

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

16-97/18-19
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA

Primljeno neposredno – preko pošte (obično - preporučeno) 20.10. 2018. god. u 1

primjeraka sa priloga.

Pismeno stiglo poštom otvoreno – s oštećenim primotom.

Predano na poštu preporučeno dana 25.10. 2018. god.

Plaćena pristojba

Nedostaje pristojba

Potpis službenika

OBRAZAC 21

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 31.KOLOVOZA DO 24. LISTOPADA 2018. GODINE

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

Navesti 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

Dana 30. rujna 2016.g. Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, Podružnica Zagreb podnijela je sudu zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom SZ PANTOVČAK Zagreb, X Vrbik broj 2, OIB:14475167506 temeljem članka 429 stavka 1. Stečajnog zakona. Dužnik je na dan 28.09.2016 u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u ukupnom iznosu od 172.739,80 kuna.

Dana 8. veljače 2017. objavljen je oglas na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova pod posl. brojem St-139/17-3, sukladno čl. 430. Stečajnog zakona (NN-71/15) kojim je pozvane osobe ovlaštene za zastupanje dužnika, da u roku od 15 dana od dana objave oglasa dostavi javnobilježnički ovjereni prokazni popis imovine i obvezu na propisanom obrascu, te su ujedno pozvani i vjerovnici dužnika, da najkasnije u roku 45 dana od dana objave oglasa predlože otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, pod prijetnjom zakonskih posljedica iz čl. 431. Stečajnog zakona.

Obzirom da protekom navedenih rokova nije postupio dužnik, niti vjerovnici dužnika, to je kod dužnika utvrđen stečajni razlog iz čl. 5. st. 2. Stečajnog zakona- nesposobnost za plaćanje, te je sukladno 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. U podnesku se navodi kako je stečajni dužnik upisan kao vlasnik nekretnina. 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. PODUZETE RADNJE U PROMATRANOM RAZDOBLJU

- Dana 31.kolovoza održano je ispitno ročište na kojemu su ispitane prijavljene tražbine na temelju kojih je sud donio rješenje o utvrđenim tražbinama i sačinio tablicu ispitanih tražbina.
- Dana 31. kolovoza stečajni upravitelj zaprimio je obavijest Grada Zagreba o izlučnom pravu na nekretninama dužnika uz koju su dostavljeni kupoprodajni ugovori. Obzirom da je pravni temelj za izlučna prava ne nekretninama upis vlasništva u zemljišne knjige, a u njima se kao vlasnik predmetnih nekretnina vodi dužnik, grad Zagreb je upućen na parnicu radi utvrđenja svog izlučnog prava.
- Stečajni upravitelj je stekao saznanje da Grad Zagreb iznajmljuje nekretnine u vlasništvu dužnika te je zatraženo da Grad pošalje kopiju ugovora o zakupu prostora radi reguliranja odnosa stečajnog dužnika i zakupoprimca.

3. IMOVINA I OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

PREGLED IMOVINE I OBVEZA za period od: 14.06.2018. do: 24.10.2018.

IMOVINA	Utvrđena vrijednost	Unovčena imovina	% unovčenja	Vrijednost imovine (za unovčiti) - AKTIVA
NEMATERIJALNA IMOVINA				
unovčena	0,00	0,00	0,00	0,00
neunovčena	0,00			
	0,00			
MATERIJALNA IMOVINA				
nekretnine	1.391.678,51	0,00	0,00	1.391.678,51
pokretnine	1.391.678,51	0,00	0,00	1.391.678,51
	0,00	0,00	0,00	0,00
FINANCIJSKA IMOVINA				
unovčena	0,00	0,00	0,00	0,00
neunovčena	0,00	0,00		
	0,00			
POTRAŽIVANJA				
unovčena	0,00	0,00	0,00	0,00
neunovčena	0,00	0,00		
	0,00			
ZALUHE				23.808,00
ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	0,00	0,00	0,00	0,00
NOVAC U BANCII BLAGAJNI	0,00		0,00	0,00
PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA	0,00		0,00	0,00
UKUPNA IMOVINA (AKTIVA)	1.391.678,51	0,00	0,00	1.391.678,51

OBVEZE	Predvidive obveze	Isplaćeno	% isplaćenog	Za isplatu - PASIVA
OBVEZE STEČAJNE MASE				
Troškovi stečajnog postupka	26.000,00	0,00	0,00	26.000,00
Ostale obveze stečajna mase	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00
OBVEZE PREMA VJEROVNICIMA	21.000,00	0,00	0,00	21.000,00
Tražbine 1. VIR	288.768,59	0,00	0,00	288.768,59
Tražbine 2. VIR	3.317,34		0,00	3.317,34
Tražbine nižeg isplatnog reda	285.451,25		0,00	285.451,25
Različni vjerovnici	0,00		0,00	0,00
Različni vjerovnici prijavljeni i kao stečajni vjerovnici (ne ulazi u zbroj)	308.171,64	0,00	0,00	308.171,64
	248.171,64	0,00	0,00	248.171,64
UKUPNO OBVEZE (PASIVA)	374.768,59	0,00	0,00	374.768,59

3.1. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Prema knjigovodstvenoj dokumentaciji, te saznanjima iz drugih izvora: uvjerenje STP Agroservis Virovitica, o vlasništvu registriranih vozila i sl. dužnik nema u vlasništvu pokretnina, dužnik nema u vlasništvu nematerijalne imovine (patenti, predujmovi za nematerijalnu imovinu, licencije, robne marke itd.), novca u banci i blagajni, već samo nekretnine.

3.1.1. 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 m² u podrumu kao i suvlasničkog dijela 15/100 etažno vlasništvo (E-5), poslovni prostor L2 površine 131,24 m² 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 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 djelomični u podrumskom dijelu zgrade. Nekretninu sam obišao dva puta sa jednim od članova zadruge. Ovlaštena osoba za zastupanje zadruge gospođa Tatjana Bašić zbog teške bolesti nije bila u stanju sudjelovati u i identifikacije prostorija koje su u vlasništvu dužnika. Nakon što sam uspio pribaviti izvadak iz etažnog elaborata koji je izradila tvrtka Marcon HM uspio sam utvrditi koje su prostorije u vlasništvu zadruge.

Dana 31. kolovoza 2018. godine zaprimio sam na obrascu 18 obavijest o izlučnom pravu Grada Zagreba, a dana 15.10.2018. zahtjev da se očitujem. Obzirom da je za stečajni postupak relevantno stanje u zemljišnim knjigama Grad Zagreb može svoje pravo ostvariti u parničnom postupku.

3.2. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

3.2.1. 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

3.2.2. PREDVIDIVE OBVEZE STEČAJNE MASE

OPIS	IZNOS U KUNAMA
TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	5.000,00
nagrada stečajnom upravitelju (bruto)*	0,00
izdaci stečajnog upravitelja (bruto)	5.000,00
OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	21.000,00
materijalni troškovi (pečat, poštarina, platni promet, uredski i potrošni materijal i sl.)	2.000,00
naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova	9.000,00
naknada za procjenu imovine	7.000,00
troškovi oglašavanja	1.000,00
ostale obveze stečajne mase (komunalni troškovi, arhiviranje...)	2.000,00
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 različno 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.

3.3. 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.

4. FINACIJSKO IZVJEŠĆE

4.1. DOSPJELE NEPODMIRENE OBVEZE STEČAJNE MASE

OBVEZE STEČAJNE MASE						
troškovi i ostale obveze sečajnog postupka čl. 89 SZ u periodu od: 31.08.2018. do: 24.10.2018.						
OPIS	OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA				U PERIODU	
	PLANIRANO	UTVRĐENO	ISPLAĆENO	ZA ISPLATU	UTVRĐENO	ISPLAĆENO
TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	5.000,00	1.833,00	0,00	1.833,00	220,00	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	0,00	0,00
izdaci privremenog stečajnog upravitelja (bruto)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
nagrada stečajnom upravitelju (bruto)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
izdaci stečajnog upravitelja (bruto)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
nagrade odbora vjerovnika	5.000,00	1.833,00	0,00	1.833,00	220,00	0,00
izdaci odbora vjerovnika	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
drugi troškovi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	21.000,00	2.300,79	0,00	2.300,79	1.074,04	0,00
Obveze zasnovane radnjama stečajnog upravitelja (materijalni troškovi, pečat, poštarina, platni promet, bankarski troškovi, uredski i potrošni materijal, naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova, troškovi parničnih i ovršnih postupaka, troškovi procjene, čuvanja i zakupa imovine, troškovi oglašavanja, komunalni troškovi, arhiviranje i sl.)	21.000,00	2.300,79	0,00	2.300,79	1.074,04	0,00
Tražbine odvjetnika (čl.156. st. 1. točka 2.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obveze iz dvostrano obveznih ugovora	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obveze na temelju stjecanja u stečajnu masu bez osnove, (plaćanje naknade za izlučna prava isl.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tražbine radnika nastale nakon otvaranja stečajnog postupka	0,00	0,00	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	0,00	0,00
SVEUKUPNO	26.000,00	4.133,79	0,00	4.133,79	1.294,04	0,00

Ukupni do sada nastale obveze stečajne mase iznose 4.133,79 kuna:

- Putni troškovi 1.833,00 kn
- Poštarina 79,10 kn
- Usluge Javnog bilježnika, pečat, potvrde 221,69 kn
- Knjigovodstvene usluge 2.000,00 kn

U promatranom razdoblju od održavanja ispitnog ročišta nastale su slijedeće obveze:

OPIS	IZNOS U KUNAMA
TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	220,00
izdaci stečajnog upravitelja (bruto)	220,00
OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	1.074,04
materijalni troškovi (, pečat, poštarina, platni promet, uredski i potrošni materijal i sl.)	74,04
naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova	1000,00
SVEUKUPNO	1.294,04

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

5. STANJE SUDSKIH SPOROVA STEČAJNOG DUŽNIKA

5.1. 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.

Opis predmeta:

Tužitelj u tužbi traži od tuženika povrat uložених sredstava u započetu gradnju stambenog objekta 5K 8-2 u naselju Vrbik, Zagreb. Tužitelj temelji tužbu na slijedećim činjenicama:

Komisija Gradske skupštine Grada Zagreba za oduzimanje građevinskog zemljišta iz posjeda prijašnjeg vlasnika ili korisnika i za davanje tog zemljišta na korištenje je rješenjem od 17.12.1993. godine dala neposrednom pogodbom SZ PANTOVČAK na korištenje novoformiranu česticu k.č.br. 4412 k.o. Trnje, u svrhu izgradnje stambenog objekta 5K 8-2 u naselju Vrbik. Prethodno su između tuženika, tužitelja i GORTAN -ING d.d. ugovorno regulirani odnosi o financiranju troškova pripreme građevinskog zemljišta za izgradnju objekta.

Spomenuti ugovor je raskinut dana 14.03.1997 jer SZ PANTOVČAK nije izgradila objekt 5K 8-2 te je pokrenut postupak prestanka prava korištenja zemljišta. Člankom 6. ugovora o raskidu ugovora ugovorne strane su suglasno ugovorile da se financijska sredstva uplaćena od strane GORTAN-ING d.d. na ime pripreme građevinskog zemljišta, priznaju kao uplate izvršene od SZ PANTOVČAK.

Predmetno zemljište tuženik je ugovorom o kupoprodaji dana 21.01.2000. godine prodao kupcima IVAR d.o.o. i INING d.o.o. za iznos od 11.748.000,00 kao i za dodatni iznos od 2.166.081,98 kuna s naslova uložених sredstava u započetu gradnju objekta.

Dana 06.08.2007. godine ugovorom o nagodbi između tuženika, tužitelja, IVAR d.o.o. i INING d.o.o. riješena su potraživanja Grada Zagreba prema kupcima zemljišta u koji iznos je uračunat i iznos od 2.166.081,98 za uložena sredstva u započetu gradnju objekta 5K 8-2. Grad Zagreb i društva IVAR d.o.o. te INING d.o.o. izvršili su prijeboj dospjelih potraživanja, a tuženik je u svoja kompenzirana potraživanja uračunao i iznos od 2.166.081,98 kuna za uložena sredstva u gradnju objekta 5K 8-2.

Prema tužitelju, Grad Zagreb je navedenim radnjama primio protučinidbu od IVAR d.o.o. i INING d.o.o. pa je u obvezi isplatiti i potraživanje SZ PANTOVČAK koje se odnosi na uložena sredstva u započetu gradnju objekta 5K 8-2 u iznosu od 2.166.081,98 kuna.

Troškovi postupka:

Grad Zagreb
SZ PANTOVČAK
Grad Zagreb, 1. travnja 2018.
00000000000000000000

Ukoliko vjerovnici odluče da se ovaj postupak nastavi, odnosno da se stečajni upravitelj ne odrekne tužbenog zahtjeva za troškove postupka treba predujmiti minimalno iznos od 216.700,00 kuna uvećano za PDV, (predviđeno 10 radnji po 21.670,00 kuna), te isti iznos u slučaju gubitka parnice, dakle ukupno 433.400,00 kuna plus PDV.

Tuženik nije prijavio svoje troškove nastale do otvaranja stečaja kao tražbinu u stečajnom postupku. Sredstva za vođenje postupka nisu osigurana.

Prijedlog:

1. Održati tužbeni zahtjev ako vjerovnici predujme procijenjeni iznos troškova postupka i za slučaj gubitka spora.
2. U protivnom, odustati od tužbenog zahtjeva jer nisu osigurana sredstava za vođenje spora.

5.2. 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.

B) POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

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

6. PLANIRANE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA U NAREDNOM TROMJESEČNOM RAZDOBLJU

- Prodaja nekretnina u nastavljenom ovršnom postupku.
- Izrada prijedloga naknadne diobe

6. PRIJEDLOZI ODLUKA

Predlažem da na izvještajnom ročištu 08. studenog 2018. godine Skupština vjerovnika donese slijedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o stanju stečajne mase.
2. Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
3. Odobrava se sklapanje ugovora za obavljanje knjigovodstvenih poslova s računovodstvenim servisom „KNJIGA“, Lipa 121, Slatina uz mjesečnu naknadu od 500,00 mjesečno s uključenim PDV.
4. Nekretnine stečajnog dužnika za koje se vodi ovršni postupak pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu posl. br. Ovr-7647/2015 između prvoovrhovoditelja Marka Ćosića iz Zagreba i drugoovrhovoditelja DVB HIMERA d.o.o. iz Zagreba protiv stečajnog dužnika kao ovršenika prodati će se u nastavljenom postupku.
5. Donosi se odluka o odreknuću od tužbenog zahtjeva u parnici P-1666/2012 jer nisu osigurana sredstva za vođenje spora.
6. Dužnik je brisan iz Sudskog registra pa ne postoje uvjeti za nastavak djelatnosti.

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.

Slatina, 23. listopada 2018.

Stečajni upravitelj:
Krešimir Fučkar mag.oec.

Stečajna masa iz
SZ PANTOVČAK

Sladojević, B. Radića 63
OIB: 66160422396