

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 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

Posl. br: 3 St-970/18-4

Slatina, 09.05.2025.

OČITOVANJE O NEDOSTATNOSTI STEČAJNE MASE ZA NAMIRENJE TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA (čl. 293. SZ)

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 izvratke 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.

Dužnik je upisan u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk.ul. 6660 (prije: 19492), k.o. Centar (prije: Grad Zagreb), i to:

1. podul. (etaža) 4, i to poslovni prostor oznake L1 površine 39,07 m² u podrumu, koji je neodvojivo povezan s 5/100 suvlasničkog dijela nekretnine zk.č. 3495/2 (prije: 8202/8), u naravi stambeno-poslovna zgrada br. 91, Horvatovac, zgrada i dvorište, ukupne površine 919 m², od čega dvorište površine 658 m², zgrada površine 5 m² i stambeno-poslovna zgrada br. 91, Zagreb, Horvatovac 91, površine 256 m²
2. podul. (etaža) 5, i to poslovni prostor oznake L2 površine 131,24 m² u podrumu, koji je neodvojivo povezan s 15/100 suvlasničkog dijela nekretnine zk.č. 3495/2 (prije: 8202/8), u naravi stambeno-poslovna zgrada br. 91, Horvatovac, zgrada i dvorište, ukupne površine 919 m², od čega dvorište površine 658 m², zgrada površine 5 m² i stambeno-poslovna zgrada br. 91, Zagreb, Horvatovac 91, površine 256 m².

Vrijednost nekretnina koje čine stečajnu masu, prema procjeni vještaka, iznosila je 184.707,48 EUR. Nekretnine su unovčene u dražbi koju je provela FINA i to prostor L1 za iznos od 21.186,43 EUR, a prostor L2 za iznos od 71.167,31 EUR, **no u ovom trenutku još nije donesena odluka o dosudi pa kupac koji je ponudio najvišu ponudu na dražbi još nije uplatio kupovninu.** Naime, ovršni sud je, nakon što je provedena dražba donio odluku o odgađanju ovrhe na prijedlog treće osobe Grada Zagreba od 16.studenog 2022. godine.

Nije bilo prijava razlučnih prava. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za k.č.br 8202/8, z.k.ul. 19492, k.o. Grad Zagreb, stečajni upravitelj utvrdio je da postoje dvije zabilježbe ovrhe temeljem rješenja o

ovrsi Ovr-7674/2015 ovrhovoditelja Ćosić Marka koji nije stečajni vjerovnik jer nije prijavio tražbinu koja iznosi 7.9636,37 eur i Ovr-4270/2017 ovrhovoditelja DVP Himera d.o.o. koji je prijavio i tražbinu kao stečajni vjerovnik u iznosu od 32.938,04 EUR 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.

SUDSKI SPOROVI STEČAJNOG DUŽNIKA

1. Ovr-71/2021, Općinski građanski sud Zagreb - (ranije Ovr-7647/2015 i spojen predmet Ovr-4270/2017, nakon toga Ovr-3019/2020) 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, nakon toga Ovr-3019/2020, **proglasi nedopuštenom**.

Vezano za predmet Ovr-3019/2020 Trgovački sud u Zagrebu je dana 29. ožujka 2021. godine otvorio predmet **Ovr-71/2021** nakon što se Općinski građanski sud u Zagrebu proglasio, sukladno čl. 169. st.6. i 7. Stečajnog zakona nenadležnim.

Zaključkom posl. br. 37 Ovr-71/2021-12 od 16. rujna 2022. godine Trgovački sud Zagreb, utvrdio je uvjete i način prodaje nekretnine u vlasništvu ovršenika Stečajne mase iza S.Z. PANTOVČAK u stečaju, Sladojevci, Braće Radića 63, OIB: 66160422396, koje se prodaju primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, putem elektroničke javne dražbe koju je provela Financijska agencija.

Ovršni sud je, nakon što je provedena dražba i nekretnine prodane kupcu „ESCO GRUPA“ d.o.o. iz Rijeke, Marijana Stepčića 11, OIB:99771243457 za iznos od 92.353,74 eur donio odluku o **odgađanju ovrhe** do okončanja parnice P-4721/2020 na prijedlog treće osobe Grada Zagreba od 16.studenog 2022. godine, a radi proglašenja ovrhe Ovr-3019/2020 nedopuštenom. Na ovu odluku suda žalio se ovrhovoditelj I. MARKO ĆOSIĆ, Zagreb, Horvatovac 91, OIB: 63970363412 te je žalba upućena na VTS dana 24. travnja 2023. godine radi donošenja odluke povodom žalbe. Visoki trgovački sud potvrdio je prvostupanjsko rješenje o odgodi ovrhe. U predmetu Ovr-71/2021 u promatranom razdoblju žalio se najpovoljniji ponuditelj tražeći povrat jamčevine, a žalbu je VTS odbio rješenjem 10 PŽ-86/2024-2 od 30.01.2024. godine. Društvo IMPIGRE d.o.o. obavijestilo je sud da je raniji II. Ovrhovoditelj ustupio potraživanje temeljem kojeg se vodi ovrha u ovom predmetu, te da je IMPIGRE d.o.o. sada nositelj potraživanja i novi II. Ovrhovoditelj. Glavna rasprava u predmetu P-4721/2020 održana je 14. siječnja 2025. godine na kojoj su saslušani neki svjedoci, a tužitelj je predložio saslušanje i dodatnih svjedoka. Novo ročište još nije sazvano.

2. P-2031/2022

Dana 14. studenog 2022. godine Grad Zagreb je podnio tužbu radi **utvrđenja prava vlasništva** nad nekretninama koje se prodaju u postupku Ovr-71/2021. Stečajni upravitelj je dana 23. prosinca 2022. godine podnio sudu odgovor na tužbu. Osmog studenog 2023. godine određeno je vještačenje. Sudski vještak je dostavio pisano vještačenje na koje tužitelj nije imao pritužbi. Pripremno ročište određeno je za 22. siječnja 2025. godine. Sud je donio, nakon ročišta, rješenje o određivanju dodatnog vještačenja. Novo ročište još nije sazvano.

PREGLED OBVEZA STEČAJNE MASE (TROŠKOVI I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE)

A) NASTALE OBVEZE STEČAJNE MASE

Ukupno nastale obveze stečajne mase iznose **1.314,64 eur**, a čine ih:

- 1) TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA u iznosu od **933,01 eur** prema slijedećem pregledu:

1.1. Izdaci stečajnog upravitelja u stečajnom postupku u ukupnom iznosu od: **933,01 eur** i to:

- 1.1.1. Putni troškovi u ukupnom iznosu od 5.584,00 kn ili **741,12 eur** prema slijedećem obračunu i računima u prilogu ovog prijedloga:
- Putni nalog br. 24/2018 od 28.06.2018. godine – obilazak nekretnine, Horvatovac 91, Zagreb, prijeđenih kilometara 376 x 2,00 kn= 752,00 kn; uvećano za iznos dnevnice od 85,00 kn, ukupno 837,00 kn ili 111,09 eur;
 - Putni nalog br.26/2018 od 03.08.2018. godine – GOS Zagreb – gruntovnica preuzimanje etažnog elaborata, prijeđenih kilometara 388 x 2,00 kn= 776,00 kn ili 102,99 eur;
 - Putni nalog br.28/2018 od 31.08.2018. godine – Skupština, prijeđenih kilometara 110 x2,00 kn = 220,00 kn; plus trošak cestarine i parkiranja u iznosu od 47 kn, ukupno 267,00 kn ili 35,45 eur;
 - Putni nalog br.35/2018 od 8.11.2018. godine – ročište, prijeđenih kilometara 466 x 2,00 kn= 932,00 kn, plus trošak dnevnice od 85,00 kn i cestarine i parkiranja u iznosu od 55 kn, ukupno 1.072,00 kn ili 142,27 eur;
 - Putni nalog br.25/2021 od 10.12.2021. godine – obilazak nekretnine, prijeđenih kilometara 360 x 2,00 kn = 720,00 kn ili 95,56 eur;
 - Putni nalog br. 20/2022 od 13.09.2020. godine – ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine, prijeđenih kilometara 360 x 2,00 kn = 720,00 kn; uvećano za iznos dnevnice od 100,00 kn i troškova cestarine u iznosu od 12,00 kn, ukupno 832,00 kn ili 110,42 eur;
 - Putni nalog br.32/2022 od 19.10.2022. godine – obilazak nekretnine sa potencijalnim kupcima, prijeđenih kilometara 360 x 3 kn = 1.080,00 kn ili 143,34 eur;
- 1.1.2. Ostali troškovi stečajnog upravitelja u iznosu od 1.445,89 kn ili **191,89 eur** koji se odnose na nastale obveze stečajne mase (troškovi) u stečajnom postupku koje nisu plaćene iz stečajne mase dužnika već je te troškove podmirio stečajni upravitelj prema slijedećem pregledu:
- Trošak Javnog bilježnika po računu br: 3193/1/1 od 14.06.2018. godine za izvadak iz sudskog registra u iznosu od 16,25 kn ili **2,15 eur**,
 - Poštanski trošak u ukupnom iznosu od 218,77 kn ili **29,03 eur** za dopise upućene:
 - a. Dana 27.07.2018 – Dopis bivšem zakonskom zastupniku dužnika Bašić Tatjani na u iznosu od 11,50 kn,
 - b. Dana 17.08.2018. – dopis Trgovački sud Karlovac u iznosu od 15,00 kn,
 - c. Dana 17.08.2018. – dostava tablica za ročište Trgovački sud Karlovac u iznosu od 18,10 kn,
 - d. Dana 23.10.2018. – Grad Zagreb- dopis odgovor na prijavu izlučnih prava u iznosu od 11,50 kn,
 - e. Dana 25.09.2018. – TS Karlovac – prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika u iznosu od 11,50 kn,
 - f. Dana 25.10.2018. – TS Karlovac – izvješće za skupštinu vjerovnika u iznosu od 11,50 kn,
 - g. Dana 08.11.2018. – dopis HEP ODS u iznosu od 11,50 kn,
 - h. Dana 30.01.2019. – TS Karlovac – tromjesečno izvješće u iznosu od 11,50 kn,
 - i. Dana 05.07.2019. – dopis HEP ELEKTRA u iznosu od 11,50 kn,
 - j. Dana 25.02.2019. – dopis OGS Zagreb – dopis vezan za Ovr-7647/15 – zahtjev za ubrzanje postupka u iznosu od 11,50 kn,
 - k. Dana 30.07.2019. – dopis OGS Zagreb – dopis vezan za Ovr-7647/15 – požurnica u iznosu od 11,50 kn,
 - l. Dana 12.11.2019. – dopis OGS Zagreb – dopis vezan za Ovr-7647/15 – odgovor na prigovor Grada Zagreba i požurnica u iznosu od 11,50 kn,
 - m. Dana 22.09.2022. – FINA – zahtjev za provođenje dražbe u iznosu od 16,30 kn,
 - n. Dana 28.09.2022. – Grad Zagreb – poziv na uvođenje u posjed, u iznosu od 12,30 kn,
 - o. Dana 11.10.2022 – V Interijeri – poziv na prisustvovanje kod obilaska nekretnine od 15,85 kn,
 - p. Dana 14.11.2023 – Zagrebačka banka – dostava upitnika za klijente od 21,85 kn,
 - q. Dana 23.10.2024. – Zagrebačka banka – zahtjev za zatvaranje računa u iznosu od 4,37 kn (0,58 eur)

- Bankarski troškovi – održavanje i zatvaranje računa u iznosu od 1.210,87 kn ili **160,71 eur**,

2.) OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE u iznosu od **381,63 eur** prema slijedećem pregledu:

- Trošak izrade pečata prema računu CALCO br. 201/P4/1 od 03.07.2018. godine u iznosu od 187,50 kn ili **24,89 eur**,
- Trošak uvjerenja o vlasništvu vozila po računu br: 26860-H020-18170 od 14.08.2018. godine u iznosu od 17,94 kn ili **2,38 eur**,
- Ostali troškovi (HEP), u iznosu 870,00 kn ili **115,46 eur**,
- Trošak FINA-e za provođenje dražbe u iznosu od 1.799,99 kn ili **238,90 eur**.

PLAĆENE OBVEZE STEČAJNE MASE

Ukupno plaćene obveze stečajne mase sa računa dužnika otvorenog u ZABA (izvod br. 1 od 12.02.2019. godine) u postupku iznose **27,93 eur** i to:

1) OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE :

- Troškovi platnog prometa, bankarske naknade u iznosu od 210,47 kn ili **27,93 eur**,

B) PREDVIDIVE OBVEZE STEČAJNE MASE DO ZAKLJUČENJA STEČAJNOG POSTUPKA

Ukupno predvidive obveze u iznose **3.280,34 eur**, a sastoje se od:

1) **TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA** u iznosu od **3.147,62 eur**, a koji se sastoje od:

- Nagrada stečajnog upravitelja u ukupnom iznosu od **2.654,46*** eur bruto u što je uključen i doprinos za zdravstvo od 7,5 %.

(* u nastavku ovog stečajnog postupka provedena je dražba i dana je pravovaljana ponuda. S obzirom na to, da je ovrha odgođena može se smatrati da stečajni upravitelj nije unovčavao imovinu te mu se, prema stavu VTS RH posl. br. PŽ-152/18 od 24. siječnja 2018. godine, može odrediti nagrada kao u prethodnom postupku za obavljene poslove.)

- Stvarni troškovi stečajnog upravitelja do kraja postupka (jedno ročište) u predvidivom iznosu od **95,00 eur**.
- Troškovi knjigovodstva u iznosu od **398,16 eur**,

2) **OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE** u iznosu od **132,72 eur**, a koji se sastoje od:

- Troškova arhiviranja u iznosu od 132,72 eur.

C) PREDVIDIVE OBVEZE U SLUČAJU NASTAVKA STEČAJNOG POSTUPKA

Ukupno predvidive obveze u slučaju nastavka postupka iznose **5.000,00 eur** i to:

- **OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE** u iznosu od **5.000,00 eur**, a koji se sastoje od:

- Trošak parnica u iznosu od **5.000,00 eur**

REKAPITULACIJA

Ukupne nastale obveze stečajne mase iznose 1.314,64 **eur**, od toga su troškovi 933,01 eur, a ostale obveze stečajne mase 381,63 eur koje su plaćene u iznosu od 27,93 eur.

Neplaćene nastale obveze stečajne mase iznose (1.314,64-27,93 eur) 1.286,71 eur i to neplaćeni troškovi u iznosu od 933,01 eur i ostale obveze stečajne mase u iznosu od (381,63-27,93 eur) 353,70 eur.

Predvidive obveze do zaključenja postupka iznose ukupno 3.280,34 eur od toga troškovi u iznosu od 3.147,62 eur i ostale obveze stečajne mase u iznosu od 132,72 eur.

Predvidive obveze za slučaj nastavka stečajnog postupka iznose 5.000,00 eur, za trošak parnica.

Ukupno nastale i predvidive obveze postupka iznose (1.314,64+3.280,34+5.000,00 eur) 9.594,98 **eur**.

Namirene su obveze u iznosu od 27,93 eur.

Obveze za namirenje iznose (9.594,98-27,93 EUR) **9.567,05 eur**, od toga troškovi u iznosu od (933,01+3.147,62 EUR) **4.080,63 eur**, a ostale obveze stečajne mase u iznosu od **5.486,42 eur**.

Dužnik u ovom trenutku nema likvidne imovine za namirenje troškova postupka.

Dužnik u vlasništvu ima imovinu za koju je u dražbi dana ponuda u vrijednosti 92.353,74 eur.

S obzirom na to, da je sud odgodio ovrhu nakon provedene dražbe, i da su pokrenuti vlasnički sporovi za koje je neizvjestan ishod i rok trajanja, stečajni upravitelj se ovim podneskom očituje sukladno čl. 293. Stečajnog zakona te predlaže da sud pozove vjerovnike stečajne mase i skupštinu vjerovnika na očitovanje, a za slučaj da predlažu nastavak ovog postupka, solidarno pokriće ukupnih obveza stečajne mase u iznosu od 9.567,05 eur.

U protivnom, stečajni upravitelj predlaže da sud postupi po čl. 293. st.1. Sz-a.

Stečajni upravitelj:

Krešimir Fučkar mag. oec.

Prilozi:

- Troškovi stečajnog postupka – dokumenti;
- Ostale obveze stečajne mase – dokumenti;
- Plaćene obveze stečajne mase – izvodi;