

Krešimir Fučkar, mag. oec.

ADRESA PREBIVALIŠTA: BRAĆE RADIĆA 63, SLADOJEVCI, 33520, SLATINA, ADRESA UREDA: TRG SVETOG JOSIPA 5A/II, 33520 SLATINA, OIB:01195634741, MOB:+385-(0)99-855-22-46, E-MAIL: [KRESIMIR@HI.HT.HR](mailto:KRESIMIR@HI.HT.HR) FAX: 033-401-459

**Stečajna masa iza stečajnog dužnika STAMBENA ZADRUGA PANTOVČAK d.o.o.**  
OIB:66160422396, Braće Radića 63, Sladojevci, Slatina

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

STALNA SLUŽBA KARLOVAC

Stečajnom sucu posl. br: 3 St-970/18-4

Trg hrvatskih branitelja 1/II

KARLOVAC

Slatina, 03. siječanj 2022.

**OBRAZAC 19**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U  
RAZDOBLJU DO 24. RUJNA DO 24. PROSINCA 2021. GODINE**

**A) STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO  
ZAKLJUČENJA STEČAJNOG POSTUPKA**

*Naveći koje su pretpostavke iz čl. 289. Stečajnog zakona ispunjene, o kojoj se stečajnoj masi radi i kolika je njena vrijednost.*

**1. RAZLOZI ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA**

Temeljem čl. 431. st. 1. i 2. Stečajnog zakona Rješenjem TS u Osijeku dana 10.travnja 2017. poslovni broj 7 St-139/17-6 otvoren stečajni postupak nad dužnikom SZ PANTOVČAK, ranije na adresi: X Vrbik br. 2, Zagreb, OIB: 14475167506 i istodobno nad dužnikom i zaključen stečajni postupak.

Podneskom od 10.1.2018. stečajni upravitelj predložio je nastavak postupka zbog naknadno pronađene imovine. Stečajni upravitelj dostavio je sudu i izvatke iz zemljišnih knjiga Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb. Uvidom u e-izvadak sud je utvrdio kako je dužnik vlasnik nekretnina koje će biti dostatne za namirenje troškova postupka nad stečajnom masom iza SZ PANTOVČAK u stečaju, Braće Radića 63, Sladojevci, Slatina, OIB: 69560345098, te odredio nastavak postupka radi naknadne diobe temeljem članka 289 stavak 1. SZ.

Stečajna masa upisana je u Sudski registar pod brojem Tt-18/18031-2 od 28. svibnja 2018. godine kod TS Zagreb.

**2. IMOVINA I OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA**

**2.1. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA**

**2.1.1. NEKRETNINE**

Dužnik je upisan u zemljišnim knjigama OGS u Zagrebu kao vlasnik nekretnine i to suvlasničkog dijela 5/100 etažno vlasništvo (E-4), poslovni prostor L1 površine 39,07 m<sup>2</sup> u podrumu kao i suvlasničkog dijela 15/100 etažno vlasništvo (E-5), poslovni prostor L2 površine 131,24 m<sup>2</sup> u podrumu sve u k.č.br. 8202/8 z.k.ul. 19492, k.o. Grad Zagreb. Na nekretninama je zabilježeno razlučno pravo, odnosno pravo na namirenje temeljem rješenja o ovrši Ovr-7647/2015 ovrhovoditelja Čosić Marka koji nije stečajni vjerovnik kao i Ovr-4270/2017 ovrhovoditelja DVB Himera d.o.o. koji je svoje potraživanje prijavio i kao stečajni vjerovnik.

Prema procjeni sudskog vještaka Andrić Drage u postupku ovrhe, nekretnine su procijenjene na iznos od 1.391.678,51 kuna.

Nekretnina se sastoji od nekoliko prostorija djelomično u podrumskom dijelu zgrade

## 2.2. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

### 2.2.1. PRIZNATE TRAZBINE DUŽNIKOVIH VJEROVNIKA

OPIS	IZNOS U KUNAMA
PRIZNATE TRAZBINE VJEROVNIKA 1. VIR	3.317,34
PRIZNATE TRAZBINE VJEROVNIKA 2. VIR	285.451,25
<b>UKUPNE OBVEZE PREMA VJEROVNICIMA</b>	<b>288.768,59</b>

### 2.2.2. PREDVIDIVE OBVEZE STEČAJNE MASE

OPIS	IZNOS U KUNAMA
<b>TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA</b>	<b>21.000,00</b>
nagrada stečajnom upravitelju (bruto)*	0,00
izdaci stečajnog upravitelja (bruto)	5.000,00
materijalni troškovi (pečat, poštarina, platni promet, uredski i potrošni materijal i sl.)	16.000,00
<b>OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE</b>	<b>5.000,00</b>
ostale obveze stečajne mase (komunalni troškovi, arhiviranje...)	5.000,00
<b>SVEUKUPNO</b>	<b>26.000,00</b>

\*nagrada stečajnom upravitelju odrediti će se prema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnom upraviteljima.

Utvrđeno je razlučno pravo upisano na nekretnini dužnika Horvatovac 91, Zagreb, razlučnog vjerovnika Čosić Marka, OIB:63970363412 temeljem Rješenja o ovrsi OVR-7647/2015, a osigurana tražbina iznosi 60.000,00 kuna.

## 2.3. REKAPITULACIJA STANJA STEČAJNE MASE I OBVEZA

PREGLED IMOVINE I OBVEZA za period od: 24.09.2021. do: 24.12.2021.					
IMOVINA	OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA				U RAZDOBLJU
	Utvrđena vrijednost	Unovčena imovina	% unovčenja	Za unovčiti	Unovčena imovina
<b>NEMATERIJALNA IMOVINA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>MATERIJALNA IMOVINA</b>	<b>1.391.678,51</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.391.678,51</b>	<b>0,00</b>
nekretnine	1.391.678,51	0,00	0,00	1.391.678,51	0,00
pokretnine	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>FINANCIJSKA IMOVINA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>POTRAŽIVANJA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>ZALIHE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>ODGOĐENA POREZNA IMOVINA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>NOVAC U BANC I BLAGAJNI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>UKUPNO IMOVINA</b>	<b>1.391.678,51</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.391.678,51</b>	<b>0,00</b>

Vrijednost nekretnina koje čine stečajnu masu prema procjeni vještaka iznosi 1.391.678,51 kuna.

OBVEZE	OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA				U RAZDOBLJU
	Utvrđene obveze od otvaranja postupka	Isplaćeno	% isplaćenog	Za isplatu	Isplaćeno
<b>OBVEZE STEČAJNE MASE</b>	<b>8.735,19</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>8.735,19</b>	<b>0,00</b>
Troškovi stečajnog postupka	7.113,33	0,00	0	7.113,33	0,00
Ostale obveze stečajna mase	1.621,86	0,00	0	1.621,86	0,00
<b>OBVEZE PREMA VJEROVNICIMA</b>	<b>288.768,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>288.768,59</b>	<b>0,00</b>
Tražbine 1. VIR	3.317,34	0,00	0,00	3.317,34	0,00
Tražbine 2. VIR	285.451,25	0,00	0	285.451,25	0,00
Tražbine nižeg isplatnog reda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razlučni vjerovnici	308.171,64	0,00	0,00	308.171,64	0,00
<i>Razlučni vjerovnici prijavljeni i kao stečajni vjerovnici (ne ulazi u zbroj)</i>	<i>248.171,64</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>248.171,64</i>	<i>0,00</i>
<b>UKUPNO OBVEZE</b>	<b>357.503,78</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>357.503,78</b>	<b>0,00</b>

Ukupne priznate tražbine stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnog reda iznose 3.317,34 kuna, a vjerovnika drugog višeg isplatnog reda 285.451,25 kuna. Predvidive obveze stečajne mase za trajanja stečajnog postupka procijenjene su na iznos od 26.000,00 kuna. Ukupne obveze, uključujući osiguranu obvezu razlučnog vjerovnika koji nije i stečajni vjerovnik u iznosu od 60.000,00 kuna koje treba podmiriti iz stečajne mase tijekom stečajnog postupka iznose 374.768,59 kuna. Do sada nastale obveze iznose 357.503,78 kuna.

Nije bilo prijava razlučnih prava, no uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za k.č.br 8202/8, z.k.ul. 19492, k.o. Grad Zagreb, utvrdio sam da postoje dvije zabilježbe ovrhe temeljem rješenja o ovrsi Ovr-7674/2015 ovrhovoditelja Ćosić Marka koji nije stečajni vjerovnik jer nije prijavio tražbinu i Ovr-4270/2017 ovrhovoditelja DVP Himera d.o.o. koji je prijavio i tražbinu kao stečajni vjerovnik u iznosu od 248.171,64 kuna koja je priznata u cijelosti.

Prijava izlučnih prava u roku za prijavu tražbina nije bilo. Grad Zagreb je izvijestio stečajnog upravitelja o svom izlučnom pravu dana 31.08.2018. godine kojeg stečajni upravitelj nije priznao te je Grad Zagreb upućen na parnicu.

### 3. FINANCIJSKO IZVJEŠĆE

Ukupni do sada nastale obveze stečajne mase iznose 8.735,19 kuna:

- Putni troškovi 3.672,00 kn
- Poštarina, pečat, knjigovodstvo i sl. 2.128,80 kn
- Usluge Javnog bilježnika, 221,69 kn
- Ostali troškovi 1.584,77 kn
- Bankarski troškovi 1.127,93 kn

#### 3.1. DOSPJELE NEPODMIRENE OBVEZE STEČAJNE MASE

OPIS	OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA				U RAZDOBLJU	
	PLANIRANO	UTVRĐENO	ISPLAĆEN O	ZA ISPLATU	UTVRĐENO	ISPLAĆENO
<b>TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA</b>	<b>21.000,00</b>	<b>7.113,33</b>	<b>0,00</b>	<b>7.113,33</b>	<b>720,00</b>	<b>0,00</b>
sudski troškovi stečajnog postupka	0,00	0,00	0,00	0,00		
tražbine neisplaćenih plaća radnika u bto iznosu (čl.155. st.2)	0,00	0,00	0,00	0,00		
nagrada privremenog stečajnog upravitelja (bruto)	0,00	0,00	0,00	0,00		
izdaci privremenog stečajnog upravitelja (bruto)	0,00	0,00	0,00	0,00		
nagrada stečajnom upravitelju (bruto)	0,00	0,00	0,00	0,00		
izdaci stečajnog upravitelja (bruto)	5.000,00	3.672,00	0,00	3.672,00	720,00	
nagrade odbora vjerovnika	0,00	0,00	0,00	0,00		
izdaci odbora vjerovnika	0,00	0,00	0,00	0,00		
Drugi troškovi (materijalni troškovi, pečat, poštarina, platni promet, bankarski troškovi, uredski i potrošni materijal, naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova, arhiviranje i sl.)	16.000,00	3.441,33	0,00	3.441,33		
<b>OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE</b>	<b>5.000,00</b>	<b>1.621,86</b>	<b>0,00</b>	<b>1.621,86</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
(troškovi parničnih i ovršnih postupaka, troškovi procjene, čuvanja i zakupa imovine, troškovi oglašavanja, komunalni troškovi, JB, potvrde i sl.)	5.000,00	1.621,86	0,00	1.621,86		
Tražbine odvjetnika (čl.156. st. 1. točka 2.)	0,00	0,00	0,00	0,00		
Obveze iz dvostrano obveznih ugovora	0,00	0,00	0,00	0,00		
Obveze na temelju stjecanja u stečajnu masu bez osnove, (plaćanje naknade za izlučna prava i sl.)	0,00	0,00	0,00	0,00		
Tražbine radnika nastale nakon otvaranja stečajnog postupka	0,00	0,00	0,00	0,00		
Ostale obveze stečajne mase (PDV, obveze iz prethodnog postupka i sl.)	0,00	0,00	0,00	0,00		
<b>SVEUKUPNO</b>	<b>26.000,00</b>	<b>8.735,19</b>	<b>0,00</b>	<b>8.735,19</b>	<b>720,00</b>	<b>0,00</b>

Nije bilo prometa po žiro računu dužnika

#### 4. STANJE SUDSKIH SPOROVA STEČAJNOG DUŽNIKA

##### 4.1. P-1666/2012 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu,

Tužitelj: SZ PANTOVČAK, X Vrbik br. 2, Zagreb,  
Tuženik: Grad Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb,  
Radi: isplate  
VPS: 2.166.081,98 kuna:

U ovom predmetu donijeto je rješenje o prekidu postupka sa danom 10. travnja 2017 tj. na dan otvaranja skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom SZ PANTOVČAK d.o.o. koje je postalo pravomoćno 05.05.2018. godine.

Skupština vjerovnika na ročištu 8. studenog 2018. godine donijela je odluku da se za sada ne postupa u ovom predmetu s obzirom da nema sredstava za nastavak parnice dok se ne unovči imovina dužnika i s obzirom da bi se vjerovnici vjerojatno naplatili iz unovčene postojeće stečajne mase u cijelosti.

##### 4.2. Ovr-3019/2020, Općinski građanski sud Zagreb - ( ranije Ovr-7647/2015 i spojen predmet Ovr-4270/2017 i ) i parnica P-4721/2020, tužba kojom se traži da se ovrha Ovr-7647/2015 proglasi nedopuštenom:

Dana 25.09.2020. godine Grad Zagreb je podnio tužbu P-4721/2020 kojom traži da se ovrha Ovr-7647/2015, sada Ovr-3019/2020, proglasi nedopuštenom.

Određeno ročište u parnici P-4721/2020 za dan 22. ožujka 2020. godine nije održano, a datum održavanja novog određen je za 2. veljače 2022. godine.

Općinski građanski sud u Zagrebu rješenjem br. 35 Ovr-3019/2020-50 od 30. studenog 2020. godine se proglasio , nakon nekoliko požurnica od strane stečajnog upravitelja, nenadležnim i ustupio predmet TS Osijek, odnosno ispravkom rješenja od 10. veljače 2021 ustupio predmet TS Zagreb.

Vezano za ovaj predmet Trgovački sud u Zagrebu je dana 29. ožujka 2021. godine otvorio predmet Ovr-71/2021.

Stečajni upravitelj uputio je sudu koji vodi predmet Ovr-71/2021 podnesak sa priložima dana 16. travnja 2021. godine kojim traži da sud donese potrebne odluke radi nastavka ovršnog postupka, odnosno donošenja zaključka o prodaji u cilju unovčenja predmeta stečajne mase u vlasništvu ovršenika (stečajnog dužnika). Sud do dana pisanja ovog izvješća nije poduzeo nikakve radnje.

#### **B) POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM**

*Navesti na koji način će se postupati s preostalom stečajnom masom.*

#### 5. PODUZETE RADNJE U PROMATRANOM RAZDOBLJU

Aktivno sudjelovanje u sudskim predmetima te podmirenje obveza stečajne mase.

#### 6. PLANIRANE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA U NAREDNOM TROMJESEČNOM RAZDOBLJU

Nakon što Trgovački sud Zagreb, u predmetu Ovr-71/2021 donese rješenje o nastavku ovrhe i zaključak o prodaji nekretnine primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku podnijeti FINA-i Zahtjev za prodaju nekretnina.

#### **C) PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA POPISU**

-

Stečajni upravitelj:  
Krešimir Fučkar mag.oec.