

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

STALNA SLUŽBA KARLOVAC

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

Trg hrvatskih branitelja 1/II

KARLOVAC

Slatina, 28. rujan 2022.

OBRAZAC 19

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U
RAZDOBLJU OD 24. LIPNJA DO 24. RUJNA 2022. 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 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.

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 TRAŽBINE DUŽNIKOVIH VJEROVNIKA

OPIS	IZNOS U KUNAMA
PRIZNATE TRAŽBINE VJEROVNIKA 1. VIR	3.317,34
PRIZNATE TRAŽBINE VJEROVNIKA 2. VIR	285.451,25
UKUPNE OBVEZE PREMA VJEROVNICIMA	288.768,59

2.2.2. PREDVIDIVE OBVEZE STEČAJNE MASE

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

*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 ovrši 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:			24.6.2022.	do:	24.9.2022.
IMOVINA	OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA				U RAZDOBLJU
	Utvrđena vrijednost	Unovčena imovina	% unovčenja	Za unovčiti	Unovčena imovina
NEMATERIJALNA IMOVINA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MATERIJALNA IMOVINA	1.391.678,51	0,00	0,00	1.391.678,51	0,00
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
FINANCIJSKA IMOVINA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
POTRAŽIVANJA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ZALIHE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
NOVAC U BANC I BLAGAJNI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UKUPNO IMOVINA	1.391.678,51	0,00	0,00	1.391.678,51	0,00

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
OBVEZE STEČAJNE MASE	9.583,49	0,00	0	9.583,49	0,00
Troškovi stečajnog postupka	7.945,33	0,00	0	7.945,33	0,00
Ostale obveze stečajna mase	1.638,16	0,00	0	1.638,16	0,00
OBVEZE PREMA VJEROVNICIMA	288.768,59	0,00	0	288.768,59	0,00
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>
UKUPNO OBVEZE	358.352,08	0,00	0,00	358.352,08	0,00

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 358.352,08 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, stečajni upravitelj utvrdio je da postoje dvije zabilježbe ovrhe temeljem rješenja o ovrši Ovr-7674/2015 ovrhovoditelja Čosić 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. FINACIJSKO IZVJEŠĆE

Ukupni do sada nastale obveze stečajne mase iznose 9.583,49 kuna:

- Putni troškovi 4.504,00 kn
- Poštarina, pečat, knjigovodstvo i sl. 2.145,10 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

troškovi i ostale obveze stečajnog postupka čl. 89 SZ u periodu od: 24.6.2022. do: 24.9.2022.					
OPIS	OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA				U RAZDOBLJU
	PLANIRANO	UTVRĐENO	ISPLAĆENO	ZA ISPLATU	UTVRĐENO ISPLAĆENO
TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	21.000,00	7.945,33	0,00	7.945,33	832,00 0,00
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	4.504,00	0,00	4.504,00	832,00
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	
OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	5.000,00	1.638,16	0,00	1.638,16	16,30 0,00
(troškovi parničnih i ovršnih postupaka, troškovi procjene, čuvanja i zakupa imovine, troškovi oglašavanja, komunalni troškovi, JB, potvrde i sl.)	5.000,00	1.638,16	0,00	1.638,16	16,30
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	
SVEUKUPNO	26.000,00	9.583,49	0,00	9.583,49	848,30 0,00

U promatranom razdoblju 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.

Održano je ročište dana 2. veljače 2022. godine nakon kojeg je Općinski građanski sud Zagreb, koji vodi taj postupak, zatražio od stečajnog suda stečajni predmet St-970/2018 za stečajnog dužnika Stečajna masa iza Stambena zadruga Pantovčak. Naime, u odgovoru na tužbu Grada Zagreba (u prilogu ovog izvješća) stečajni upravitelj je u svojstvu zakonskog zastupnika treće tuženog Stečajna masa iza Stambena zadruga Pantovčak, izrazio stav da Grad Zagreb može u stečajnom postupku dužnika Stečajna masa iza Stambena zadruga Pantovčak pokrenuti parnicu radi utvrđenja svog eventualnog izlučnog prava.

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), novu požurnicu dana 5.siječnja 2022. godine, te požurnicu 29.lipnja 2022. godine.

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 ovršenice 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 će provesti Financijska agencija.

Stečajni upravitelj je uputio FINA-i Zahtjev za prodaju predmetnih nekretnina prema uvjetima i na način utvrđen Zaključkom te se očekuje na stranicama FINA-e objava poziva za učestvovanje zainteresiranih na elektroničkoj javnoj dražbi.

B) POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

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

5. PODUZETE RADNJE U PROMATRANOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj je bio nazočan na ročištu dana 13. rujna 2022. godine radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika, odnosno ovršenika u postupku Ovr-71/2021 te je nakon što je sud donio zaključak o uvjetima i načinu unovčenja nekretnina uputio obrazac zahtjeva za prodaju FINA-i.

Stečajni upravitelj je uputio Gradu Zagrebu dopis u kojem traži da mu Grad Zagreb preda u posjed predmetne nekretnine s obzirom na to da, je Grad Zagreb trenutačno u posjedu nekretnina koje je iznajmio drugim korisnicima.

6. PLANIRANE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA U NAREDNOM TROMJESEČNOM RAZDOBLJU

Pratiti elektronsku javnu dražbu te potencijalnim i zainteresiranim kupcima pokazati nekretninu.

C) PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA POPISU

-

Stečajni upravitelj:
Krešimir Fučkar mag.oec.