

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, 23. rujna 2020.

**OBRAZAC 19**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U  
RAZDOBLJU DO 24. RUJNA 2020. 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:	24.04.2020.	do:	24.09.2020.
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>
OBVEZE	OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA				U RAZDOBLJU
	Utvrđene obveze od otvaranja postupka	Isplaćeno	% isplaćenog	Za isplatu	Isplaćeno
<b>OBVEZE STEČAJNE MASE</b>	<b>6.822,66</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>6.822,66</b>	<b>0,00</b>
Troškovi stečajnog postupka	5.200,80	0,00	0	5.200,80	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>355.591,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>355.591,25</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 ovrsi 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 VJEROVNICA

OPIS	IZNOS U KUNAMA
PRIZNATE TRAZBINE VJEROVNICA 1. VIR	3.317,34
PRIZNATE TRAZBINE VJEROVNICA 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 izvjestio 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 6.822,66 kuna:

- Putni troškovi 2.952,00 kn
- Poštarina, pečat, knjigovodstvo i sl. 2.128,80 kn
- Usluge Javnog bilježnika, 221,69 kn
- Ostali troškovi 1.400,17 kn
- Bankarski troškovi 120,00 kn

### 3.1. DOSPJELE NEPODMIRENE OBEZE STEČAJNE MASE

OBEZE STEČAJNE MASE						
troškovi i ostale obveze stečajnog postupka čl. 89 SZ u periodu od: 24.04.2020. do: 24.09.2020.						
OPIS	OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA				U RAZDOBLJU	
	PLANIRANO	UTVRĐENO	ISPLAĆENO	ZA ISPLATU	UTVRĐENO	ISPLAĆENO
<b>TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA</b>	<b>21.000,00</b>	<b>5.200,80</b>	<b>0,00</b>	<b>5.200,80</b>	<b>120,00</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	2.248,80	0,00	2.248,80	120,00	
<b>OSTALE OBEZE 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>6.822,66</b>	<b>0,00</b>	<b>6.822,66</b>	<b>120,00</b>	<b>0,00</b>

U promatranom razdoblju nastala je obveza po računu banke za troškove održavanja računa u iznosu od 120,00 kuna koje je podmirio stečajni upravitelj iz svojih sredstava.

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-7647/2015, Općinski građanski sud Zagreb - ( spojen predmet Ovr-4270/2017)

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.

Grad Zagreb je dana 15. ožujka 2019. sudu dostavio prigovor kao treća osoba, umješak u postupku, kojim traži obustavu postupka odnosno da se ovrha proglasi nedopuštenom. Grad Zagreb smatra da je 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 sudu uputio podnesak u kojem moli Sud da hitno donese odluke vezano za ovaj postupak jer kupoprodajni ugovori nisu temelj dokaza vlasništva, već samo upis vlasništva u zemljišnim knjigama, prema tome Grad Zagreb očito, pozivajući se na ove ugovore nepotrebno usporava ovaj kao i stečajni postupak dužnika jer je već, od strane stečajnog upravitelja, upućen na parnicu radi dokazivanja svog izlučnog prava. Sud je 15. studenog 2019. uputio Grad Zagreb u parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom.

U međuvremenu je nad drugoovrhovoditeljem DVP HIMERA d.o.o., Zagreb otvoren i zaključen stečajni postupak te je ovaj subjekt brisan iz sudskog registra. Općinski građanski sud u Zagrebu je zatražio od Trgovačkog suda, rješenjem posl. br. Ovr-7647/2015-42 od 21. siječnja 2020. godine, da novčani iznos koji će predvidivo pripasti ovom vjerovniku namirenjem tražbine u ovršnom postupku, a činio bi njegovu stečajnu masu, sud upiše u sudski registar kao stečajnu masu iz DVP Himera d.o.o koja bi bila nosilac stvarnih prava, odnosno drugoovrhovoditelj u ovom postupku, a sve radi mogućnosti nastavka ovršnog postupka.

Dana 19. lipnja 2020. godine rješenjem St-27/2018 odredio je upis Stečajne mase iz DVP HIMERA d.o.o., Zagreb, Dubrava 212/I, OIB:50317077978 u sudski registar TS Zagreb. Zakonski zastupnik je podneskom od 02. rujna 2020. godine preuzeo ovršni postupak Ovr-7647/2015 koji se vodi pred OGS Zagreb.

## **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 u promatranom razdoblju izvršio uvid u stanje nekretnine koja predstavlja stečajnu masu te pratio postupanje OGS Zagreb u ovrši Ovr-7647/2015. Stečajni upravitelj je u dosadašnjem tijeku postupka tri puta upućivao požurnice OGS Zagreb u ime ovršenika Stečajne mase iz stambene zadruge Pantovčak. Pri tome je upozorio sud o dugotrajnosti stečajnog postupka zbog sporog tijeka ovršnog postupka što uzrokuje troškove. Cijela prepiska i odgovor suda nalazi se u prilogu ovog izvješća.

Stečajni upravitelj će i po četvrti put uputiti požurnicu, te u slučaju da sud ne postupi po njoj predložiti vjerovnicima da razmotre pokretanje postupka zaštite prava na provođenje postupka u razumnom roku.

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

Praćenje postupanja OG suda Zagreb u ovrši 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 iz stečajnog dužnika SZ PANTOVČAK u stečaju ako preostane sredstava nakon namirenja različitih vjerovnika..

Stečajni upravitelj:  
Krešimir Fučkar mag.oec.