

OBRAZAC 18.
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA
POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa **St-3204/2016**

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa/sjedište): **PAG RAZVOJ d.o.o. u stečaju**, Zagreb, Ulderika Donadinija 22, OIB 91249018012

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 04.09.2020. DO 17.09.2020. godine

Nastavno na izvješće od 4. rujna 2020. godine u kojemu su navedene radnje poduzete radi prikupljanja stečajne mase i stanje sudskih postupaka, u ovom izvješću se nastavno na iznesene podatke iznose nove informacije vezane za ishod sudskih postupaka i za radnje poduzete radi prikupljanja stečajne mase.

- RADNJE PODUZETE RADI PRIKUPLJANJA STEČAJNE MASE

Na temelju isprava koje prileže spisu Z-12025/2020 Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Novom Zagrebu, utvrđeno je da je stečajni dužnik temeljem sporazuma od 30. prosinca 2011. godine stekao osnovu za upis prava vlasništva nekretnine [k.č.br. 710/139](#) k.o. Zaprudski Otok, oznake zemljišta Šišićeva ulica, površine 255 m², od čega garaža 255 m², sveukupno 255 m², upisana u zk.ul. 20516 k.o. Zaprudski Otok. Pregledom lokacije sam utvrdila da je predmetna nekretnina u naravi poslovni prostor u kojemu se obavlja trgovačka djelatnost.

U ovom trenutku je pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini uknjiženo za korist Grada Zagreba, no u ispravnom postupku Z-12025/2020 je Želimir Dodder, član društva stečajnog dužnika, predložio uknjižbu prava vlasništva na njegovo ime, između ostalih isprava i na temelju sporazuma sklopljenog 6. listopada 2012. godine s Pag razvojem d.o.o. kojim mu Pag razvoj d.o.o. na ime duga prenosi u vlasništvo predmetnu nekretninu, kao i na temelju tabularne izjave od 14. ožujka 2017. godine. Istinitost potpisa na sporazumu nije ovjerovljena na način propisan posebnim zakonom, a temeljem koje činjenice bi se nedvojbeno utvrdilo vrijeme njegovog sklapanja. Kako dakle iz sporazuma nije moguće nedvojbeno utvrditi vrijeme sklapanja pravnog posla, sukladno čl. 209. Stečajnog zakona smatra se da je pravna radnja poduzeta u vrijeme nastupanja nejezinih pravnih učinaka, a ako je za pravovaljanost nekoga pravnog posla potreban upis u javnu knjigu, smatrati će se da je pravni posao poduzet onda kad su bile ispunjene ostale pretpostavke za njegovu valjanost, kad izjava volje o upisu postane obvezujuća za dužnika i kad druga strana podnese zahtjev za upis pravne promjene.

U navedenom ispravnom postupku Z-12025/2020 sam dana 17. rujna 2020. godine pristupila na ročište pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, te sam se, kao i u podnesku koji je prethodio ročištu, protivila prijedlogu g. Doddera te predložila uknjižbu prava vlasništva za korist stečajnog dužnika.

Na ročištu se Grad Zagreb kao zemljišnoknjižni vlasnik protivio prijedlozima i Želimira Doddera i Pag razvoj u stečaju tvrdeći da je nekretnina vlasništvo Grada Zagreba te da je i kao posjednik upisan u posjedovnom listu. Kako je predmetna nekretnina unesena u društveni kapital poduzeća Unikonzum spo, a potom višestruko otuđivana, radi prikupljanja daljnjih isprava ročište je odgođeno.

- POSTUPCI PRED SUDOVIMA I DRUGIM TIJELIMA

a.) P-238/2009, Trgovački sud u Zadru, SS Šibenik

- tužbini zahtjev Hrvatske lutrije d.o.o. radi sklapanja ugovora o kupoprodaji 17 apartmana, upisanih u zk.ul. 3583 k.o. Kolan;
- protutužbeni zahtjev Pag razvoja d.o.o. radi povrata stečenog bez osnove;
- prvostupanjskom presudom je usvojen tužbeni, a odbijen protutužbeni zahtjev; žalbu je podnio Pag razvoj.

Presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-1803/2020 je prvostupanjska presuda Trgovačkog suda u Zadru, SS Šibenik, P-238/2009 preinačena u t. I. i III. izreke na način da je kao neosnovan odbijen tužbeni zahtjev tužitelja Hrvatska lutrija d.o.o. radi sklapanja ugovora o kupoprodaji predmetnih nekretnina, kao i zahtjev za naknadu parničnog troška te je naloženo tužitelju da naknadi tuženiku trošak žalbenog postupka u iznosu od 57.167,37 kn. Preostali trošak prvostupanjskog postupka nije dosuđen budući ni tuženik ni tužitelj nisu uspjeli s tužbenim, odnosno protutužbenim zahtjevom. Tužitelju HL d.o.o. su dostavljeni podaci za uplatu dosuđenog troška te se očekuje njegovo proknjiženje.

b.) P-30/2019, Trgovački sud u Zagrebu

Tužitelj pored izlučnog zahtjeva podneskom preinačuje tužbeni zahtjev na utvrđenje prava vlasništva na nekretninama upisanim u zk.ul. 3583 k.o. Kolan. Uz navedene tužbene zahtjeve predlaže da sud donese presudu kojom se utvrđuje da “u stečajnu masu ne ulaze” predmetne nekretnine, kojom se ovlašćuje tužitelj na uknjižbu prava vlasništva te kojom se nalaže tuženiku predaja u posjed nekretnina, sve uz naknadu troškova parničnog postupka. Vrijednost predmeta spora je 7.618.287,50 kn.

Svoje zahtjeve tužitelj je prvenstveno temeljio na nepravomoćnoj presudi P-238/2009, koja je preinačena u korist stečajnog dužnika, kako je naprijed navedeno.

Na ročištu održanom 16. rujna 2020. godine tužitelj navodi potpuno suprotno, odnosno da presuda VTS-a nije relevantna za ovaj postupak te sada svoje zahtjeve temelji na posebnom ugovoru sukladno kojemu je ispunio financijsku obvezu.

Sud je na ročištu 16. rujna 2020. godine odlučio da se daljnji dokazi neće izvoditi, glavna rasprava je zaključena te je ročište za objavu presude određeno za 25. rujna 2020. godine.

Pod Z-871/2019 je upisana zabilježba predmetnog spora u zk.ul. 3583 k.o. Kolan.

c.) Prekršajni postupak

Presudom Općinskog prekršajnog suda u Zagrebu PpF-1967/2019 je stečajni dužnik proglašen krivim za djelo prekršaja iz čl. 32. st. 1. kažnjiv po čl. 42. st. 1. t. 35 i st. 2. Zakona o računovodstvu te je I.-okrivljenoj pravnoj osobi izrečena novčana kazna u iznosu od 2.100,00 kn te joj je naloženo plaćanje troškova postupka u iznosu od 200,00 kn.

Sud u obrazloženju presude navodi da je izvršio uvid u povijesni izvadak iz sudskog registra te zaključuje da je Marijana Sabljčić kao stečajni upravitelj bila dužna do 30. travnja 2017. godine ispuniti zakonsku obvezu dostave propisanih financijskih izvještaja pa kako to nije učinila da je stečajna upraviteljica odgovorna za navedni prekršaj. Tako je iskazala tijekom saslušanja i odgovorna osoba, Želimir Dodder.

Protiv presude je podnesena žalba u kojoj je između ostalog navedeno da su pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka su nastupile 22. ožujka 2018. godine. Stoga nemoguće je bilo prije donošenja rješenja od 22. ožujka 2018. godine podnijeti izvješće do 30. travnja 2017. godine. Isto tako, prvostupanjski sud je pažljivim pregledom sadržaja upisa u povijesnom izvatku mogao vidjeti da je i privremeni stečajni upravitelj imenovan nakon roka za podnošenje izvješća, konkretno 8. lipnja 2017. godine. Radi otklanjanja svake dvojbe, dužnosti privremenog stečajnog upravitelja su ograničene na utvrđivanje iznosa predvidivih troškova, imovine stečajnog dužnika te ispitati mogu li se imovinom podmiriti troškovi stečajnog postupka.

Iako je tijekom postupka ukazivano na odredbe Stečajnog zakona u kontekstu činjenica da je prekršaj počinjen prije otvaranja stečajnog postupka, da je prekršajni nalog donesen nakon nastupa pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka i da bi se se osuđujućom presudom dovela u pitanje pravila o namirenju stečajnih vjerovnika, osobito tražbina po osnovi prekršaja i troškova prekršajnog postupka te da bi u tom slučaju FINA stekla mogućnost ovršnom ispravom naplatiti tražbinu nižeg isplatnog reda prije tražbina viših isplatnih redova. Međutim, u presudi nisu dani razlozi zašto odredbe Stečajnog zakona nisu uzete u obzir.

Kao što je navedeno, žalba je podnesena te će se podnijeti izvješće nakon zaprimanja drugostupanjske presude.

d.) P-2917/2015

Pred Trgovačkim sudom u Zagrebu je u tijeku parnični postupak po tužbi Grada Zagreba protiv stečajnog dužnika radi predaje u posjed poslovnog prostora na adresi u Zagrebu, Gajeva 2. Kao što je isticano i tijekom dosadašnjeg postupka, stečajni dužnik nije u vrijeme otvaranja stečaja bio u posjedu predmetne nekretnine, stoga se po istoj osnovi osporava tužbeni zahtjev kao i zahtjevi GSKG-a (pod b.) radi naplate naknade za bespravno korištenje predmetnog poslovnog prostora.

Ističe se da je prema izvršenim izvidima kod Grada Zagreba utvrđeno da su kao korisnici predmetnog poslovnog prostora evidentirane treće pravne osobe, ne stečajni dužnik.

Postupak je u tijeku pred Visokim trgovačkim sudom RH pod poslovnim brojem Pž-2475/2020.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

- stečajnu masu sačinjavaju:

- a) Nekretnine upisane u zk.ul. 3583 k.o. Kolan, k.č.br. 2906/504, 2906/510, 2906/511, 2906/512, 2906/513, 2906/514, 2906/515, 2906/525, 2906/526, 2906/527, 2906/528, 2906/529, 2906/530, 2906/531, 2906/532, 2906/533 i 2906/534, u naravi 17 apartmana
- b) nekretnine upisane u zk.ul. 2167 k.o. Kolan sveukupne površine 2630 m²
- c) Osobni automobil marke Volkswagen Polo Steihel Foks, godina proizvodnje 1994., broj šasije WVWZZZ80ZRY101818, reg. oznaka ZD351CM, objavljeno 29.09.2009. godine, nije u posjedu stečajne upraviteljice
- d) novac na računu u iznosu od 146.733,41 kn kn.

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

Temeljem najma nekretnina je ostvaren prihod od 152.236,40 kn uvećano za PDV.

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga

Stečajna masa nije unovčena zbog parničnih postupaka koji su u tijeku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, budući je zabilježen spor na nekretninama.

4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji

Na nekretninama je uknjiženo razlučno pravo:

a.) za korist Općine Kolan, OIB: 63577538914 pod Z- 2958/09 na temelju rješenja o ovrši Općinskog suda u Pagu, posl. broj: Ovr-229/2009-2 od 1. srpnja 2011. g., zabilježena je ovrha u zk.ul. 3583 k.o. Kolan

b.) za korist vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487, na temelju rješenja Županijskog suda u Zadru, posl. broj 23 Gž-2763/12-2 od 18. prosinca 2012. g., Rješenja Općinskog suda u Pagu, posl. broj: Ovr-117/10-3 od 01. lipnja 2010. g. i Rješenja Općinskog suda u Pagu, posl. broj: Ovr-117/10-4 od 28. lipnja 2010. g. uknjiženo je založno pravo za iznos od 1.446.946,57 kn.

5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji

Osporen je tužbeni zahtjev tužitelja Hrvatske Lutrije d.o.o. sadržan u tužbi P-30/2019 podnesenoj Trgovačkom sudu u Zagrebu. Prvenstveno prema sadržaju tužbe i priloženim dokazima Hrvatska Lutrija d.o.o. tvrdi da je stekla pravo vlasništva predmetnih nekretnina temeljem sklopljenih predugovora i tabularne izjave i navoda da je plaćena kupoprodajna cijena. Tužitelj je potvrdio da nikada nije stupio u posjed nekretnina.

Posebno je istaknuto da za ostvarenje prava na izlučnu činidbu nije dostatan samo naslov za stjecanje vlasništva, koji navod je potkrijepljen naprijed navedenom sudskom praksom

6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

Materijalni troškovi:

izrada pečata	139,00 kn
ovjera potpisa za sudski registar	47,50 kn
otvaranje žiro računa	50,00 kn
	236,50 kn

Ostale obveze stečajne mase:

usluge knjigovodstvenog servisa	7.500,00 kn
usluge procjene vrijednosti nekretnine	15.750,00 kn
Obveza po osnovi PDV-a	42.900,56 kn
Naknada za usluge platnog prometa PBZ d.d.	578,40 kn

Ukupno: 66.965,46 kn

Namireni vjerovnici stečajne mase:

- Naknada za usluge platnog prometa PBZ d.d. 578,40 kn
- usluge knjigovodstvenog servisa 7.500,00 kn
- usluge procjene vrijednosti nekretnine 15.750,00 kn
- PDV 42.900,56 kn

UKUPNO: 66.728,96 kn

7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).
9. ostali podaci.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 18.9.2020. do 18.12.2020. godine

Obavijestiti vjerovnike o ishodu spora koji je u tijeku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, P-30/2019.

Naplatiti će se naknada za iznajmljivanje temeljem obračuna od 7. rujna 2020. godine.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Marijana Sabljčić

Zagreb, 17. rujna 2020. godine