

**Obrazac 18.**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud : **Zagreb**

Poslovni broj spisa: St-901/13

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

**PZ PETROVA GORA – u stačaju, Gvozd, Križnoga puta 6**

**OIB:69602856930**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 2. SVIBNJA 2021. DO  
2. KOLOVOZA 2021. GODINE.**

**UVOD**

a) Dana 15. listopada 2020. godine Općinski sud u Sisku, stalna služba u Glini rješenjem broj Ovr-271/2015 oglasio je nevažećom prodaju nekretnina stečajnog dužnika koja su rješenjem o dosudi od 30. studenog 2018. godine dosuđene ovrhovoditelju Karlovačkoj banci d.d., te je zakazao novu II. Usmenu javnu dražbu za 04. studeni 2020. godine za sljedeće nekretnine:

- Kat. Čest. 264/1 tri poslovne zgrade i dvorište od 3690m<sup>2</sup>
- Kat. Čest. 264/2 neplodno put od 460m<sup>2</sup>
- Kat. Čest. 264/3 neplodno ul. Križni put od 481 m<sup>2</sup>
- Kat. Čest. 264/4 Neplodno ul. Križni put od 688m<sup>2</sup>
- Kat. Čest. 286/5 neplodno put od 126m<sup>2</sup>, sve upisane u zk.ul. 1187 k.o. Vrginmost

Kako na II. usmenoj javnoj dražbi nekretnine nisu prodane sud je rješenjem Ovr-271/2015 od 06.11.2020. godine obustavio ovrhu i ukinuo sve ovršne radnje.

Kako su se nakon obustave naprijed navedenog postupka stekli uvjeti za prodaju nekretnina u stečajnom postupku, stečajnom sucu sam podnijela prijedlog za prodaju istih putem FINA-e. Sud je dana 17. lipnja 2021. godine donio rješenje o prodaji i odredio

prodaju nekretnina putem elektroničke javne dražbe po utvrđenoj vrijednosti od 3.052.421,83 kuna.

b) Na sud sam dana 04.06.2021. godine predala popis nekretnina i obračun cijeni za dražbu za nekretnine koje nisu prodane (razlučni vjerovnik Credo banka d.d. u stečaju, i nekretnine bez tereta) uz umanjenje cijene od 10% u odnosu na zadnju dražbu.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

### **1. SUSTAVNI PREGLED IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA KOD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA**

Kako se ne bi opterećivala preglednost ovoga izvješća, sustavni pregled imovine kod otvaranja stečajnog postupka daje se u posebnom privitku i u njemu su navedene sve zk.č u svim zk.ul. (ima ih više stotina) a u ovom izvješću će se navoditi samo zemljišno knjižni ulošci i zk.odjeli kako bi se isti mogli nedvojbeno identificirati.

Do sada su prodane zk.čest. koje su naveden u točki I. ovog izvješća, no iste će biti isključene iz popisa stečajne mase nakon što sud rješenja o dosudi postnau pravomoćna i nakon što se donesu zaključci o predaji.

#### **A. RAZLUČNI VJEROVNIK - FOND ZA ZAŠTITU OKOLIŠA I ENERGETSKU UČINKOVITOST**

Općinski sud u Sisku - ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL GVOZD

Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** - Broj ZK uloška: **767**

Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** - Broj ZK uloška: **949**

Katastarska općina: 333557, **ČREMUŠNICA** - Broj ZK uloška: **890**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** - Broj ZK uloška: **481**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **568**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **860**

#### **B. RAZLUČNI VJEROVNIK – „CREDO BANKA D.D. "U STEČAJU**

Općinski sud u Sisku - ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL GVOZD

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **555**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **596**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **640**  
Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **684**  
Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **778**  
Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **857**  
Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **657**  
Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **69**  
Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **849**  
Katastarska općina: 333816, **STIPAN** Broj ZK uloška: **590**  
Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** Broj ZK uloška: **553**  
Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **556**  
Katastarska općina: 333760, **PJEŠČANICA** Broj ZK uloška: **1517**

#### **C. RAZLUČNI VJEROVNIK - PRVI FAKTOR D.O.O.**

Općinski sud u Sisku - ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL GVOZD

Katastarska općina: 333557, **ČREMUŠNICA** Broj ZK uloška: **160**  
Katastarska općina: 333557, **ČREMUŠNICA** Broj ZK uloška: **257**  
Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **853**

#### **D. RAZLUČNI VJEROVNIK KARLOVAČKA BANKA**

**Katastarska općina VRGINMOST Broj ZK uloška: 1187**

1.kat.čestica 264/1 TRI POSLOVNE ZGRADE I INDUSTRIJSKO DVORIŠTE -  
3.690,00 m<sup>2</sup>

POSLOVNA ZGRADA 593,00 m<sup>2</sup>, POSLOVNA ZGRADA 18,00 m<sup>2</sup>, POSLOVNA  
ZGRADA 23,00 m<sup>2</sup>, INDUSTRIJSKO DVORIŠTE 3.056,00 m<sup>2</sup>

2. kat.čestica 264/2 NEPLODNO-PUT 460,00 m<sup>2</sup>  
3. kat.čestica 264/3 NEPLODNO UL. KRIŽNI PUT -481,00 m<sup>2</sup>  
4. kat.čestica 264/4 NEPLODNO UL. KRIŽNI PUT -688,00 m<sup>2</sup>  
5. kat.čestica 286/5 NEPLODNO-PUT 126,00 m<sup>2</sup>

#### **E. RAZLUČNI VJEROVNIK RH – FOND ZA RAZVOJ I ZAPOSŁJAVANJE**

## **Katastarska općina VRGINMOST Broj zk. uložka: 1187 (Iza Karlovačke banke)**

1. kat.čestica 264/1 tri poslovne zgrade i industrijsko dvorište - 3.690 ,00 m2 .  
poslovna zgrada 593,00 m2, poslovna zgrada 18,00 m2, poslovna zgrada 23,00 m2, industrijsko dvorište 3.056,00 m2.
2. kat.čestica 264/2 NEPLODNO-PUT - 460,00 m2
3. kat.čestica 264/3 NEPLODNO UL. KRIŽNI PUT -481,00 m2
4. kat.čestica 264/4 NEPLODNO UL. KRIŽNI PUT -688,00 m2
5. kat.čestica 286/5 NEPLODNO-PUT- 126,00

U spisu na str. 794 pronašla sam podnesak ŽDO u kojem navodi da je podneskom od 25.4 obavijestila stečajnog upravitelja o razlučnom pravu u dvije katastarske općine: Vrginmost i ko. Jakovlje, no u tome dopisu se ne navode zk.ul i zkč.

Kako u dokumentaciji ne mogu pronaći podnesak iz kojeg je vidljivo na kojim nekretninama RH ima razlučno pravo u ko. Jakovlje, o tome ću postaviti upit ukoliko ne pribavim predmetni podnesak na drugi način.

## **F. NEKRETNINE BEZ TERETA**

### **a) U VLASNIŠTVU PZ PETROVE GORE 1/1**

Općinski sud u Sisku -ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL GVOZD

Katastarska općina: 333611, **GOLINJA** Broj ZK uložka: **279**

Katastarska općina: 333816, **STIPAN** Broj ZK uložka: **427**

### **b) U SUVLASNIŠTVU PZ PETROVE GORE**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **838**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **595**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **128**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **836**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **366**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **720**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uložka: **221**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **426**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **626**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **861**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **894**

Katastarska općina: 333603, **LASINJSKO DUGO SELO** Broj ZK uloška: **110**

Katastarska općina: 333816, **STIPAN** Broj ZK uloška: **12**

Katastarska općina: 333514, **BOVIĆ** Broj ZK uloška: **924**

Katastarska općina: 333760, **PJEŠČANICA** Broj ZK uloška: **403**

Katastarska općina: 333760, **PJEŠČANICA** Broj ZK uloška: **405**

Katastarska općina: 333522, **BRNJAVAC** Broj ZK uloška: **485**

Katastarska općina: 333522, **BRNJAVAC** Broj ZK uloška: **431**

## **2. PRODAJA IMOVINE**

Dosadašnji tijek prodaje imovine stečajnog dužnika detaljno je opisan u izvješću od 03. svibnja 2020. godine pa se u ovom izvješću neće ponavljati.

## **2. POSTUPCI U TIJEKU**

Na sjednici Odbora vjerovnika održanoj 23.siječnja 2015.g. Stečajni upravitelj je izvjestio Odbor da su pokrenuti ovršni postupci za naplatu potraživanja. Do danas nisam dobila podatke o kojim postupcima se radi, pred kojim sudovima i protiv kojih ovršenika.

Od odvjetnika koji su zastupali stečajnog dužnika dobila sam do sada Izvješće NIKOLE KLAIĆ, odvjetnika iz odvjetničkog društva „KLAIĆ & KLAIĆ“ iz Kutine.

**Navedeno izvješće prenosim u cijelosti:**

1. Tuženik: **GVOIĆ SMILJA i dr. . sudski spor radi isplate – P-1858/2015**

Stečajni dužnik je kao tužitelj ustao tužbom protiv SMILJE GVOIĆ i MILJKE KLIČKOVIĆ, kao tuženica i zakonskih nasljednica sada pok. DUŠANKE RADOJČEVIĆ, njihove majke radi isplate.

Naime, stečajni dužnik je kao kupac s njihovom prednicom kao prodavateljem zaključio Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 12.10.2007. godine kojim je od iste za ugovorenu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 40.000,00 KN kupio poljoprivredno zemljište vlasništvo iste upisano u zk.ul. 683, 574, 220, 219, 718 i 719, sve k.o. Lasinjsko Dugo Selo. Prilikom ovjere navedenog Ugovora, stečajni dužnik je istoj na ruke isplatio ugovorenu kupoprodajnu cijenu za iste nekretnine primitak kojeg iznosa je ista potvrdila prilikom ovjere Ugovora.

Stečajni dužnik navedeni Ugovor nije proveo kroz zemljišne knjige i nije izvršio uknjižbu svog prava vlasništva na istim nekretninama,. U međuvremenu je doznao da je DUŠANKA RADOJČEVIĆ preminula i da je iza iste proveden ostavinski postupak u kojem su i nekretnine koji su bile predmet Ugovora o kupoprodaji nekretnina ušle u ostavinsku masu iste i da su donijetim rješenjem o nasljeđivanju raspoređene kćerima iste SMILJI GVOIĆ i MILJKI KLIČKOVIĆ, svakoj u ½ dijela te su se iste u zemljišnim knjigama uknjižile kao suvlasnice istih.

Odmah po saznanju za isto, stečajni dužnik se pisanim putem dopisom od 16.12.2013. godine obratio istim nasljednicama tražeći od istih da ispoštuju Ugovor koji je s stečajnim dužnikom zaključila njihova majka i da dopuste uknjižbu stečajnog dužnika kao vlasnika istih nekretnina ili da u protivnom vrate stečajnom dužniku isplaćeni iznos od 40.000,00 KN na ime kupoprodajne cijene. Naime, u vrijeme saznanja za navedene zemljišno-knjižne promjene, stečajni dužnik je utvrdio da su iste kao prodavatelji dana 24.09.2013. godine zaključile Predugovor o kupoprodaji nekretnina i to gotovo svih onih koje je njihova prednica već ranije prodala stečajnom dužniku s trećom osobom društvom ALSHAFI d.o.o., Kozarac kao kupcem, a nakon toga i Ugovor o kupoprodaji s istim društvom od 05.03.2014. godine koji je proveden u zemljišnim knjigama tako da je stečajni dužnik izgubio pravnu mogućnost da se uknjiži kao vlasnik istih nekretnina i zemljišne knjige.

Kako su I-tuženici SMILJI GVOIĆ okolnosti kupoprodaje nekretnina od strane njene majke stečajnom dužniku bile poznate jer je ista osobno bila nazočna svim pregovorima, zaključenju Ugovoru kao i isplati kupoprodajne cijene, to je ista nedvojbeno raspolagajući istim nekretninama trećoj osobi bila nesavjesna. Pored toga, ista se na pozive stečajnog dužnika za dogovorom oglašila tako da je stečajni dužnik bio prisiljen ustati tužbom držeći da su same tuženice raspolaganjem nekretninama koje je njihova majka prije toga prodala stečajnom dužniku same takvim konkludentnim radnjama odustale od ispunjenja Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 12.10.2007. godine.

Iz tog razloga podnijetom tužbom stečajni dužnik traži da mu tuženice solidarno vrate iznos od 40.000,00 KN koje je njihova majka primila s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom počev od 06.03.2014. godine kao prvog idućeg dana kad su iste nekretnine prodali trećoj osobi pa do isplate.

U navedenom predmetu, sud je dostavio tužbu na odgovor tuženicama koje su osporile istu ne poričući da je njihova majka zaključila Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 12.10.2007.godine i primila kupoprodajnu cijenu, ali da nisu ispunjeni uvjeti da stečajni dužnik traži povrat dane kupoprodajne cijene.

Kako II-tuženica MILJKA KLIČKOVIĆ ima prebivalište u Srbiji, to je sud istu pozvao da postavi punomoćnika za primanje pismena. Tom pozivu ista nije udovoljila tako da je

sud stečajnog dužnika pozvao na uplatu predujma na ime troškova punomoćnika za primanje pismena II-tuženoj u iznosu od 2.000,00 kn čemu je stečajni dužnik udovoljio.

U istom predmetu čeka se rješenje suda o imenovanju punomoćnika II-tuženoj za primanje pismena. Stoga smo od suda zatražili da požuri s postupanjem vezano za isto imenovanje“.

**A. Osim ova dva predmeta utvrdila sam da se vodi i ovršni postupak za prodaju nekretnina i to:**

Ovrhovoditelj: FOND ZA ZAŠTITU OKOLIŠA I ENERGETSKU UČINKOVITOST  
Zagreb, Ksaver 20, OIB: 85828625994 Ovršenik: POLJOPRIVREDNA  
ZADRUGA PETROVA GORA u stečaju

Radi: ovrhe na nakretnini, Pu Ovr-263/2015, OPĆINSKI SUD U SISKU, STALNA  
SLUŽBA U GLINI

Kako sam utvrdila da se već duže vremena ne poduzimaju nikakve radnje u ovom predmetu, poslala sam podnesak sudu kojim predlažem sudu da predmetnu ovrhu nastavi, te da odmah odredi provođenje usmene javne dražbe, kako bi se ova ovrha okončala. Do sada smo poslali već 2 požurnice.

### **3. KAZNENI POSTUPAK**

Pred Županijskim sudom u Zagrebu vodi se kazneni postupak K-89/13 u kojem je IX.okrivljena PZ Petrova Gora. DO sada je održano nekoliko rasprava, a nova je zakazana za 29.09.2021. godine.

Nastavno tome dajemo pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro-računa stečajnog dužnika u razdoblju od 02.05.2021. godine do 02.08.2021.godine.

<b>1.</b>	<b>STANJE NA RAČUNU NA DAN 02.05.2021. GODINE</b>	<b>29.325,33</b>
	žiro račun	29.325,33
	blagajna	0,00
<b>2.</b>	<b>PRILJEV SREDSTAVA</b>	<b>0,06</b>
	HPB-kamate	0,06
	Priliv od kupaca- nekretnina	0,00
	Priliv od kupaca u stečaju (najam poslovnog prostora)	0,00
	Prilov od pozajmica	0,00
	Priliv Trgovački sud u Zagrebu- troškovi stečaja	0,00
<b>3.</b>	<b>KONTROLNI ZBROJ (1+2)</b>	<b>29.325,39</b>
<b>4.</b>	<b>ODLJEV SREDSTAVA</b>	<b>1.167,32</b>
	Troškovi objave oglasa za prodaju imovine	0,00

	Troškovi materijalni	0,00
	Troškovi poštarine	300,00
	Troškovi odvjetnika i javnog bilježnika	45,45
	Troškovi knjigovodstva	0,00
	Troškovi fine i statistike	21,87
	PDV i porez na tvrtku	0,00
	Sudske pristojbe i biljezi	0,00
	Administrativni troškovi	0,00
	Troškovi procjene imovine	0,00
	Povrat pozajmica	800,00
	Komunalna i vodna naknada	0,00
5.	<b>STANJE NA RAČUNU NA DAN 02.08.2021.GODINE</b>	<b>28.158,07</b>
	žiro račun	28.158,07
	blagajna	0,00
6.	<b>KONTROLNI ZBROJ (4+5)</b>	<b>29.325,39</b>

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM PERIODU

Očekuje se zakazivanje daljnjih dražbi i unovčenje imovine.

Stečajna upraviteljica

Davorka Huljev