

STEČAJNI UPRAVITELJ NENSI MATIJEVIĆ

Novogradiška 35
31000 Osijek

Posl.br.: St-197/2022

Zagreb, 02.06.2026. godine

Izlučni vjerovnik: **MASSIVE HOUSES d.o.o.**, Dravska ulica 24, Veliki Bukovec, OIB:
27590470782

Stečajni dužnik: **POŽGAJ d.o.o. u stečaju**, Dravska ulica 24, Veliki Bukovec, OIB: 97022429963

Radi: obavijesti o izlučnom pravu i izdvajanja pokretnina iz stečajne mase

OBAVIJEST O IZLUČNOM PRAVU

1x E-komunikacijom

Prilog: 1x

a/ *Punomoć*

b/ *Eloaboratu procjene procjene izrađenom po stalnom sudskom vještaku Aleksandru Samcu, dipl. ing. građ., Arsing d.o.o., od dana 04.05.2023. godine*

c/ *Zk izvadak za zk.ul. 580 k.o. Lužan*

d/ *Zk izvadak za zk.ul. 1567 k.o. Lužan*

e/ *Popis nekretnina i pokretnina evidentiranih kod Massive Houses d.o.o. od 25.03.2026. godine*

f/ *Zapisnik Ministarstva financija – Porezne uprave o izvršenoj pljenidbi i procjeni pokretne imovine od 14.01.2026. godine*

Uvodno se obavještava stečajnog upravitelja da izlučnog vjerovnika u gornjoj pravnoj stvari zastupa punomoćnik Vinko Arelić, odvjetnik u Odvjetničkom društvu ARELIĆ & PARTNERI d.o.o., Trnjanska cesta 69, 10000 Zagreb, na temelju punomoći koju dostavljamo kao prilog.

Prilog: *Punomoć*

1. Izlučni vjerovnik, u smislu članka 147. i članka 258. Stečajnog zakona ("Narodne novine" br. 71/15., 104/17., 36/22., 27/24., dalje u tekstu: „SZ“), ovim podneskom ističe izlučno pravo te obavještava sud i stečajnog upravitelja Nensi Matijević da su u procjenu vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika

Požgaj d.o.o. u stečaju, kao i u predmet prodaje u ovom stečajnom postupku, uključene određene pokretnine, odnosno montažni objekti, koji nisu vlasništvo stečajnog dužnika, već su vlasništvo izlučnog vjerovnika, Massive Houses d.o.o.

Radi se o sljedećim pokretninama koji su navedeni u elaboratu procjene izrađenom po stalnom sudskom vještaku Aleksandru Samcu, dipl. ing. građ., Arsing d.o.o., od dana 04.05.2023. godine:

1. **Skladište suhe robe – V**, koje se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, k.o. Lužan, zk.ul. 580, zk.č.br. 886, a koje je u elaboratu procjene opisano pod točkom **2.3.5.** kao montažna skladišna hala - šator dimenzija cca 30 x 10 m, koja nije stalnog karaktera;
2. **Kotlovnica, parionica, sušara – X, XI**, koje se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, k.o. Lužan, zk.ul. 1567, zk.č.br. 893/3, a koje je u elaboratu procjene opisano pod točkom **2.3.10.**, i to u dijelu koji se odnosi na montažnu parionicu i četiri komore sušare, odnosno one dijelove koji nisu betonske/zidane građevine stečajnog dužnika;
3. **Skladište – XIII**, koje se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, k.o. Lužan, zk.ul. 1567, zk.č.br. 893/3, a koje je u elaboratu procjene opisano pod točkom **2.3.12.** kao montažni objekt izveden oko 2018. godine.

Dokaz: *Eloaboratu procjene procjene izrađenom po stalnom sudskom vještaku Aleksandru Samcu, dipl. ing. građ., Arsing d.o.o., od dana 04.05.2023. godine*
Zk izvadak za zk.ul. 580 k.o. Lužan
Zk izvadak za zk.ul. 1567 k.o. Lužan

Izlučni vjerovnik ističe da navedeni predmeti ne čine imovinu stečajnog dužnika, ne ulaze u stečajnu masu i ne mogu biti predmet prodaje u stečajnom postupku nad Požgaj d.o.o. u stečaju.

2. Sukladno članku 134. stavku 1. SZ-a, stečajna masa obuhvaća cjelokupnu imovinu dužnika u vrijeme otvaranja stečajnog postupka te imovinu koju on stekne tijekom stečajnog postupka. Sukladno stavku 2. istog članka, stečajna masa služi namirenju troškova stečajnog postupka i tražbina vjerovnika stečajnog dužnika te samim time predmet unovčenja može biti samo imovina stečajnog dužnika, a ne imovina treće osobe.

Sukladno članku 147. stavku 1. SZ-a, osoba koja na temelju svojega stvarnog ili osobnog prava može dokazati da neki predmet ne ulazi u stečajnu masu nije stečajni vjerovnik, već ima pravo na izdvajanje tog predmeta.

Prema članku 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 90/10., 143/12., 94/17. -

službeni pročišćeni tekst, 152/14., 81/15., dalje u tekstu: „ZVDSP“), predmet prava vlasništva može biti pokretna ili nepokretna stvar, a pokretnine su stvari koje se mogu premjestiti s jednog mjesta na drugo a da im se ne povrijedi bit. U sumnji je li što pokretna ili nepokretna stvar, smatra se da je pokretna.

Sukladno članku 9. stavku 3. ZVDSP-a, dijelom nekretnine smatra se ono što je na površini zemlje izgrađeno i namijenjeno da ondje trajno ostane, odnosno ono što je s nekretninom trajno spojeno. Međutim, izričito je propisano da nisu dijelovi zemljišta one zgrade i drugo što je s njim spojeno samo radi neke prolazne namjene.

3. U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Požgaj d.o.o. u stečaju izrađen je Elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnina, izrađen po stalnom sudskom vještaku Aleksandru Samcu, dipl. ing. građ., Arsing d.o.o., od dana 04.05.2023. godine, za ovaj stečajni predmet pod posl.br.: St-197/2022 i internom oznakom ARS 03-33/2023.

Iz navedenog elaborata proizlazi da se procjena odnosi na poslovni kompleks i zemljišta na lokaciji Varaždinska 22, Belovar, i to na nekretnine označene kao zk.ul. 1567, 1624, 1622, 580 i 558 k.o. Lužan, za potrebe stečajnog postupka. Međutim, sam procjenitelj u uvodnom dijelu elaborata izričito navodi da imovinsko-pravna dokumentacija, tereti i vlasništvo nekretnina nisu predmet procjene, da nisu provjeravani i da se procjena ne dotiče eventualnih tereta niti vlasništva, osim navođenja trenutnog stanja, pa se sama činjenica da je određena stvar opisana u elaboratu procjene ne može smatrati utvrđenjem da je predmetna stvar vlasništvo stečajnog dužnika.

U elaboratu je izričito navedeno da oprema, nasadi i pokretnine nisu predmet procjene ovog elaborata. Unatoč tome, u elaboratu su opisani i pojedini montažni objekti koji su vlasništvo izlučnog vjerovnika.

4. Izlučni vjerovnik ne osporava zemljišnoknjižno vlasništvo stečajnog dužnika na nekretninama na kojima se navedeni predmeti fizički nalaze. Međutim, predmet zahtjeva nisu navedene nekretnine, nego pokretnine, odnosno montažni objekti koje su vlasništvo izlučnog vjerovnika i koje se, sukladno članku 2. i članku 9. stavku 3. ZVDSP-a, ne mogu smatrati dijelom zemljišta niti dijelom stečajne mase stečajnog dužnika.

Posebno se ističe da i sam elaborat procjene navodi: Skladište suhe robe – V opisano je kao „montažna skladišna hala – šator dimenzija cca 30 x 10 m“ koja „nije stalnog karaktera“; Kotlovnica, parionica, sušara – X, XI opisana je kao objekt koji je „izveden kao montažni objekt tvorničke izrade“; a Skladište – XIII opisano je kao građevina koja je „izvedena kao montažni objekt oko 2018. godine“.

Dodatno, iz Priloga 1 – Massive Houses d.o.o. od 25.03.2026. godine proizlazi da su kao imovina izlučnog vjerovnika evidentirani predmeti koji odgovaraju spornim stavkama iz elaborata procjene, osobito inventurni brojevi 243, 244, 245 i 516. Navedeno proizlazi i iz Zapisnika Ministarstva financija – Porezne uprave od 14.01.2026. godine, kojim je kod izlučnog vjerovnika proveden popis pokretne imovine, uz zabranu raspolaganja zaplijenjenim pokretninama.

Dokaz: *Popis nekretnina i pokretnina evidentiranih kod Massive Houses d.o.o. od 25.03.2026. godine*
Zapisnik Ministarstva financija – Porezne uprave o izvršenoj pljenidbi i procjeni pokretne imovine od 14.01.2026. godine

5. Radi postupanja sukladno članku 258. i članku 259. SZ-a, izlučni vjerovnik izričito naznačuje sljedeće podatke o izlučnom pravu:

I. Podaci za identifikaciju izlučnog vjerovnika:

MASSIVE HOUSES d.o.o., Dravska ulica 24, Veliki Bukovec, OIB: 27590470782.

II. Pravna osnova izlučnog prava:

Pravo vlasništva izlučnog vjerovnika na predmetnim pokretninama, odnosno montažnim objektima koji ne ulaze u stečajnu masu stečajnog dužnika, u smislu članka 147. SZ-a, u vezi s člankom 2. i člankom 9. stavkom 3. ZVDSP.

III. Predmeti izlučnog prava:

1) **Skladište suhe robe** – V, koje se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, k.o. Lužan, zk.ul. 580, zk.č.br. 886, opisano u elaboratu procjene pod točkom 2.3.5. kao montažna skladišna hala – šator dimenzija cca 30 x 10 m, koja nije stalnog karaktera;

2) **Kotlovnica, parionica, sušara** – X, XI, u dijelu koji se odnosi na montažnu parionicu i četiri komore sušare, a koje se nalaze na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, k.o. Lužan, zk.ul. 1567, zk.č.br. 893/3, opisane u elaboratu procjene pod točkom 2.3.10. kao objekt koji je izveden kao montažni objekt tvorničke izrade;

3) **Skladište** – XIII, koje se nalazi na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, k.o. Lužan, zk.ul. 1567, zk.č.br. 893/3, opisano u elaboratu procjene pod točkom 2.3.12. kao montažni objekt izveden oko 2018. godine.

Izlučni vjerovnik predlaže da stečajni upravitelj navedene podatke unese u tablicu izlučnih prava te da predmetne pokretnine, do razrješenja ovog izlučnog zahtjeva, izuzme iz predmeta prodaje odnosno da ne poduzima radnje raspolaganja istima.

6. Slijedom svega navedenog, a sukladno članku 147. stavku 1. te člancima 258. i 259. SZ-a, izlučni vjerovnik ovim putem izričito zahtijeva da stečajni upravitelj bez odgode predmetne pokretnine navedene u ovoj obavijesti **izuzme iz stečajne mase te ukloni iz predmeta prodaje u ovom stečajnom postupku.**

Ujedno se ostavlja rok od 15 (petnaest) dana od dana slanja ove obavijesti za postupanje po ovom zahtjevu.

Ukoliko stečajni upravitelj ne postupi sukladno navedenom u ostavljenom roku, odnosno ukoliko ne prizna ili ospori predmetno izlučno pravo, izlučni vjerovnik će radi zaštite svojih prava, sukladno članku 147. stavku 1. SZ-a, biti prisiljen pokrenuti odgovarajući parnični postupak radi utvrđenja prava vlasništva i izdvajanja predmetnih pokretnina iz stečajne mase, uz potraživanje svih pripadajućih troškova postupka.

PODNOŠITELJ zastupan po:

Odvjetničko društvo
ARELIĆ & PARTNERI
d.o.o.
Zagreb, Trnjanska c. 69

ODVJETNIK
Vinko Arelić
Zagreb, Trnjanska c. 69

PRILOG 1 - MASSIVE HOUSES d.o.o., OIB: 27590470782, Veliki Bukovec, Dravska ulica 24
Nekretnine i pokretnine u vlasništvu dužnika

Inv.br	Naziv osnovnog sredstva	Neto knjigovodstvena vrijednost u €	Pravna osnova
243	Samostojeća metalna parionica za drvo s razvodom	9.916,66	Kupoprodaja
245	Samostojeći objekt skladišta suhe robe (balon) dim. 20x16,5m	7.933,34	Kupoprodaja
244	Samostojeći objekt skladišta suhe robe (balon) dim. 30x10	9.916,66	Kupoprodaja
214	KOMPRESOR B5900B/270 CT 5.5	3.220,68	Kupoprodaja
231	Metalna samostojeća parionica za drvo	2.267,37	Kupoprodaja
230	Metalni kontejnerski ured za zaštitare i opremu	906,95	Kupoprodaja
233	Sustav video nadzora sa 4 kamere	1.541,89	Kupoprodaja
210	Sušač zraka OMI ED 360	64,20	Kupoprodaja
213	Toplovodni kotao za grijanje pogona	495,61	Kupoprodaja
225	Ventilator za usis piljevine 7,5 kw	460,02	Kupoprodaja
211	viseći grijač zraka tip: VGZ-553-4Z	929,14	Kupoprodaja
205	Cirkularna pila sa pomičnim stolom	144,23	Kupoprodaja
241	ČEONI VILIČAR HYSTER DIZEL H4.0	7.950,00	Kupoprodaja
218	Kada za impregnaciju Inv.br.8569	2.980,20	Kupoprodaja
240	KOMPRESOR NA KOMPRIMIRANI ZRAK	4.416,62	Kupoprodaja
207	Motorna pila	6,44	Kupoprodaja
512	Motorna pila 592 XP	563,24	Kupoprodaja
217	Nanosivačica ljepila Trimwex Inv.br.350	5.977,32	Kupoprodaja
208	Potezni štucer za prikrajčivanje	2.742,84	Kupoprodaja
242	Razvodnik toplovoda sa svim vezanim stankama (pumpe, razdjelnik,	4.916,66	Kupoprodaja
515	Stolna glodalica / frezer za drvo	6.636,21	Kupoprodaja
216	Transporter valjčani dužine 4 m	2.052,96	Kupoprodaja
221	Transporter valjčani dužine 4 m -I	2.052,96	Kupoprodaja
222	Transporter valjčani dužine 4 m -II	2.052,96	Kupoprodaja
223	Transporter valjčani dužine 4 m -III	2.052,96	Kupoprodaja
224	Transporter valjčani dužine 4 m -IV	2.052,96	Kupoprodaja
238	VIŠELISNI CIRKULAR SA DVIJE POMIČNE PILE nr.1	7.058,24	Kupoprodaja
239	VIŠELISNI CIRKULAR SA DVIJE POMIČNE PILE nr.2	7.058,24	Kupoprodaja
506	Lenovo ip320	0,00	Kupoprodaja
505	Termalni printer za naljepnice	0,00	Kupoprodaja
509	Alat za varenje trake Signode BXT-2	92,83	Kupoprodaja
510	Aparat za čelik ITA 34 19-32	242,62	Kupoprodaja
501	Bušilica Grass uni-press	178,34	Kupoprodaja
502	Bušilica UMW 32a	186,85	Kupoprodaja
500	Dijelovi hidrantske mreže	7.596,57	Kupoprodaja
507	Miniwash Karcher HD	61,99	Kupoprodaja
518	Silos metalni	34.325,25	Kupoprodaja
517	Silos metalni (plavi)	9.958,15	Kupoprodaja
516	Sušara za drvo - 2 komore - 80 m3	49.952,74	Kupoprodaja
508	Video nadzor	748,35	Kupoprodaja
403	Utovarivač-SDLG936L VLG0936LCD9001770	0,00	Kupoprodaja
401	Viličar CP-CD 00301A1883	0,00	Kupoprodaja
402	Viličar -IMAHT-cpyd30	0,00	Kupoprodaja

Veliki Bukovec, 25.03.2026.

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA – POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED VARAŽDIN

Klasa: UP/I-415-02/25-01/3149
Ur.broj: 513-07-05/26-03

Varaždin, 14.01.2026.

27590470782
(OIB)

ZAPISNIK

o izvršenoj pljenidbi i procjeni pokretne imovine

sastavljen je dana 14.01.2026. u 8,30 sati kod ovršenika MASSIVE HOUSES D.O.O. iz VELIKOG BUKOVCA, DRAVSKA ULICA 24, u postupku ovrhe radi naplate poreznog duga u iznosu od 453.196,51 eura, a na temelju članka 162. Općeg poreznog zakona („Narodne novine“, broj 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 42/20, 114/22 i 152/24).

Nazočni:

Ovrhovoditelj (ovlaštena osoba): VEDRAN HERCEG, 16764176246

Ovršenik: NIKOLA POŽGAJ, 46036775558, DIREKTOR PODUZEĆA MASSIVE HOUSES D.O.O.

Procjenitelj : -

Svjedoci:

1. -
2. -

Po uručanju rješenja kojim se određuje provođenje ovrhe na novčanim sredstvima ovršenika, ovršenik je podmirio je iznos od 5.674,65 eura te je za ostatak duga doneseno rješenje o ovrši pljenidbom, procjenom i prodajom imovine Klasa: UP/I-415-02/2025-001/3149, Ur.broj: 513-07-05/2025-01 od 19.11.2025. godine. Temeljem navedenog rješenja pristupa se popisu imovine.

Ovršenik nije pružio otpor ovrhovoditelju, pa nije zatražena pomoć Policijske postaje. .

Prostorije u kojima se nalaze pokretne stvari ovršenika zaključane su zbog čega su prisilno otvorene sljedeće prostorije: - i to na način da -.

Nakon provedenog popisa prostorije su ponovo zatvorene na način: -.

Po zahtjevu ovršenika procjenu popisanih pokretnina obavlja posebni procjenitelj
- iz -.

Popisane su sljedeće pokretnine:

1. popis osnovnih sredstava društva na dan 13.01.2026. godine prema spisku u prilogu zapisnika u knjižnoj vrijednost 110.400,39 eura.

Ovlašteni predstavnik dužnika ponudio je uz popisane i pokretnine u vlasništvu povezanog društva Massive Panels d.o.o. iz Velikog Bukovca, Dravska ulica 24, OIB: 07775577984, u kojem je također direktor društva, pa će se prema dogovoru ovom zapisniku dodati kao prilog i popis dugotrajne imovine tog poduzeća.

Predmeti navedeni pod rednim brojem 1 ostavljeni su na čuvanje ovršeniku, uz upozorenje da ih ne smije otuđiti bez odobrenja ovog Područnog ureda te da će u slučaju svojevoljnog otuđivanja popisanih predmeta snositi zakonske posljedice.

Nad popisanim pokretninama ovrhovoditelj je stekao založno pravo temeljem članka 167. Općeg poreznog zakona, a temeljem članka 162. ovršeniku se zabranjuje raspolaganje sa zaplijenjenim pokretninama.

Ovršenik je sukladno članku 139. stavcima 1. i 2., ovlaštenim službenicima Porezne uprave predao u zapisnik popis imovine koji se prilaže ovom zapisniku i njegov je sastavni dio.

Ovršenik je upozoren da će popisani predmeti biti prodani putem javne prodaje dana _____ 20____. g. u _____ sati u _____
(Naziv mjesta i adresa)

te da će mu oglas o javnoj prodaji biti dostavljen naknadno.

Ovršenik na sastavljeni zapisnik nema primjedbi.

Dovršeno u 8.40 sati.

Potvrđujem da sam danas
14.01.2026. godine
prisustvovao/la popisu i
procjeni pokretnina navedenih
u ovome zapisniku i da sam
primio/la primjerak zapisnika.
Porezni dužnik (ili punoljetni
član njegova domaćinstva):

MASSIVE HOUSES d.o.o.

Dravska 24

42231 Veliki Bukovec

OIB: 27590470782 1

Osoba koja je stavila prigovor
da su popisani predmeti
njezino vlasništvo: _____

Ovrhovoditelj

Procjenitelj

Svjedoci:

1. _____

2. _____

POSLOVNO
26.6.26

Izlučni vjerovnik: **Massive Houses d.o.o. Dravska ulica 24, Veliki Bukovec OIB:27590470782**
zastupan po Vinku Areliću, odvjetniku u odvjetničkom društvu Arelić & Partneri d.o.o.
Trnjanska cesta 69 Zagreb

Stečajni dužnik: **Požgaj d.o.o. u stečaju, Dravska ulica 24, Veliki Bukovec, OIB:97022429963**
zastupan po stečajnoj upraviteljici Nensi Matijević

Radi: obavijesti o izlučnom pravu i izdvajanja pokretnina iz stečajne mase

OČITOVANJE

stečajne upraviteljice stečajnog dužnika Požgaj d.o.o. u stečaju
na obavijest o izlučnom pravu vjerovnika MASSIVE HOUSES d.o.o. Veliki Bukovec

U odnosu na zaprimljenu Obavijest o izlučnom pravu vjerovnika MASSIVE HOUSES d.o.o. od 2. lipnja 2026. godine, kojom se zahtijeva izdvajanje određenih pokretnina/montažnih objekata iz stečajne mase, stečajna upraviteljica stečajnog dužnika Požgaj d.o.o. u stečaju očituje se kako slijedi:

Izlučni vjerovnik u svom zahtjevu navodi da montažni objekti koji se nalaze na nekretninama stečajnog dužnika predstavljaju pokretnine u njegovom isključivom vlasništvu, i to:

1. Skladište suhe robe – V locirano na k.č.br. 886, upisanoj u zk.ul. 580 k.o. Lužan; -montažna skladišna hala-šator dimenzije cca30mx10m
2. Kotlovnica, parionica, sušara - X, XI locirane na k.č.br. 893/3, upisanoj u zk.ul. 1567 k.o. Lužan; u dijelu koji se odnosi na montažnu parionicu i četiri komore sušare
3. Skladište - XIII locirano na k.č.br. 893/3, upisanoj u zk.ul. 1567 k.o. Lužan -montažni objekt

Kao dokaze kojima potkrepljuje svoje pravo vlasništva na navedenim pokretninama/ montažnim objektima, izlučni vjerovnik prilaže vlastiti popis nekretnina i pokretnina od 25. ožujka 2026. godine te Zapisnik Ministarstva financija – Porezne uprave o izvršenoj pljenidbi i procjeni pokretne imovine od 14. siječnja 2026. godine bez specifikacije zapljenjenih pokretnina.

Izlučni vjerovnik koji tvrdi da određeni predmet ne ulazi u stečajnu masu dužan je svoje izlučno pravo dokazati vjerodostojnim ispravama o stjecanju prava vlasništva, a što priloženi dokazi u vidu vlastito sačinjenog popisa imovine i nepotpunog zapisnika o pljenidbi ni na koji način nisu.

Slijedom navedenog stečajna upraviteljica ne prihvaća izlučni zahtjev da se navedene pokretnine izuzmu iz stečajne mase te uklone iz predmeta prodaje u predmetnom stečajnom postupku.

Osijek, 26.06.2026.g.

Za Požgaj d.o.o. u stečaju
Stečajna upraviteljica
Nensi Matijević



