

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

## **OBRAZAC 21**

### **IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 24. SRPNJA 2019. DO 24. LISTOPADA 2019. 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

PREGLED IMOVINE I OBVEZA za period od: od: 24.07.2019. do: 24.10.2019.					
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>ZALIH</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>	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>NOVAC U BANC I BLAGAJNI</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	
<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>
OBVEZE	OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA				U PERIODU
	Utvrđene obveze od otvaranja postupka	Isplaćeno	% isplaćenog	Za isplatu	Isplaćeno
<b>OBVEZE STEČAJNE MASE</b>	<b>6.691,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>6.691,16</b>	<b>0,00</b>
Troškovi stečajnog postupka	5.069,30	0,00	0	5.069,30	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 isplasnog 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
Razlučni vjerovnici prijavljeni i kao stečajni vjerovnici (ne ulazi u zbroj)	248.171,64	0,00	0,00	248.171,64	0,00
<b>UKUPNO OBVEZE</b>	<b>355.459,75</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>355.459,75</b>	<b>0,00</b>

### 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 Himer 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 TRAŽBINE DUŽNIKOVIH VJEROVNIKA

OPIS	IZNOS U KUNAMA
PRIZNATE TRAŽBINE VJEROVNIKA 1. VIR	3.317,34
PRIZNATE TRAŽBINE 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 Ćosić 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

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

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.

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

#### 3.1. DOSPJELE NEPODMIRENE OBVEZE STEČAJNE MASE

troškovi i ostale obveze stečajnog postupka čl. 89 SZ u periodu od: <b>24.07.2019.</b> do: <b>24.10.2019.</b>						
OPIS	OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA				U PERIODU	
	PLANIRANO	UTVRĐENO	ISPLAĆENO	ZA ISPLATU	UTVRĐENO	ISPLAĆENO
<b>TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA</b>	<b>21.000,00</b>	<b>5.069,30</b>	<b>0,00</b>	<b>5.069,30</b>	<b>23,00</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	2.952,00	0,00	2.952,00		
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	2.117,30	0,00	2.117,30	23,00	
<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 pamičnih 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>6.691,16</b>	<b>0,00</b>	<b>6.691,16</b>	<b>23,00</b>	<b>0,00</b>

Ukupni do sada nastale obveze stečajne mase iznose 6.691,16 kuna:

- Putni troškovi 2.952,00 kn
- Poštarina, pečat, knjigovodstvo i sl. 2.117,30 kn
- Usluge Javnog bilježnika, 221,69 kn
- Ostali troškovi 1.400,17 kn

U promatranom razdoblju nastale su slijedeće obveze:

OPIS	IZNOS U KUNAMA
<b>TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA</b>	<b>11,50</b>
izdaci stečajnog upravitelja (bruto)	
materijalni troškovi (, pečat, poštarina, platni promet, uredski i potrošni materijal i sl.)	11,50
<b>OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE</b>	<b>0,00</b>
<b>SVEUKUPNO</b>	<b>11,50</b>

Nije bilo prometa po žiro računu dužnika. Stečajni upravitelj je iz svojih sredstava platio dio obveza stečajne mase koje su bitne za postupak.

#### 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 stečajne mase u cijelosti.

##### 4.2. Ovr-7647/2015, Općinski građanski sud Zagreb

Dana 12.10.2018. stečajni upravitelj je zaprimio rješenje posl.br. 35 Ovr-7647/2015-27 kojim je pozvan da preuzme predmetni postupak, te je on time nastavljen.

Poslana ja požurnica sudu radi ubrzanja postupka dana 30. srpnja 2019. godine s obzirom da je stečajni postupak hitan postupak. Dana 21.kolovoza 2019. godine sud je donio rješenje kojim je utvrdio prekid postupka s obzirom da drugoovrhovoditelj DVB HIMERA d.o.o. brisan iz sudskog registra. Sud je postavio privremenog zastupnika drugoovrhovoditelja u osobi gospođe Vesne Stančić. Nakon toga sud je nastavio postupak.

Do izrade ovog izvješća ovršni sud nije poduzimao daljnje ovršne radnje, a prije svega, odluku po prigovoru Grada Zagreba. Naime, Grad Zagreb je dana 15. ožujka sudu dostavio prigovor kao treća osoba, umješač u postupku, kojim traži obustavu postupka. Umješač smatra da je Grad Zagreb vlasnik nekretnine temeljem Ugovora o kupoprodaji dijela predmetne nekretnine sklopljenog još 27.11.1992 te Ugovora o kupoprodaji drugog dijela nekretnine od 09.12.1992. godine.

Stečajni upravitelj je ustvrdio da je predmetni prostor u posjedu obrta V INTERIJERI vlasnika Željka Vasiljevića, a prema njegovu priznanju na temelju ugovora o zakupa zakupodavatelja Grada Zagreba. Zatražio sam od Gradskog ureda za imovinsko pravne poslove i imovinu grada da mi dostave kopije dokumenata na osnovu kojih iznajmljuju imovinu stečajnog dužnika i na temelju kojih polažu bilo kakva prava na tu imovinu. Grad nije dostavio traženu dokumentaciju nego 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. Pri tome je Gradu Zagrebu ukazano na činjenicu da kupoprodajni ugovori nisu pravni temelj za izlučni zahtjev već dokaz o vlasništvu, u ovom slučaju upis u zemljišne knjige. Uvidom u zemljišnu knjigu nedvojbeno je da je SZ Pantovčak vlasnik navedenih nekretnina, a ne Grad Zagreb. Nakon toga Grad Zagreb podnosi već spomenuti prigovor kao „umješač“.

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

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

#### 5. PODUZETE RADNJE U PROMATRANOM RAZDOBLJU

- Stečajni upravitelj uputio je požurnicu ovršnom sudu u postupku Ovr-7647/2015 radi ubrzanja postupka ovrhe dana 22.siječnja 2019.
- rješenjem Posl. br. 36 Ovr-7647/2015-27 od 03. listopada 2018. godine OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU odredio je nastavak ovršnog postupka nad ovršenikom Stečajna masa iza Stambena zadruga Pantovčak u stečaju, Braće Radića 63, Sladojevci, OIB:66160422396. U ovom ovršnom predmetu nije izvršena ovršna radnja utvrđenja vrijednosti nekretnine koja je predmet ovrhe jer na ročište za utvrđenje vrijednosti nije pristupio zastupnik ovršenika kako to proizlazi iz Zapisniku posl. br. 35 Ovr-7647/15-11 od 22. ožujka 2017. godine.
- Podneskom od dana 22. veljače 2019. godine obavijestio sam sud da, kao zakonski zastupnik ovršenika, prihvaćam procijenjenu vrijednost nekretnina prema procjembenom elaboratu sudskog vještaka koji je priložen spisu na navedenom ročištu.

- Istim podneskom izvijestio sam sud da je stečajni postupak nad ovršenikom otvoren 14. lipnja 2018. godine i zamolio sud da donese odluke vezane za potrebne ovršne radnje radi ubrzanja ovršnog postupka s obzirom da predmetne nekretnine predstavljaju stečajnu masu, a stečajni postupak je hitan.
- Nadalje, radi hitnosti postupka, zamolio sam sud da nastavi postupak primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojim postoji različito pravo u stečajnom postupku sukladno čl. 169. st. 7. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17) s obzirom da je stečajni postupak otvoren nakon 01.09.2015. godine, a prva ovršna radnja, zabilježba ovrhe, izvršena je u ZK odjelu OG suda u Zagrebu dana 09.10.2015. godine pod brojem Z-37477/15 u zk.ul.19492, k.č.br. 8202//, ko Grad Zagreb.
- Međutim, od dana donošenja spomenutog rješenje o nastavku postupka dana 03. listopada 2018. godine u ovom postupku nije donijeta ni jedna sudska odluka.
- Predsjednici OG suda Zagreb poslana je požurnica dana 30.07.2019. godine po prijetnjom pokretanja postupka za zaštitu prava na vođenje postupka u razumnom roku.
- Dana 10.rujna zaprimio sam odgovor suda u kojem se ističe da je sudskom savjetniku skrenuta pažnja na hitno i ažurno postupanje u ovom postupku te da će se sud donijeti odluku po prigovoru treće osobe Grada Zagreba, te ovisno o odluci nastaviti postupak definiranjem vrijednosti i unovčenjem predmetne ovrhe.

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

- Praćenje postupanja OG suda Zagreb u ovrsi Ovr-7647/2015 te nakon unovčenja nekretnine u nastavljenom ovršnom postupku nastaviti sa radnjama u stečajnom postupku.

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

Prijedlog naknadne diobe biti će sastavljen nakon izvršene prodaje imovine koja čini stečajnu masu iza stečajnog dužnika SZ PANTOVČAK u stečaju ako preostane sredstava nakon namirenja različitih vjerovnika..

Slatina, 29. listopada 2019.

Stečajni upravitelj:  
Krešimir Fučkar mag.oec.