

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-3415/2017

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

PAN – TVORNICA PAPIRA ZAGREB d.o.o., u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 173, OIB:
48630586213

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 27. veljače 2026. godine DO 25. svibnja 2026. godine

U prethodnom razdoblju na nekretnini stečajnog dužnika u Donjim Andrijevcima, Grobljanska bb, izbio je požar podmetnut od strane nepoznatog počinitelja. Naime, djelovanjem otvorenog plamena došlo je do zapaljenja starog hladnjaka te su daljnje širenje požara spriječili vatrogasci. Stečajni upravitelj obišao je predmetnu nekretninu te je MUP-u podnio zahtjev za izdavanje zapisnika (prilog 1.) i potvrde o nastalom požaru (prilog 2.). Također, postavio je imovinskopravni zahtjev u odnosu na nastalu štetu.

Vezano za postupak koji se vodi pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu pod poslovnim brojem P-186/2025 (ranije P-288/2011 i P-1159/2019) po tužbi Miroslava Lipovca, u tijeku izvještajnog razdoblja održana su ročišta za glavnu raspravu dana 3. ožujka i 1. travnja 2026. godine, a dana 6. svibnja 2026. godine doneseni su rješenje i presuda kojom je presuđeno kako je tuženik, odnosno stečajni dužnik, dužan trpjeti da se u zemljišnim knjigama briše vlasništvo tuženika i upiše pravo vlasništva na ime tužitelja na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 11345 (prije 1928) k.č.br. 1734/2 (prije 846/3) k.o. Slavonski Brod u naravi skladište u Ulici Mile Budaka (prije Njegoševa) u Slavonskom Brodu površine 10968 m², te da preda tužitelju u posjed predmetnu nekretninu slobodnu od osoba i stvari, sve u roku od 15 dana. Odbijen je kao neosnovan tužbeni zahtjev, u dijelu, koji glasi da je tužitelj temeljem Ugovora o zamjeni nekretnina sklopljenog 17. travnja 1997. stekao pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva na nekretninama nastavno navedenim k.č.br. 1734/2 (prije 846/3) upisane u zk.ul.br. 11345 (prije 1928) sa 10968 m² k.o. Slavonski Brod, u naravi skladište u Ulici Mile Budaka (prije Njegoševa) u Slavonskom Brodu. Uz navedeno naloženo je stečajnom dužniku naknaditi tužitelju trošak parničnog postupka u iznosu od 3.740,59 EUR, dok je tužitelju naloženo stečajnom dužniku naknaditi prouzročene troškove pristupa ročištu 3. ožujka 2026. u iznosu od 166,18 EUR (prilog 3.). Podnesena je žalba protiv opisane Presude i Rješenja zbog bitnih povreda odredaba parničnog postupka, pogrešne primjene materijalnog prava, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja te pogrešne odluke o troškovima postupka.

Vezano za nekretnine u Zagrebu upisane u k.o. Grad Zagreb, zk. ul. 25211, zk. ul. 30631, zk. ul. 25167, zk. ul. 35824, i ovršni postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu

pod poslovnim brojem Ovr-145/2022, ovrhovoditelji ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. i MIKULIĆ NEKRETNINE d.o.o., dana 30. siječnja 2026. godine donesen je Zaključak poslovni broj Ovr-145/2022-47 kojim se prodaju nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika. Stečajni upravitelj je Financijskoj agenciji dostavio zahtjeve za prodaju nekretnina stečajnog dužnika u ovršnom postupku, no Financijska agencija je odbila postupiti po navedenom zaključku dok ne zaprimi rješenje o ovrsi. Nastavno na navedeno, stečajni upravitelj je Trgovačkom sudu u Zagrebu dostavio podnesak kojim moli dostavu rješenja o ovrsi od 29. rujna 2008. godine, te je Trgovački sud navedeno rješenje dostavio Financijskoj agenciji. Financijska agencija je objavila podatke za prvu dražbu odnosno za nadmetanje za nekretnine stečajnog dužnika te isto počinje 30. lipnja 2026. godine, a završava 14. srpnja 2026. godine.

Vezano za parnični postupak poslovni broj P-90/2020 koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Zagrebu radi pobijanja pravnih radnji protiv društva Dravacel d.o.o., nakon sklopljene sudske nagodbe po kojoj je stečajni dužnik isključivi vlasnik pokretnina koje se nalaze na nekretnini tužitelja u Donjim Andrijevcima na adresi Grobljanska bb, dok je tuženik vlasnik pokretnina taksativno navedenih u poglavlju 4. POKRETNINE KOJE NE PRIPADAJU TUŽITELJU pod oznakama A1 do A6, nalaza i mišljenja sudskog vještaka Nevena Ereša iz društva EREŠ VJEŠTAČENJA d.o.o., Zagreb, Rijeznica 7, od 11. listopada 2025. godine, u prethodnom razdoblju poduzete su radnje vezane za preuzimanje u posjed pokretnina tužitelja. Tijekom narednog razdoblja odvozit će se otpad s navedene nekretnine.

U ovršnom postupku koji se pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu vodio pod poslovnim brojem Ovr-10406/2025, po zahtjevu ovrhovoditelja Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o., doneseno je rješenje o ovrsi koje nije dostavljeno stečajnom upravitelju, a nastavno na prigovor stečajnog upravitelja, ukinuta je potvrda pravomoćnosti rješenja o ovrsi te se predmet sada vodi pod poslovnim brojem Povrv-1524/2026.

Osim toga, ovrhovoditelj Republika Hrvatska – Hrvatske vode, pravna osoba za upravljanje vodama, podnio je zahtjev za izravnu naplatu po računima stečajnog dužnika radi neplaćenih naknada za uređenje voda za poslovne prostore, te je s računa stečajnog dužnika zaplijenjen ukupni iznos od 577,04 EUR na ime dospjelih i nenaplaćenih obroka zajedno s pripadajućim kamatama.

U prethodnom razdoblju stečajni upravitelj podnio je žalbu protiv Poreznog rješenja Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Zagreb - Ispostave Peščenica, KLASA: UP/I-410-24/2026-02/03345, URBROJ: 513-07-01-007-2026-01, od dana 22. veljače 2026. godine, a kojim je stečajnom dužniku utvrđena obveza plaćanja poreza na nekretnine za 2025. godinu za nekretninu u Zagrebu, Čerinina 13, u iznosu od 96,00 EUR, iz razloga što navedena nekretnina nije upisana u zemljišnim knjigama kao vlasništvo stečajnog dužnika. Nadalje, iz istog razloga, stečajni upravitelj podnio je žalbu protiv Poreznog rješenja Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Zagreb - Ispostave Trnje, KLASA: UP/I-410-24/2026-02/03265, URBROJ: 513-07-01-011-2026-01, od dana 22. veljače 2026.

godine, a kojim je stečajnom dužniku utvrđena obveza plaćanja poreza na nekretnine za 2025. godinu za nekretnine u Zagrebu, Ulica Otona Župančića 6 i 10, u iznosu od 335,70 EUR.

Stečajni upravitelj podnio je žalbu protiv rješenja Grada Slavonskog Broda, Upravnog odjela za komunalni sustav i komunalno redarstvo, KLASA: UP/I-363-03/26-01/24772, URBROJ: 2178/01-09-26-1, od dana 12. siječnja 2026. godine, kojim je stečajnom dužniku naloženo plaćanje komunalne naknade za nekretninu u Slavonskom Brodu, na adresi Ulica generala Petra Stipetića 42 (upravna zgrada/ured), u godišnjem iznosu od 2.242,08 EUR. Također, stečajni upravitelj podnio je žalbu protiv rješenja Grada Slavonskog Broda, Upravnog odjela za komunalni sustav i komunalno redarstvo, KLASA: UP/I-363-03/26-01/24771, URBROJ: 2178/01-09-26-1, od dana 12. siječnja 2026. godine, a kojim je stečajnom dužniku naloženo plaćanje komunalne naknade za nekretninu u Slavonskom Brodu, na adresi Ulica generala Petra Stipetića 42 (skladište), u godišnjem iznosu od 32.835,94 EUR. Stečajni upravitelj je u bitnom istaknuo kako se predmetne nekretnine faktično ne koriste, niti se u njima obavlja bilo kakva djelatnost, a time izostaje stvarna korist od komunalne infrastrukture, što je suprotno načelu razmjernosti koristi iz članka 6. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine br. 68/2018, 110/2018, 32/2020, 145/2024). Nastavno na žalbe stečajnog upravitelja, prethodno navedena rješenja su poništena te su donesena nova rješenja Grada Slavonskog Broda, Upravnog odjela za komunalni sustav i komunalno redarstvo, KLASA: UP/I-363-03/26-01/24771, URBROJ: 2178/01-09-26-3, od dana 15. travnja 2026. godine te KLASA: UP/I-363-03/26-01/24772, URBROJ: 2178/01-09-26-3, od dana 17. travnja 2026. godine kojima se stečajnom dužniku umanjuje obveza plaćanja godišnje komunalne naknade za 50% za 2026. godinu te ista iznosi 1.121,04 za nekretninu u Slavonskom Brodu, na adresi Ulica generala Petra Stipetića 42 (upravna zgrada/ured), a 16.417,97 EUR za nekretninu u Slavonskom Brodu, na adresi Ulica generala Petra Stipetića 42 (skladište) (prilog 6.).

Stečajni upravitelj zaprimio je dopis Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Sisak, Ispostave Sisak od 13. travnja 2026. godine te se na isti očitovao navodeći kako od smrti pokojnog Đure Šćrbaka, odnosno od 4. listopada 2021. godine, pa do dana podnošenja očitovanja nije bilo naplate tražbina stečajnih vjerovnika utvrđenih pravomoćnim Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu, poslovni broj St-3415/2017 od 10. prosinca 2018. godine.

U proteklom razdoblju stečajni upravitelj je u tri navrata obišao nekretnine stečajnog dužnika u Donjim Andrijevcima, i to radi provedbe iznošenja pokretnina sukladno postignutoj nagodbi, provjere i utvrđivanja štete nastale uslijed požara te dogovora i organizacije odvoza otpada s predmetnih nekretnina.

II. STANJE STEČAJNE MASE

U ovom postupku je pregled imovine stečajnog dužnika dostavljen sudu 21. studenoga 2018. godine i temeljem istog je na početku stečajnog postupka utvrđena sljedeća imovina:

RB	OPIS IMOVINE	KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST (HRK)	KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST (EUR)
1	Zemljište	HRK 5,183,950.00	EUR 688,028.40
2	Građevinski objekti	HRK 31,654,775.00	EUR 4,201,310.64
3	Postrojenja i oprema	HRK 2,190.00	EUR 290.66
4	Novčana tražbina	HRK 116,319.01	EUR 15,438.19
UKUPNO		HRK 36,957,234.01	EUR 4,905,067.89

Ovaj inicijalni popis imovine je napravljen na temelju preuzetih financijskih izvještaja i izjava osoba ovlaštenih za zastupanje stečajnog dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka. Cjeloviti popis imovine koji je odgovarao stvarnom stanju stečajne mase nakon otvaranja stečajnog postupka nije nikada sačinjen.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčena je nekretnina u Donjim Andrijevcima upisana u zk. ul. 1337 k.o. Donji Andrijevc i zk. ul. 1323 k.o. Donji Andrijevc, te su ostvareni prihodi od najma, prodaje sekundarne sirovine (otpada), naplate prava potraživanja prema PAN - TRGOPROMET d.o.o. u stečaju i TOFRADO d. o. o. u stečaju te prava potraživanja prema kupcima stanova koji su sklopili ugovore o kupoprodaji sa zasnivanjem založnog prava sa Trgovačkom organizacijom Brod, koji postupak naplate provodi Đuro Đaković Stan d.o.o., sve kako je navedeno u pisanom izvještaju stečajnog upravitelja od 26. kolovoza 2024. godine.

U prethodnom razdoblju (za koje se podnosi ovaj izvještaj) ostvareni su sljedeći priljevi po računu:

- Naplaćeno je pravo potraživanja prema kupcima stanova koji su sklopili ugovore o kupoprodaji sa zasnivanjem založnog prava sa Trgovačkom organizacijom Brod, čiju naplatu provodi Đuro Đaković Stan d.o.o., u iznosu od 369,09 EUR;
- Naplaćeni su zakupi, komunalne naknade i naknade za uređenje voda od zakupnika u iznosu od 5.944,68 EUR.

Odljeve po računu u prethodnom razdoblju plaćeno je:

- naknade banke - 40,24 EUR;
- sudska pristojba za postupak koji se vodi pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu pod poslovnim brojem P-186/2025 - 53,09 EUR;
- dovršena je ovrha u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu vodi pod poslovnim brojem Ovr-10406/2025 - 860,50 EUR uvećano za pripadajuće kamate u iznosu od 10,63 EUR, odnosno ukupno 871,13 EUR;

- ovrha po Rješenju KLASA: UP/I-325-10/25-04/0005119, URBROJ: 374-3102-2-25-1 od dana 28. veljače 2025. godine, ovrhovoditelja Republika Hrvatska - Hrvatske vode - pravna osoba za upravljanje vodama, uvećano za pripadajuće kamate - 577,04 EUR.

Nisu vršene diobe, a razlučni vjerovnik Republika Hrvatska Ministarstvo financija je namiren u iznosu od 204.556,50 HRK / 27.149,31 EUR iz sredstava ostvarenih prodajom nekretnine u Donjim Andrijevcima zk. ul. 1337 k.o. Donji Andrijevc i zk. ul. 1323 k.o. Donji Andrijevc.

Stečajni dužnik trenutačno na računu ima 27.865,68 (prilog 7.). Nisu plaćeni materijalni troškovi koje je predumio stečajni upravitelj (pošta, biljezi, kutije, registratori i dr. potrošni materijal, ovjera brisovnog očitovanja), putni troškovi stečajnog upravitelja, dio troškova angažiranih odvjetnika, dio komunalnih naknada i naknada za uređenje voda, računi GSKG-a vezani za stanove za koje je sporno pravo vlasništva te dio knjigovodstvenih usluga.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju stečajni upravitelj će požurivati okončanje parničnih postupaka te se očekuje ispražnjenje nekretnine u Donjim Andrijevcima i završetak prve dražbe za nekretnine stečajnog dužnika pred Financijskog agencijom za nekretnine u Zagrebu (Radnička cesta).

Mjesto i datum
Zagreb, 25. svibnja 2026. godine

Stečajni upravitelj
Josipa Jurčić

Popis priloga:

1. *Zahtjev za izdavanje zapisnika o događaju;*
2. *Potvrda Policijske postaje Slavonski Brod s ispostavom Vrpolje;*
3. *Rješenje i Presuda Općinskog suda u Slavonskom Brodu poslovni broj Poslovni broj: P-186/2025-27;*
4. *Zahtjev za žalbu Čerinina ulica;*
5. *Zahtjev za žalbu Ulica Otona Ivekovića;*
6. *Rješenja Grada Slavanskog Broda, Upravnog odjela za komunalni sustav i komunalno redarstvo;*
7. *Promet po računu stečajnog dužnika.*