

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. studenog 2024. godine DO
27. veljače 2025. godine

U prethodnom razdoblju stečajni upravitelj je produljio ranije sklopljene ugovore o zakupu za dijelove nekretnina stečajnog dužnika u Donjim Andrijevcima i Slavonskom Brodu za daljnje razdoblje od 4 mjeseca, te sklopio još jedan novi ugovor o zakupu s OPG Josip Nosić, u skladu s uvjetima koje je odobrio odbor vjerovnika, a za dio nekretnine u Donjim Andrijevcima. Radi dogovora oko dijela nekretnine koji će koristiti novi zakupnik stečajni upravitelj je morao otići u Donje Andrijevice. U proteklom razdoblju obračunati su razmjerni dijelovi komunalne naknade i naknade za uređenje voda za zakupnike u Donjim Andrijevcima i zakupnika u Slavonskom Brodu. Naime, ove naknade nisu ranije fakturirane. Pritom, kako zakupnici ne koriste cijele nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, isti nisu dužni niti podmiriti cjelokupni trošak po toj osnovi koji nastaje za stečajnog dužnika.

Vezano za spis koji se vodi pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu pod poslovnim brojem P-1159/2019 (ranije P-288/2011) po tužbi Miroslava Lipovca, stečajni upravitelj je zatražio požurivanje postupka te izradu preslike spisa nakon čega je obaviješten kako se ovaj spis nalazi na Županijskom sudu u Sisku. Stečajni upravitelj je u dva navrata tražio Županijski sud u Sisku presliku spisa i požurio postupanje suda u svezi donošenja odluke.

Vezano za spis koji se vodi pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu pod poslovnim brojem P-81/2022 (ranije P-1331/2012) po tužbi Ivana Žalca, stečajni upravitelj je izradio presliku spisa.

Vezano za parnični postupak koji se vodi pred Općinskim radnim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Pr-10860/2020 (ranije Pr – 520/2019) po tužbi Nikole Žalca radi utvrđivanja tražbine u iznosu od 376.470,99 HRK kao tražbine I. višeg isplatnog reda, utvrđeno je kako je tuženik u isti spis dostavio rješenje s klauzulom pravomoćnosti Trgovačkog suda poslovni broj St-3415/2017 od 10. prosinca 2018. godine, te je novo ročište zakazano za 4. ožujka 2025. godine.

Vezano za parnični postupak poslovni broj P-90/2020 koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu radi pobijanja pravnih radnji protiv društva Dravacel d.o.o., plaćen je dodatni predujam za troškove vještačenja. Stečajni upravitelj je bio kontaktiran od strane EREŠ VJEŠTAČENJA d.o.o. radi izrade vještačenja. Vještak je zatražio obilazak tri nekretnine na kojima se navodno nalaze pokretnine (u Zagrebu i Donjim Andrijevcima) međutim radi smanjenja troškova stečajni upravitelj je predložio da se prvenstveno pribavi popis pokretnina koje su predmet razlučnog prava. Naime, treća osoba MIKULIĆ NEKRETNINE d.o.o. ima razlučno pravo na dijelu imovine koja je predmet postupka poslovni broj P-90/2020, a koja nije identificirana. Punomoćnica MIKULIĆ NEKRETNINE d.o.o. je obavijestila stečajnog upravitelja kako se njena stranka ne želi odreći razlučnog prava te kako isto ne može biti predmet eventualne nagodbe kako je inicijalno predložio stečajni upravitelj. Radi utvrđenja pokretnina koje su predmet razlučnog prava stečajni upravitelj je prvotno pokušao pribaviti podatke iz upisnika založnih prava na pokretninama koji vodi Financijska agencija. Međutim, stečajni dužnik je evidentiran kao založni dužnik samo u svezi vozila i to za korist Ljerka Dugića, vl. obrta Elektro-mehanika Dugić, a ne MIKULIĆ NEKRETNINE d.o.o. niti prednika HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. Službeni podatak o kojim se pokretninama radi stečajni upravitelj je više puta pokušao ishoditi i iz ovršnog postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-242/2022, radi unovčenja i naplate založnog prava ranije HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., a sada MIKULIĆ NEKRETNINE d.o.o. koje su preuzele potraživanje osigurano založnim pravo. Međutim, sudac do danas nije dopustio stečajnom upravitelju da izvrši presliku podataka iz ovog spisa koji bi mogli biti relevantni za rješavanje postupka poslovni broj P-90/2020.

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, u kojem su ovrhovoditelji ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. i MIKULIĆ NEKRETNINE d.o.o. koje je preuzelo postupak umjesto prijašnjeg 2. ovrhovoditelja Heta Asset Resolution AG, i 3. ovrhovoditelja Addiko Bank d.d, stečajni upravitelj se očitovao da smatra da je najekonomičnije i svrsishodnije provesti skupno unovčenje svih nekretnina koje su bile predmet spojenih ovršnih postupaka, te da je suglasan s procjenama vrijednosti nekretnina izrađenim od strane Gabit d.o.o po stalnom sudskom vještaku Igoru Gabriću od 12. studenog 2024. godine, 5. studenog 2024. godine i 26. listopada 2024. godine.

Vezano za nekretninu u Zagrebu upisanu u k.o. Grad Zagreb, zk. čestica 7072, stečajni upravitelj je pristupio ročištu za povrat oduzete imovine održanom 16. siječnja 2025. godine, koji postupak je pokrenuo Prvostolni kaptol zagrebački.

Vezano za stanove navedene u početnom izvješću stečajnog upravitelja kao imovina stečajnog dužnika, a bez detaljnog opisa, stečajni upravitelj i dalje pokušava utvrditi koji su to konkretno stanovi odnosno da li postoji mogućnost utvrđenja prava vlasništva stečajnog dužnika nad istima. U tu svrhu stečajni upravitelj je pribavio zemljišnoknjižne podatke o više stanova koje je Zagrebačka tvornica papira d.o.o. prodala tijekom 90-tih godina te izvršio uvide u više zbirke isprava temeljem vezanih za te stanove. Sve pregledane zbirke isprava su

imale izvršen prvoupis i to temeljem ugovora o kupoprodaji u kojem je Zagrebačka tvornica papira d.o.o. prodavatelj. Način na koji je utvrđeno pravo vlasništva Zagrebačka tvornica papira d.o.o. nije se mogao utvrditi iz pregledanih ugovora / zbirka isprava. U proteklom razdoblju provedena je još jedna ovrha po računu stečajnog dužnika radi naplate potraživanja GSKG.

Stečajni upravitelj je izdao brisovno očitovanje gospođi Ivanki Ruško obzirom da ga je Đuro Đaković Stan d.o.o. obavijestilo kako je ista otplatila cjelokupnu kupoprodajnu cijenu.

II. STANJE STEČAJNE MASE

U ovom postupku je pregled imovine stečajnog dužnika dostavljen sudu 21. studenog 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
UKUPN O		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, koji postupak naplate provodi Đuro Đaković Stan d.o.o. u iznosu od 780,60 EUR,
- Naplaćeni su zakupi, komunalne naknade i naknade za uređenje voda od zakupnika u iznosu od 10.105,99 EUR
- Razriješeni stečajni upravitelj je vratio 444,94 EUR
- plaćena je naknada za izdavanje brisovnog očitovanja 10,00 EUR.

Odljeve po računu u prethodnom razdoblju plaćeno je:

- naknade banke - 31,93
- naknada za presliku dijela spisa P-81/2022 - 45,37 EUR
- dodatni predujam za vještačenje - 1.836,39 EUR
- trošak izrade izvotka iz Upisnika založnih prava FINA-e - 4,15 EUR
- provedena ovrha po računu stečajnog dužnika vezana za potraživanje GSKG - 442,05 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 Andrijevi i zk. ul. 1323 k.o. Donji Andrijevi.

Stečajni dužnik trenutačno na računu ima 31.148,43 EUR. Nisu plaćeni materijalni troškovi koje je predujmio stečajni upravitelj (pošta, biljezi, kutije, registratori i dr. potrošni materijal, ovjera brisovnog očitovanja), putni troškovi stečajnog upravitelja, troškovi 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 i dalje pokušati utvrditi je li postoji mogućnost stjecanja prava vlasništva nad stanovima koji su bili evidentirani u poslovnim knjigama kao imovina stečajnog dužnika, požurivati okončanje parničnih i ovršnih postupaka koji su u tijeku, pokušati identificirati imovinu koja je predmet razlučnog prava, a vezanu za postupak pobijanja pravnih radnji i donošenja odluka o daljnjem tijeku istog, odnosno provođenje vještačenja.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Zagreb, 27. veljače 2025. godine

Popis priloga:

1. Promet po računu.