

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa **89. St-331/19**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

PILOTPROJEKT d.o.o. – u stečaju, OIB: 01661141144, Grada Vukovara 237, Zagreb

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU

OD 16.rujna DO 19.prosinca 2025.godine

Aktivni sudaki predmeti:

- **Poslovni broj: Ovr-25/2023** (prije Ovr-1213/ 2015) – **kod OS NZG, ovršenici su I-ovršnik Zoran Maras, II-ovršnik Jasminka Plenković Pastulović i III-ovršnik Karlo Pastuović**, (prije Ovr-1213/ 2015) radi ovrhe na nekretnini
Predmet ovrhe je nekretnina: E-198, suvlasnički dio: 80/10000 etažno vlasništvo, upisano u zk.ul. 848, k.o. Trnje, u naravi: A.2.47. TROSOBNI STANBENI PROSTOR na drugom katu, ukupne netto korisne površine 74,55m² sa sporednim dijelovima loggia A.2.47.8 podne površine 10,83m² i spremištem SPA2 na nivou-2 podne površine 2,81m², procijenjena je na iznos od 3.320,00 € / na obračunskih 78m². Na predmenoj nekretnini u vlasništvu II i III ovršenika nema tereta.
Žalba ovršenika na rješenje OS NZG od dana 10.12.2024.godine (vezano na davanje jamčevine od strane ovršenika u visini 50.000,00 € u roku od 15 dana uplatom na račun sudskog depozita) upućena je dana 07.01.2025.godine na viši sud (Županijski sud posl.br. Gž Ovr-15/2025) koji još nije donio rješenje.
- **Poslovni broj: P-2158/2022** (umetnut predmet P-2940/2018) – **kod TS ZG tužitelji je Jasminka Plenković Pastulović i Karlo Pastuović**, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom u predmetu Ovr-1213/2015 kod OGS ZG u odnosu na posebni dio nekretnine upisane u zk.ul.br. 848, k.o. Trnje, poduložak 198.
Rješenjem VTS-a posl.br. Pž-1922/2023 od 11.07.2023.godine (dostavljeno 21.09.2023.godine) „odbija se kao neosnovana prvotuženikova žalba i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-2158/2022 od 7. veljače 2022.“
Već više od dvije i pol (2,5) godine nema daljnjeg postupanja.
- **Poslovni broj: P-2111/2022 (umetnuti predmeti P-2334/2019 i P-137/2021) kod TS ZG, tužitelji su Bara i Jadranko Mužar** radi proglašenja ovrhe nedopuštenom. (I. tužitelj je PILOTPROJEKT d o.o. u stečaju, a II. tužitelj EUROBLOK d.o.o. u stečaju)
VTS RH je odbacio žalbu tužitelja Pž-4451/2024 od 18.12.2024.godine na rješenje o dosudi ovoga suda (broj Ovr-151/2022 od 21.06.2024.g kojim je nekretnina u Sprečkoj ulici dosuđena kupcu Ivanu Markoviću).
Na ročište za glavnu raspravu koje je održano dana 02.10.2025.g. saslušani su svjedoci Matej Bender (osnivač društva PILOTPROJEKT) i Bara Mužar.

M. Bender je izjavio da mu nisu bili poznati nikakvi imovinsko pravni odnosi vezano za nekretninu u Sprečkoj 28 kad je tuženik u dobroj vjeri, u veljača 2014.godine, podnio prijedloga za ovrhu protiv EUROBKOK d.o.o. kao vlasnika prednetne nekretnine upisanog u zemljišnim knjigama.

B. Mužar je izjavila da ima ključ i da nikad nije predala predmetnu nekretninu u posjed J. Toliću (vlasnik EUROBLOKA d.o.o.) te da od 2023.godine uličnu prizemnu zgradu koriste za stanovanje.

Dana 05.prosinca 2025.godine presudom je odbijen tužbeni zahtjev kao neosnovan s obrazloženjem „da tužitelji nisu dokazali da u pogledu predmeta ovrhe imaju takvo pravo koje sprečava ovrhu“

Tužitelj je izjavio žalbu na presudu (18.12.2025.g. izvješće za viši sud).

- **Poslovni broj: Ovr-73/2020 kod TS ZG** (prije Ovr-1528/2019 – kod OGS ZG) **ovrhovoditelj ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.** radi prisilnog ostvarivanja novčane tražbine na nekretnini z.k.ul. 848/etaža 240, k.o. Trnje u vlasništvu stečajnog dužnika (E-240).

Nije još određen sudski vještak građevinske struke koji će procijeniti današnju tržišnu vrijednost predmetne nekretnine.

- **Poslovni broj: Ovr-151/2022 kod TS ZG** (prije Ovr-976/2022 – kod OS NZG) **ovršnik EUROBLOK d.o.o. u stečaju** radi ovrhe na nekretninama ovršenika

Dana 08.06.2024.godine VTS RH je donio rješenje da TS ZG dužan donijeti odluku u roku od 6 mjeseci.

Na rješenje od 16.06.2025.g. kojim je odbijen prijedlog trećih osoba za odgodu ovrhe na nekretnini u Sprečkoj ulici 28 treća stranka Mužar uložila je žalbu višem sudu (VTS ZG posl.br. PŽ-2701/2025) koja još nije riješena.

U međuvremenu kupac IVANU MARKOVIĆ, vlasnik nekretnine u Sprečkoj ulici 28, ustanovio je da treće osobe neovlašteno izvode građevinske radove na predmetnoj nekretnini te je od suda zatražio donošenje rješenja kojim će trećim osobama narediti da predaju nekretninu kupcu kao i određivanje privremene mjere osiguranja nenovčane tražbine (do iseljenja trećih osoba iz nekretnine).

Poduzete su radnje koje treba nužno poduzeti do 31.12.2025.godine za osiguranje preduvjeta za provođenje fiskalizacije 1.0 i 2.0 te sva zakonom propisana postupanja s 01.01.2026.godine (osiguranje preduvjeta za provođenje fiskalizacije) kad počinje obveza izdavanja računa isključivo u elektronskom obliku.

Stečajni dužnik – društvo nalazi se u sustavu PDV-a, a jedino se naplaćuje najamnina od fizičke osobe (morati će se izdavati računi u režimu F1).

Prema FINA-i je dana 12.prosinca 2025.godine predan zahtjev, odnosno sva potrebna dokumentacija s uplatom naknade za ishodovanje FINA aplikativnog certifikata za fiskalizaciju (računi u režimu F1 – fiskalizacija 1.0). Obavještena sam da sam postala korisnik Fininog digitalnog certifikata (izdan je na fizičku osobu: B.Sajko, povezan s poslovnim subjektom PILOTPROJEKT d.o.o. u stečaju). Za preuzimanje aplikacijskog certifikata za fiskalizaciju (identifikator korisnik: 01661141144.F1.1) dostavljen mi je SMS-om autorizacijski kod (981357).

Daljnje radnje dogovarat ću s računovodstvom. (Čista računica d.o.o.).

II. STANJE STEČAJNE MASE

Do pisanja ovog izvješća plaćeni su svi dospjeli troškovi i porezi stečajne mase. Stanje na poslovnom računu dužnika dana 13.12.2025.godine iznosi 4.416,55 € (izvod br. 034/25).

PRILJEV / ODLJEV novčanih sredstva

	Priljev / €	Odjev / €
Donos 13.09.2025.	24.182,60	19.949,58
(13.09. – 13.12.2025)		
izdani računi za najamninu	632,57	
Naknada banke		39,92
Zagrebački holding		54,99
Pričuva		55,02
Računovodstvo		225,00
PDV		41,49
FINA		49,78
13.12.2025.Ukupno:	632,57	466,20
Sveukupno:	24.815,17	20.415,78

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 20.12.2025. do 20.02.2026.godine

Vezano na provođenje obvezne fiskalizacije potrebno je još:

- odabrati informacijskog posrednika za zaprimanje račune;
- ugovoriti i testirati odabrano softversko rješenje koja omogućuje korištenje usluge zaprimanja i izdavanja računa;
- u sustavu ePorezna evidentirati odabranog poslužitelja;
- donijeti obvezni interni akt o fiskalizaciji;
- u sustav ePorezna prijaviti poslovni prostor (prostor fiskalizacije);
- unijeti podatke o održavatelju i proizvođaču programskog rješenja preko kojeg će se računi izdavati

Nastaviti će se iznajmljivati stambeni prostor u vlasništvu stečajnog dužnika te sudjelovanje u parničnim i ovršnim sudskim postupcima koji su u tijeku.

U predmetu Ovr-151/2022 očekuje se uplata preostale kupovnine u stečajnu masu, odnosno založnom vjerovniku.

Mjesto i datum

Zagreb, 19.12.2025.

Stečajna upraviteljica