

Obrazac 19.
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U
RAZDOBLJU OD 01.10.2024. DO 31.12.2024.

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Poslovni broj spisa : St- 722/2019

Dužnik: Stečajna masa iza PAG PANORAMA d.o.o. u stečaju, OIB:67295864220,
Slavonski Brod, Augusta Cesarca 12

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

1./ Ovosudnim rješenjem , broj gornji, od 26. kolovoza 2024. doneseno je rješenje o upisu stečajne mase u sudski registar po prijedlogu stečajne upraviteljice s obzirom na novonastale činjenice nakon zaključenja stečajnog postupka i to pokretanje postupka po odredbama Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade vrijednosti nekretnine koja je vlasništvo stečajnog dužnika za koju se predlaže izvlaštenje (tzv. nepotpuno izvlaštenje) radi ostvarenja projekta rekonstrukcije vodoopskrbnog cjevovoda na dionici PK "Šimuni – VS "Šimuni" u koju svrhu je javnopravno tijelo angažiralo vještake radi procjene zemljišta i poljoprivrednih poboljšica i radi procjene vrijednosti naknade za osnivanje prava služnosti vodova.

Iako je tijekom mjeseca kolovoza 2024. zaprimljen Dopis sa Nalazom stalnog sudskog vještaka za poljoprivredu i procjenu poljoprivrednog zemljišta Vedran Ljubičić od 23. srpnja 2024. i Nalaz i mišljenje br. 12-7/2024 od 25.07.2024. Vecom d.o.o. po Ante Vuković ing. građ. Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina prema kojem nalazu vrijednost naknade za osnivanje prava služnosti vodova iznosi 57.200,00 EUR do kraja mjeseca prosinca 2024. nije zaprimljen nacrt ugovora ili drugo pismo iz kojeg bi bilo razvidne daljnje radnje u upravnom postupku.

Zbog prednjeg telefonskim putem dana 02.siječnja 2025. kontaktiran je Upravni odjel za javnu nabavu i upravljanje imovinom Zadarske županije od kojeg je dobijena informacija kako Komunalno društvo PAG d.o.o. Pag neće nastaviti daljnji postupak nepotpunog izvlaštenja jer nisu podnijeli Zahtjev , te da je upravni postupak koji se vodio povodom nepotpunog izvlaštenja pravomoćno okončan.

S tim u vezi ne može se očekivati obogaćenje stečajne mase za iznos od 57.200,00 EUR koliko je glasila procjena vrijednosti naknade za osnivanje služnosti vodova.

2./ Dana 28.05.2024. zaprimljen je Ugovor o ustupu tražbine zaključen između OLYMPIA HODING AS Oslo , kao cedenta i HAAKON KORSGAARD, Švicarska, kao cesionara ovjeren pred Javnim bilježnikom broj OV-1076/2023 dana 10.05.2023. kojim cedent ustupa svoju tražbinu po osnovi knjigovodstvene vrijednosti poslovnog udjela u društvu PAG PANORAMA d.o.o. u stečaju u visini od 30.958.200,00 KN i tražbinu u visini od 474.211,28 HRK po osnovu utvrđene tražbine po ovosudnom rješenju St-722/2019 od 12. siječnja 2021.

Označenim Ugovorom o ustupu tražbine došlo je do promjene u osobi stečajnog vjerovnika , tako da su sada stečajni vjerovnici :

Drugi viši isplatni red:

1./ Republika Hrvatska MF Porezna uprava1.614,30 kn / 214,26 EUR

2./ HAAKON KORSGAARD, Švicarska.....474.211,29 kn / 62.938,66 EUR

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Stečajnu masu čini nekretnina upisana u zk.ul.br. 2943 k.o. Kolan , kč.br. 3850 – Pašnjak Zezovica površine 79059 m², bez tereta.

Prema Procjembenog elaboratu stalnog sudskog vještaka od 01.10.2020. .g. vrijednost nekretnine iznosi 6.980.000,00 EUR.

U tijeku stečajnog postupka nastale su slijedeće obveze stečajne mase koje do danas nisu plaćene zbog nedostatka novčanih sredstava:

Red.broj	Osnov:	Iznos (EUR)
1.	Zrilić Stanko – povrat predujma sudskih troškova za vođenje parnice – uplaćeno 21.02.2022.	2.123,57 EUR
2.	Knjigovodstvene usluge u stečajnom postupku	663,62 EUR
3.	Parnični trošak prema ZADAR PANORAMA d.o.o. u predmetu P-166/2022	670,98 EUR
4.	Sudska pristojba na žalbu u predmetu P-78/2022	1.327,23 EUR
	Ukupno:	4.785,40 EUR
+	Iznos nagrade za rad privremene stečajne upraviteljice, stvarni troškovi privremene stečajne upraviteljice i stečajne upraviteljice, nagrada za rad stečajne upraviteljice	

Stečajna masa kako pravni slijednik stečajnog dužnika ima nenaplaćena slijedeća potraživanja:

Red.broj	Osnov:	Iznos (EUR)
1.	Parnični trošak P-59/2022 prema ONTIME FINANCE AS Oslo i OLYMPIA HOLDING AS Oslo	1.822,88 EUR

III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

- nisu se stekli uvjeti za naknadnu diobu jer imovina društva nije unovčena

IV. PRIJEDLOG ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

Stečajna upraviteljica predlaže sazvati Skupštinu vjerovnika radi donošenja odluke o načinu i uvjetima unovčenja jedine imovine društva – nekretnine upisane zk.ul.br. 2943 k.o. Kolan , kč.br. 3850 – Pašnjak Zezovica površine 79059 m2 koja nije opterećena teretom, a radi podmirenja dospjelih , a neplaćenih troškova stečajnog postupka, obveza stečajne mase, te dospijevajućih odnosno predvidivih troškova i namirenja stečajnih vjerovnika.

Stečajna upraviteljica predlaže nekretninu unovčiti javnom dražbom pred FINA , iako nekretnina nije opterećena teretima, jer se radi o većoj vrijednosti nekretnine , koja će putem javne dražbe pred FINA biti izložena mogućnosti licitiranja većeg broja potencijalnih kupaca veće platežne sposobnosti , nego ako se prodaja vrši pred Javnim bilježnikom putem objave na stranicama sudačke mreže jer stečajna masa nema novčanih sredstava za objavu u javnim glasilima.

Predlaže se vrijednost nekretnine utvrditi prema Procjembenog elaboratu stalnog sudskog vještaka od 01.10.2020. .g. u visini od 6.980.000,00 EUR (Procjembeni elaborat dostavljen u sudski spis i javno objavljen).

Sukladno prednjem predlaže se stečajnom sucu sazvati Skupštinu vjerovnika uz slijedeći

DNEVNI RED

1./ Izvješće stečajne upraviteljice o stanju stečajne mase

2./ Odlučivanje o prijedlogu stečajne upraviteljice za davanje suglasnosti stečajnoj upraviteljici o unovčenju nekretnine upisane zk.ul.br. 2943 k.o. Kolan , kč.br. 3850 – Pašnjak Zezovica površine 79059 m2 koja nije opterećena teretom javnom dražbom pred FINA za utvrđenu vrijednost od 6.980.000,00 EUR po pravilima unovčenja u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini

3./ Razno

Prilog:

- Ugovor o ustupu tražbine od 10.05.2023. sa Notifikacijom
- Zk.izvadak od 02.01.2025.

Mjesto i datum

Slavonski Brod, 02.siječnja 2025.

Stečajni upravitelj

Alma Opačak