o.

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 m²
- 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 24.091,72 €.

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

Temeljem najma nekretnina je ostvaren prihod od 25.764,20 €.

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga

Stečajna masa nije unovčena zbog parničnog postupka koji je 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 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.

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., kao i prijedlog Želimira Doddera za uknjižbu prava vlasništva.

6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

Materijalni troškovi:

izrada pečata	18,45 €
ovjera potpisa za sudski registar	6,30 €
otvaranje žiro računa	6,64 €

Ostale obveze stečajne mase:

usluge knjigovodstvenog servisa	995,42 €
usluge procjene vrijednosti nekretnine	2.090,38 €
Obveza po osnovi PDV-a	5.693,88 €
Naknada za usluge platnog prometa PBZ d.d.	388,58 €
Sudska pristojba za presudu P-2917/2015	331,81 €
Sudska pristojba za prigovor protiv rješenja o ovrsi	204,47 €
Sudske pristojbe za zk postupke	6,64 €
Trošak ovjere potpisa kod javnog bilježnika	6,32 €

Ukupno: 9.748,89 €

Namireni vjerovnici stečajne mase:

- Naknada za usluge platnog prometa PBZ d.d. 388,58 €
- usluge knjigovodstvenog servisa 995,42 €
- usluge procjene vrijednosti nekretnine 2.090,38 €
- PDV 5.693,88 €
- sudska pristojba za presudu P-2917/2015 331,81 €
- Sudska pristojba za prigovor protiv rješenja o ovrsi Ovr-123497/22 204,47 €
- Sudske pristojbe za zk postupke 6,64 €
- Trošak ovjere potpisa kod javnog bilježnika 6,32

UKUPNO: 9.717,50 €

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

U narednom razdoblju će stečajni dužnik biti i nadalje aktivno zastupan u parničnim i izvanparničnim postupcima te će se predložiti sazivanje ročišta za raspravljanje i glasovanje o stečajnom planu.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Marijana Sabljic

Zagreb, 15.3.2024.