

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

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, Zagrebačka 2, 31 000 OSIJEK

Poslovni broj spisa: **St-2/15**

Dužnik: PAN - PAPIRNA INDUSTRIJA - TRGOPROMET D.D. „U STEČAJU“ Đakovo, Pape Ivana
Pavla II br. 10 Đakovo, OIB: 53266342722

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 3.6. 2020. godine do 3.9. 2020. godine

Postupajući sukladno zakonskoj obvezi iz čl. 89. st. 2. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15), kao stečajni upravitelj PAN - PAPIRNA INDUSTRIJA – TRGOPROMET D.D. u stečaju Đakovo, podnosim stečajnom sudu pisano izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

Od posljednjeg izvješća stečajnog upravitelja, koje je objavljeno na mrežnoj stranici E – Oglasna ploča sudova dana 26. lipnja 2020. godine, nije bilo promjene vezano za namirenje stečajnih vjerovnika.

Ad. I. Unovčenje stečajne mase

a. Unovčenje nekretnina opterećenih razlučnim pravima

1. Za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 11022 k.o. Slavonski Brod, k.č.br. 1895/1 SAMOPOSUGA U ULICI P. SVAČIĆA ukupne površine 492 m najvišu ponudu dao je kupac Tomislav Filipović, Zagreb, Južna ulica 36 A, OIB: 81701798520 u iznosu 3.229.926,20 kn te je naslovni sud dana 16. rujna donio Rješenje o dosudi poslovni broj: St-2/15-623. Budući da kupac Tomislav Filipović nakon pravomoćnosti rješenja u ostavljenom roku nije uplatio kupovninu, predmetna nekretnina je dosuđena sljedećem kupcu EKO BUHAČA d.o.o. za iznos 3.209.926,20 kn temeljem rješenja o dosudi St-2/2015-774 od 5. veljače 2020. godine. Kako niti ponuditelj EKO BUHAČA d.o.o. nije uplatio kupovninu za gore navedenu nekretninu, stečajni sud je rješenjem posl. broj St-2/2015-894 od 18. svibnja 2020. godine oglasio nevažećom dosudu određena rješenjem ovoga suda poslovnog broja 14 St-2/15-774 od 5.02.2020. godine te predmetnu nekretninu dosudio idućem ponuditelju s najvišom ponudom Katarini Šušak Filipović, Gramača 1, Zagreb, OIB: 29474776748 za iznos od 2.207.926,20 kn. Budući da je kupac uplatio kupovninu u cijelosti, dana 2.7.2020. godine naslovni sud donio je zaključak o predaji posl. br. St-2/2015-946 te je nekretnina predana u posjed kupcu.

2. Na provedenoj drugoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je trajala od 19.5.2020. godine do 12.8.2020. godine predmet prodaje bio je poseban dio nekretnine upisane u zk.ul.br. 11439 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 6321/9 ZGRADA U NAS. A. HEBRANGA BLOK IV od 580 m², i to 18. Suvlasnički dio: 1/19 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18) 1. Poslovni prostor ukupne površine od 402,38 m², a koji se sastoji od etaže podruma označene u etažnom nacrtu bijelom bojom, a koja se sastoji od spremišta sa 32,40 m², spremišta sa 3,50 m², spremišta sa 2,80 m², spremišta sa 3,87 m², spremišta sa 3,0 m², hodnika sa 7,27 m², WC-a sa 1,03 m², predprostora sa 1,03 m², WC-a sa 1,19 m², predprostora sa 1,19 m² i stepeništa sa 2,74 m², ukupne površine 60,02 m², etaže suterena označene u etažnom nacrtu crvenom bojom koja se sastoji od podija sa 14,13 m², prodavaonice sa 203,43 m², vjetrobrana sa 1,3 m², vjetrobrana sa 1,3 m², vjetrobrana sa 0,96 m², stepeništa sa 3,7 m², stepeništa sa 2,94 m² i stepeništa sa 3,85 m², ukupne površine 231,61 m² i etaže polukata označene u etažnom nacrtu zelenom bojom, koja se sastoji od spremišta sa 60,74 m², hodnika sa 3,92 m², spremišta sa 32,1 m², ureda sa 6,92 m² i čajne kuhinje sa 7,07 m², ukupne površine 110,75 m². Najvišu ponudu u iznosu od 575.000,00 kn dao je ponuditelj BOSO d.o.o. Vinkovci, Hansa Dietricha Genschera 22 B, OIB: 91958721295 te je naslovni sud dana 26.8.2020. godine donio rješenje o dosudi posl. br. St-2/2015-983 kojim je kupcu naloženo u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja uplatiti preostali iznos kupovnine. – SENA
3. Na provedenoj drugoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je trajala od 27.05.2020. do 19.08.2020. predmet prodaje bila je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zk.ul.br. 5351 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 1495 u naravi ZGRADA BR. 51 I DVORIŠTE U OSJEČKOJ ULICI u Slavonskom Brodu, ukupne površine 1476 m². Najvišu ponudu u iznosu od 404.500,00 kn dao je ponuditelj BOSO d.o.o. Vinkovci, Hansa Dietricha Genschera 22 B, OIB: 91958721295 te je naslovni sud dana 26.8.2020. godine donio rješenje o dosudi posl. br. St-2/2015-984 kojim je kupcu naloženo u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja uplatiti preostali iznos kupovnine . - GLOGOVICA
4. Na usmenoj javnoj dražbi koja je održana dana 29.7.2020. godine u uredu javne bilježnice Mirjane Borić u Osijeku predmet prodaje bile su nekretnine koje nisu opterećene razlučnim pravom:
 - posebni dio nekretnine Poslovni prostor – Trgovina ukupne korisne površine 82,46 m² koji se sastoji od trgovine korisne površine 53,97 m², skladišta korisne površine 11,98 m², sanitarnog čvora korisne površine 3,14 m², skladišta 2,35 m², skladišta korisne površine 10 m² te wc-a korisne površine 1,03 m², a koji se nalazi u sklopu nekretnine upisane u zk.ul.br. 1047, k.o. Piškorevci, k.č.br. 991 KUĆA I DVORIŠTE SELO ukupne površine 846 m², a koji se prodavao po početnoj cijeni od 116.000,00 kn. Najvišu ponudu dao je ponuditelj BOSO d.o.o. Vinkovci, Hansa Dietricha Genschera 22 B, OIB: 91958721295 u iznosu od 117.000,00 kn. Budući da je kupac uplatio kupovninu u cijelosti nekretnina je istome predana u posjed. - PIŠKOREVCI
 - Poslovni prostor ukupne korisne površine 169,23 m² koji se sastoji od prodajnog prostora korisne površine 111,19 m², kancelarije korisne površine 11,52 m², wc-a

za djelatnike korisne površine 6,82 m², skladišta korisne površine 4,65 m² te ulaza korisne površine 3,48 m², a koji je sastavni dio posebnog dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 1764, k.o. Podvinje, k.č.br. 19K KUĆA I DVORIŠTE U SELU ukupne površine 587 čhv i to: 2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Zadružni dom koji se sastoji iz: b) prizemnog dijela bez stubišta južnog krila sa 249,43 m², podruma ispod južnog krila sa 63 m², jedne polovine površine krovništva južnog krila sa 157,50 m², a koja nekretnina se u katastarskom operatu vodi kao katastarska čestica k.č.br. 4374 ukupne površine od 2276 m², a koji se prodavao po početnoj cijeni od 352.000,00 kn. Najvišu ponudu dao je ponuditelj BOSO d.o.o. Vinkovci, Hansa Dietricha Genschera 22 B, OIB: 91958721295 u iznosu od 352.000,00 kn. Budući da je kupac uplatio kupovninu u cijelosti nekretnina je istome predana u posjed. – PARK PODVINJE

b.) Elektroničke javne dražbe u tijeku

1. U tijeku je prva elektronička javna dražba za niže navedenu nekretninu koja je počela 28. 7. 2020. godine, a završava 20. 10. 2020. godine. Predmet prodaje je sljedeća nekretnina:
 - 1.1. Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zk.ul.br. 522 k.o. Velika Kopanica k.č.br. 262/1 u naravi Selo-zgrada, ostali objekti, dvorište, ukupne površine 803 m², na adresi Trg Presvetog Trojstva 9 u Velikoj Kopanici, a početna cijena za nadmetanje iznosi 375.750,00 kn – VELIKA KOPANICA
2. U tijeku je treća elektronička javna dražba za niže navedene nekretnine koja je počela 13. 8. 2020. godine, a završava 3. 11. 2020. godine. Predmet prodaje su sljedeće nekretnine:
 - 2.1 Poseban dio nekretnine upisane u zk.ul.br. 12907 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 2496/3 STAMBENA ZGRADA BR. 6 NAS. SLAVONIJA I od 875 m², i to: 1. Suvlasnički dio: 1/42 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), Prizemlje koje se sastoji od kancelarije sa 26,45 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-4, kancelarije sa 24,11 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-5, hodnika, stepenica i dizala sa 16,32 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-6, prodajnog prostora sa 24,68 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-7, prodajnog prostora sa 86,80 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-8, prodajnog prostora sa 26,77 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-9, izložbenog prostora sa 2,16 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-10, izložbenog prostora sa 2,14 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-11, ulaza sa 6,00 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-12, kancelarije sa 14,72 m² označeno u etažnom nacrtu sa I-13 ukupne površine 284,34 m².
 - Poseban dio nekretnine upisane u zk.ul.br. 12907 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 2496/3 STAMBENA ZGRADA BR. 6 NAS. SLAVONIJA I od 875 m², i to: - 2. Suvlasnički dio: 1/42 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), 2. Suvlasnički dio: 1/42 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) 1. Podrum koji se sastoji od skladišta sa 24,75 m² označeno u etažnom nacrtu sa II-1, skladišta sa 29,49 m² označeno u etažnom nacrtu sa II-2, WC-a muškog sa 2,67 m² označeno u etažnom nacrtu sa II-3, WC-a ženskog sa 4,12 m² označeno u etažnom nacrtu sa II-4, skladišta sa 16,73 m² označeno u etažnom nacrtu sa II-5, hodnika, stepenica i dizala sa 16,32 m² označeno u etažnom nacrtu sa II-6, skladišta s 24,48 m²

označeno u etažnom nacrtu sa II-7, ukupne površine 118,56 m², a početna cijena za nadmetanje iznosi 255.351,01 kn. – SLAVONKA

- 2.2 Nekretnina upisana u zk.ul.br. 4252 k.o. Slavonski Brod, k.č.br. 257/1 u naravi ZGRADA GAJ od 1997 m² i k.č.br. 257/6 u naravi DVORIŠTE GAJ od 720 m², na adresi E. Kumičića bb u Slavonskom Brodu, a početna cijena za nadmetanje iznosi 827.366,85 kn. – KUMIČIĆEVA

3. U tijeku je treća elektronička javna dražba za niže navedenu nekretninu koja je počela 20.8.2020. godine, a završava 10. 11. 2020. godine. Predmet prodaje je sljedeća nekretnina:

- 3.1 Nekretnina upisana u zk.ul.br. 171 k.o. Levanjska Varoš k.č.br. 120/2 u naravi DVORIŠTE U SELU od 151 m², a početna cijena za nadmetanje iznosi 53.001,00 kn. – LEVANJSKA VAROŠ

4. U tijeku je treća elektronička javna dražba za niže navedenu nekretnine koja je počela 21.8. 2020. godine, a završava 11.11.2020. godine. Predmet prodaje su sljedeće nekretnine:

- 4.1 Poseban dio nekretnine upisane u zk.ul.br. 11684 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 2882/1 ZGRADA U ULICI N. ZRINSKOG od 1180 m², i to 30. Suvlasnički dio: 1/40 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30) SKLADIŠNI PROSTOR u podrumu koji se sastoji od prostorije broj 1-skladište 1 od 217,08 m², prostorije broj 2- skladište 2 od 244,48 m² i prostorije broj 3-ulazno stepenište od 16,37 m², ukupne površine 477,93 m², na adresi Nikole Zrinskog 86 u Slavonskom Brodu, a početna cijena za nadmetanje iznosi 142.500,00 kn. – VATRENKA PODRUM

5. Nakon poništenja ponovljena je prva elektronička javna dražba za niže navedenu nekretninu koja je počela 31.8.2020. godine, a završava 4.11.2020. godine. Predmet prodaje je sljedeća nekretnina:

- 5.1 Nekretnine upisane u zk.ul.br. 9460 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 1172 ZGRADA, PARK I NEPLODNO U ULICI I. CANKARA, ukupne površine 4001 m², a početna cijena za nadmetanje iznosi 776.250,00 kn -MALI PARIZ

c) Poništene elektroničke javne dražbe

Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu ponudu za kupnju nekretnine upisane u zk.ul.br. 1159 k.o. Budrovci k.č.br. 2438/3 KUĆA I DVORIŠTE U SELU od 216 m², na adresi Ulica S. Lehote u Budrovcima dao je ponuditelj Odvjetnik Hrvoje Grubeša i to u iznosu od 631.585,25 kn te je rješenjem St-2/2015-787 od 26. 2. 2020. godine navedena nekretnina dosuđena ponuditelju. Budući da ponuditelj Odvjetnik Hrvoje Grubeša nije uplatio kupovninu za gore navedenu nekretninu, Trgovački sud u Osijeku je rješenjem posl. broj St-2/2015-903 od 20. svibnja 2020. godine oglasio nevažećom

dosuda određena rješenjem ovoga suda poslovnog broja St-2/15-787 od 26.02.2020. godine te predmetnu nekretninu dosudio idućem ponuditelju s najvišom ponudom Suzani Mandarić, Đakovo, Pavićeva 61, OIB: 65780112581 za iznos od 629.585,25 kn. Budući da ni ponuditeljica Suzana Mandarić nije uplatila preostali iz kupovnine, a uzimajući u obzir podnesak sudionika u dražbovanju koji predlaže poništenje elektroničke javne dražbe radi zlouporabe prava na dražbovanje, naslovni sud je dana 1.9.2020. godine donio rješenje posl. br. St-2/2015-999 kojim se oglašava nevažećom dosuda nekretnine ponuditeljici Suzani Mandarić, Đakovo, Pavićeva 61, OIB: 65780112581 te poništava prva elektronička javna dražba. Do današnjeg dana novi poziv za sudjelovanje na ponovljenoj elektroničkoj javnoj dražbi nije objavljen. - BUDROVCI

d. Pregled do sada unovčenih nekretnina

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčene su nekretnine u ukupnom iznosu od 36.179.354,47 kn i to kako je prikazano niže u Tablici.

Tablica unovčene imovine:

	Naziv nekretnine (interni)	Unovčena vrijednost
1	POSLOVNI PROSTOR DRENJE	325.621,14
2	POSLOVNI PROSTOR FORKUŠEVCI	120.511,03
3	POSLOVNI PROSTOR GORJANI	941.647,47
4	POSLOVNI PROSTOR KAZNICA - SELCI	144.229,40
5	POSLOVNI PROSTOR KEŠINCI	229.543,78
6	POSLOVNI PROSTOR MRZOVIĆ	68.900,57
7	POSLOVNI PROSTOR SAPCI	199.000,00
8	SEMEJICI - PRODAVAONICA - zgrada	50.712,15
9	SEMEJICI - POSLUGA	371.414,33
10	POSLOVNI PROSTOR KONZUM	637.489,16
11	POSLOVNI PROSTOR STRIZIVOJNA	275.878,96
12	POSLOVNI PROSTOR TOMAŠANCI	257.394,22
13	POSLOVNI PROSTOR VIŠKOVC	250.408,98
14	BAJNAK-prodajni prostor	434.813,18
15	POSLOVNI PROSTOR KOLODVOR	325.679,85
16	GRADILIŠNO ZEMLJIŠTE K. Tomislava 17	470.000,00
17	POSLOVNI PROSTOR NOVI CENTAR-Lokal u prizemlju	545.529,53
18	POSLOVNI PROSTOR MAJA	996.000,00
19	POSLOVNI PROSTOR KNJIGA	900.000,00
20	POSLOVNI PROSTOR METALIA i COLOR	1.358.464,61
21	POSLOVNI PROSTOR MERKUR	500.000,00
22	POSLOVNI PROSTOR SAJMIŠTE-AGRO-VRT	182.429,19
23	POSLOVNI PROSTOR RO-MA	690.000,00

24	POSLOVNI PROSTOR ELEKTROTEHNIKA	3.950.000,00
25	POSLOVNI PROSTOR ĐAMA. RUBLJE, ŽELJEZAR, GROSS	3.700.000,00
26	POSLOVNI PROSTOR SJEVER	510.000,00
27	POSLOVNI PROSTOR ĐURĐANCI	39.476,36
28	POSLOVNI PROSTOR ŠUMEĆE	10.000,00
29	POSLOVNI PROSTOR DELIKATES	514.862,82
30	POSLOVNI PROSTOR TRNAVA	168.492,80
31	POSLOVNI PROSTOR ZVIJEZDA	368.097,45
32	POSLOVNI PROSTOR NOVI DOM	1.308.395,32
33	POSLOVNI PROSTOR TKANINA	1.722.209,50
34	POSLOVNI PROSTORI TE-MA, AROMA, LEVIS, KRISTAL, ZGRADA-ARHIVA dvorište	3.965.757,71
35	VRT	123.946,23
36.	POSLOVNI PROSTOR VRBICA	242.200,00
37.	POSLOVNI PROSTOR PROGRES	1.226.000,00
38.	POSLOVNI PROSTOR PAŠENICA	321.000,00
39.	POSLOVNI PROSTOR ŠPORT URED	598.273,50
40.	POSLOVNI PROSTOR GRAĐA I DISKONT	689.470,43
41.	POSLOVNI PROSTOR BUDAINKA	446.250,00
42.	SAMOPOSLOGA MARINCI	612.000,00
43.	POSLOVNI PROSTOR VATRENKA - PRIZEMLJE	1.097.500,00
44.	SAMOPOSLOGA SIBINJ	500.250,00
45.	POSLOVNI PROSTOR ZVEČEVO	810.000,00
46.	POSLOVNI PROSTOR JELAS E-1	302.781,60
47.	POSLOVNI PROSTOR AUTOBUSNI KOLODVOR	2.207.926,20
48.	POSLOVNI PROSTOR PIŠKOREVCI	117.000,00
49.	POSLOVNI PROSTOR PARK PODVIDNJE	352.000,00
		36.179.354,47

e. Nekretnine u odnosu na koje nisu riješeni imovinsko – pravni odnosi

1./ ZBIJEG

Upućen je dopis i Općini Bebrina radi uređenja zemljišno – knjižnih odnosa glede poslovnog prostora koji se nalazi u sklopu nekretnine upisane u zk.ul.br. 218 k.o. Zbjeg, k.č.br. 749 na kojoj je sagrađena prodavaonica Zbjeg od 95,18 m²-. Naime, iako se navedena nekretnina u zemljišnim knjigama vodi kao knjižno vlasništvo Općine Bebrina, PAN TRGOPROMET d.d. kao pravni slijednik iza TRGOVAČKA ORGANIZACIJA BROAD d.d. Slavonski Brod u stečaju polaže određena vlasnička prava u odnosu na poslovni prostor – prodavaonicu br. 41 Zbjeg, NGP od

95,18 m2 koja se nalazi u sklopu navedene nekretnine, slijedom čega je Općini upućen dopis na koji do danas nisam zaprimio odgovor od Općine.

4./PODCRKAVLJE

Glede nekretnine upisane u zk.ul.br. 526, k.o. Grabarje Brodsko, k.č.br. 268/2 LIVADA KIŠEVINA od 800 čhv, k.č.br. 269/3 LIVADA KIŠEVINA od 303 čhv i 269/4 LIVADA KIŠEVINA od 76 čhv, ukupno 379 čhv PAN TROGROMET d.d. u stečaju podnio je prijedlog za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka koji je zaprimljen na Općinskom sudu u Slavonskom Brodu pod br. Z-520/2019. Pojedinačni ispravni postupak vodi se pred sudom u Slavonskom Brodu, a rasprava je zakazana za 05.09.2019. godine. Nadalje, sudski vještak Mario Tomić izvršio je identifikaciju nekretnina radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka. Budući da isti nije otvoren, nadležnom sudu uputio sam požurnicu radi nastavka provođenja predmetnog postupka.

5./ TRGOVINA DONJA VRBA

PAN TROGPROMET d.d. podnio je tužbu dana 31. 1. 2013. godine radi utvrđenja prava vlasništva na nekretninama upisanim u z.k. ul. 403, k.o. Vrba, označenim kao kčbr. 417/1 Kuća i dvorište Koprivne sa 432 m². Parnični postupak se vodi se pod br. P-144/2013 pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu, a postupak je u prekidu zbog otvaranja stečaja.

6./ ČAJKOVCI

Poslan je dopis Općini Vrpolje vezano za rješavanje imovinsko – pravnih odnosa glede poslovnih prostorija koje se nalaze u sklopu nekretnine upisane u zk.ul.br. 411 k.o. Čajkovci, k.č.br. 579 TRG DR. FRANJE TUĐMANA, DVORIŠTE, JAVNA ZGRADA društveni dom, Čajkovci, TRG DR. FRANJE TUĐMANA 16 od 979 m2, međutim Općina se očitovala kako ne priznaje pravo vlasništva PAN TRGOPROMET d.d. na navedenoj nekretnini. Rješenjem Općinskog suda u Slavonskom Brodu broj Z-5958/2011 od 5. rujna 2011. godine, a povodom prijedloga PAN-papirna industrija TRGOPROMET d.d. Đakovo, pokrenut je i otvoren pojedinačni ispravni postupak glede nekretnine upisanih u zk.ul.br. 411, k.č.br. 579, k.o. Čajkovci u kojem je posljednja radnja bila poduzeta 8. 12. 2016. godine. Rješenje Rz-72/14 od 7. 11. 2019. godine odbijen je prijedlog PAN TRGOPROMET d.d. Sukladno navedenom, podnošen je Prijedloga za ispravak naziva korisnika nadležnom Općinskom sudu u Slavonskom Brodu, zemljišno - knjižni odjel Slavonski Brod.

7. / SAMOPOSŁUGA GALEB U BRODSKOJ VAROŠI

Pan Trgopromet d.d. u stečaju podnio je tužbu radi utvrđenja prava vlasništva odgovarajućeg suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 302, k.o. Brodski Varoš, k.č.br. 1847/1 kuća broj 80/17 sa dvorištem u selu od 2300 m2 . Postupak se vodi pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu br. P-517/2018, a još nije zakazano pripremno ročište. S obzirom na navedeno, dana 6. 2. 2020. godine poslan je podnesak radi zakazivanja glavne rasprave.

f. Zakupni odnosi

Kao što je do sada tijekom postupka izloženo, od ukupnog broja nekretnina u trenutku otvaranja stečaja nad dužnikom ukupno trideset jedna nekretnina u vlasništvu dužnika bila u zakupu trgovačkog društva BOSO d.o.o. Vinkovci temeljem Ugovoru o zakupu poslovnih

prostora (trgovina) od 22. 1. 2013. godine. Ljekarne vaše zdravlje u zakupu su nekretnine upisane u zk.ul.br. 11439 k.o. Slavonski Brod, 6321/9 poduložak 18 za iznos mjesečne zakupnine za 1.000,00 EUR + pdv, a društvo ESB d.d. Rijeka u zakupu je nekretnine upisane u zk.ul.br. 8149 , k.o. Đakovo, k.č.br. 704 ULICA PAPE IVANA PAVLA II, DVORIŠTE, KUĆA kbr.25, ukupno 624 m2 – ZK TIJELO II za iznos mjesečne zakupnine od 5.580,00 EUR + pdv.

Nakon otvaranja stečaja Pan Trgopromet d.d. u stečaju sklopio je novi ugovor o zakupu s ANCONA GRUPA a vezano za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 1159 k.o. Budrovci, k.č.br. 1137/2 DVA SKLADIŠTA, ZGRADE I DVORIŠTE ČIPLUK od 18487 m2 (DC BUDROVCI) za iznos mjesečne zakupnine u iznosu 12.500,00 kn

Ad. II. Sudski sporovi

a. Sudski sporovi radi utvrđenja osnovanosti tražbina/dokazivanja osnovanosti osporavanja

Kao što je već ranije tijekom postupka izloženo, stečajni vjerovnici Pan-Papirna industrija-Tvornica kartona i kartonske ambalaže d.o.o., PAN-Papirna industrija -Tvornica papira Zagreb d.o.o. i Dravacel d.o.o. Slatina, na ispitnom su ročištu osporili većinu tražbina drugih stečajnih vjerovnika, što je za posljedicu imalo veliki broj parničnih postupaka radi utvrđenja tražbina/osnovanosti osporavanja, kako je to detaljno predloženo u Tablici 1 i 2.

Pravomoćno okončani parnični postupci o kojima je izloženo u ranijim izvješćima, uklonjeni su iz tablice.

Većina parničnih postupaka pokrenutih od strane osporavatelja Pan-Papirna industrija-Tvornica kartona i kartonske ambalaže d.o.o., PAN-Papirna industrija -Tvornica papira Zagreb d.o.o. i Dravacel d.o.o. Slatina okončana je u korist stečajnih vjerovnika na način da su tužbe odbačene, a niže u nastavku dostavlja se pregled aktualnog stanja sporova:

Tablica 1. Prvi viši isplatni red

	Ime i prezime vjerovnika, OIB, Adresa	Iznos prijavljene tražbine (kn)	Iznos osporene tražbine (kn) - stečajni upravitelj	Iznos osporene tražbine (kn) - stečajni vjerovnik	Napomena	Stanje predmeta
1	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonija i Baranja zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Osijeku	1.241.387,27	252.546,18		Stečajni upravitelj podnio je tužbu radi dokazivanja osnovanosti osporavanja iznosa od 252.546,18 kn.	Presudom br. P-283/17-10 utvrđeno je osnovanim osporavanje stečajnog upravitelja u iznosu od 252.546,18 kn. Tuženik je uložio pravovremenu žalbu, povodom koje je spis na VTS RH pod brojem PŽ- 135/2018, Presudom 89 PŽ- 135/2018-2 od 11.3.2020. godine odbijena je žalba i potvrđena I. stupanjska presuda kojim je utvrđeno osnovanim osporavanje.

Tablica 2. Drugi viši isplatni red

	Tvrtka ili naziv vjerovnika, OIB, Adresa	Iznos prijavljene tražbine (kn)	Iznos osporene tražbine (kn) - stečajni upravitelj	Iznos osporene tražbine (kn) - stečajni vjerovnik	Napomena	Stanje predmeta
1	Ivan Žalac, zastupan po punomoćniku Branku Glasu, odvjetniku u Sl. Brodu, P. Preradovića 2, 35000 Slavonski Brod, OIB: 03029363254, Ljudevita Gaja 7, 35000 Slavonski Brod	9.132.552,44		6.561,77	Stečajni vjerovnici osporili su tražbinu za koju postoji ovršna isprava u iznosu od 6.561,77 kn.	Osporavatelji su podnijeli tužbu, s predmet se vodio pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod posl. P-322/17. Rješenjem od 05.10.2017. odbacena je tužba, a tužitelji su uložili žalbu na takvo rješenje.
1.3.			44.167,18 kn, 8.921,51 kn		Stečajni upravitelj podnio je tužbu radi dokazivanja osnovanosti osporavanja.	Presudom Trgovačkog suda u Osijeku br. P-286/17-10 odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja te je tužitelju naloženo tuženiku naknaditi parnični trošak u iznosu od 441,00 kn. Tužitelj je uložio žalbu u povodu koje je spis proslijeđen na VTS RH PŽ-1210/2018.
9	Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za srednju i donju Savu, OIB: 28921383001, Ul. grada Vukovara 220, 10000 Zagreb	803.508,74		803.508,74	Pan-Tvornica kartona i kartonske ambalaže d.o.o, PAN-Tvornica papira Zagreb d.o.o. i Dravacel d.o.o. podnijeli su tužbu radi dokazivanja osnovanosti osporavanja	Predmet se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod P-303/17. Pripremno ročište održano 19.9.2017. g. Rješenjem TSOS od dana 24.1.2018. godine određen je prekid postupka u ovoj pravnoj stvari.
11. 1.	Boso d.o.o. Vinkovci, zastupan po Hrvoju Baniću, odvjetniku u Vinkovcima, Gundulićeva 10, 32100 Vinkovci, OIB: 91958721295, H. G. Genschera 22B, 32100 Vinkovci			227.140,34		Rješenjem P-229/15 od 16.10.2017. nastavljen postupak. Spis se nalazi na odlučivanju pred VTS RH.
12	Središnje klirinško depozitarno društvo, d.d., OIB: 64406809162, Heinzelova 62, 10000 Zagreb	114.750,93		9.670,14	Stečajni vjerovnici osporili su tražbinu za koju ne postoji ovršna isprava.	Parnični postupak još uvijek je u tijeku.
18	Općina Gornja Vrba, zastupana po punomoćniku Antunu Stupareviću, Lubici Lalić, Domagoju Vukoviću i Anji Perković, odvjetnicima iz Zajedničkog odvjetničkog ureda u Sl. Brodu, Pilareva 18/II, 35000 Slavonski Brod, OIB: 5728872562, B. Radić 1 Gornja Vrba	4.434,38	4.434,38		Stečajni upravitelj osporio je tražbinu za koju ne postoji ovršna isprava.	Postupak Povrv-363/17 je u prekidu.
26	Grad Slavonski Brod, Upravni odjel za lokalnu samoupravu, OIB: 58007872049, VUKOVARSKA 1 35000 SL. BROD	134.646,59		49.488,71	Stečajni vjerovnici osporili su tražbinu za koju ne postoji ovršna isprava.	Presudom Trgovačkog suda u Osijeku posl. br. 4 P-273/17-12 od 3.11.2017.g. utvrđena je osnovanom tražbina tužitelja Grad Slavonski Brod, prema tuženiku PAN- TRGOPROMET d.d. u iznosu od 49.488,71 kn. Na presudu je uložena žalba, a spis je na višem sudu.

b. Ostali sudski sporovi u kojima je stečajni dužnik stranka u postupku

1. Pravna stvar: P-442/2016 Općinski sud u Sl. Brodu

Tužitelj: MIROSLAV LIPOVAC
Tuženik: PAN-TRGOPROMET d.d. u stečaju
VPS: 200.000,00 kn
Radi: utvrđenja vlasništva

Ranije: broj P- 257/11 – P-1204/13 – P-867/15 – ukinuto rješenjem Županijskog suda u Zagrebu broj GŽ-5229/16 i vraćeno na ponovno suđenje i sada se predmet vodi pod brojem P-442/16 na Općinskom sudu u Slavonskom Brodu. Postupak je u prekidu na što se žalio Miroslav Lipovac. Rješenjem Županijskog suda u Zagrebu odbijena Žalba Miroslava Lipovca.

Radi se o parničnom postupku tužitelja Miroslava Lipovca protiv tuženika PAN-TRGOPROMET d.d. u kojem tužitelj traži utvrđenje kako je temeljem Ugovora o zamjeni nekretnina od dana 17. 4. 1997. godine stekao pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva na nekretninama, a što je tuženik dužan priznati i trpjeti kao i trpjeti brisanje prava vlasništva nekretnina i upis vlasništva nekretnina u korist tužitelja.

U ovom parničnom postupku donesena je jedna prvostupanjska odluka i istom je odbijen tužbeni zahtjev tužitelja (P-867/15), no rješenjem Županijskog suda u Zagrebu broj GŽ-5229/16 presuda je ukinuta zbog apsolutno bitne povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava. Postupak u bio prekidu do pravomoćnog okončanja parničnog postupka P-219/18 koji se vodio pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu (detaljno izloženo u ranijim Izvješćima stečajnog upravitelja).

Kako je parnični postupak posl. br. P-219/18 pravomoćno okončan Presudom Županijskog suda u Bjelovaru posl. broj GŽ-33/2019, to je Općinski sud u Slavonskom Brodu rješenjem broj P-442/2016 od dana 15. svibnja 2019. godine odredio nastavak ovog parničnog postupka, da bi Rješenjem br. P-1218/19-4 odredio prekid postupka zbog nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečaja. Predložen je nastavak parničnog postupka te se čeka odluka sud o prijedlogu za nastavak postupka. Postupak je nastavljen 25.05.2020. godine te je donesena Presuda br. 10 P-226/2020-4 dana 2. rujna 2020. godine kojom je odbijen tužbeni zahtjev tužitelja.

2. Pravna stvar: P-2317/17 (P-2983/2015) Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu

Tužitelj: PAN-TRGOPROMET d.d. u stečaju
PAN Papirna industrija tvornica papira d.o.o.
Tuženik: PRVI FAKTOR d.o.o. u likvidaciji
VPS: 3.413.084,29 kn i 300.406,56 EUR

Na posljednjem ročištu u ovoj pravnoj stvari, održanom dana 27. veljače 2018. godine, sud je odredio kako će se u nastavku postupka provesti dokaz financijsko-knjigovodstvenog vještačenja po Ekonomskom fakultetu u Zagrebu. Rješenjem je nadalje pozvan drugo-tužitelj 2 PAN - TVORNICA PAPIRA d.o.o. uplatiti iznos od 100.000,00 kn na ime predujma u roku od 15 dana. Drugo-tužitelj nije uplatio predujam za provođenje vještačenja, a sud za sada nije

zakazao novo ročište. U ovom postupku nije bilo promjena u odnosu na posljednje izvješće stečajnog upravitelja.

3. Tužitelj: PAN TRGOPROMET d.d. u stečaju
Tuženik: I. DUBRAVKA LJUBETIĆ i II. ROBERT MATIĆ
Poslovni broj: P-517/2018
Sud: OPĆINSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU

Tuženici su zemljišno-knjižni suvlasnici nekretnine upisane u zk.ul.br. 302, k.o. Brodski Varoš, k.č.br. 1847/1 kuća broj 80/17 sa dvorištem u selu od 2300 m² i to svaki u ½ dijela. U sklopu predmetne nekretnine tuženika, nalazi se objekt-trgovina „Galeb“ u Brodskom Varošu. Navedena nekretnina se vodi u bilanci PAN TRGOPROMET d.d. u stečaju i stečena je na temelju Sporazuma o prijenosu prava vlasništva (ugovor o kupoprodaji) od 3. 7. 2009. godine. Nekretnine odnosno objekt u sklopu nekretnine se trenutno nalazi u zakupu trgovačkog društva BOSO d.o.o. Vinkovci.

Kao što je u prethodnom izvješću izloženo, Pan Trgopromet d.d. u stečaju podnio je tužbu kojom se traži utvrđenje realnog dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 302, k.o. Brodski Varoš, k.č.br. 1847/1 kuća broj 80/17 sa dvorištem u selu od 2300 m² i to baš onog dijela nekretnine koji je u Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka geodetske struke Marija Tomića iz Slavonskog Broda broj SV/4/2019 od 4. travnja 2019. godine na Skici premjeravanja (Prilog 9) omeđen točkama A-B-C-D u naravi samoposluga površine od 162 m², obojan roza bojom, dijela nekretnine omeđenog točkama C-D-E-F u naravi Hala-skladište površine od 189 m², obojan plavom bojom, te dvorišta površine od 55 m², obojanog zelenom bojom.

Postupak se vodi pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu br. P-517/2018 te je poslana požurnica radi zakazivanja ročišta.

4. Pravna stvar: P-1254/2019, P-401/16
Tužitelj: BLANKA BENČEVIĆ CRNICA
Tuženik: PAN - PAPIRNA INDUSTRIJA - TRGOPROMET D.D. u stečaju
Sud: Općinski sud u Slavonskom Brodu
Radi: P – 1254/19, P – 401/16

Tužiteljica je podnijela tužbu radi ispravka upisa na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika upisanoj u zk.ul.br. 11403, k.o. Slavonski Brod, k.č.br. 4569 KUĆA I DVORIŠTE U ULICI ŠTROSMAJERA od 1092 m², odnosno tužbu kojom se pobijaju upisi izvršeni u postupku osnivanja, obnove ili dopune zemljišne knjige, odnosno upisi obavljeni u pojedinačnom ispravnom postupku sukladno čl. 194. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine, od 91/1996, do 108/2017, dalje u tekstu ZZK), a postupak se vodi pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu posl. br. P-401/16.

Budući da tužiteljica nije knjižni prednik odnosno nije prije provedbe spornog upisa bila nositeljem knjižnog prava nameće se pitanje koje pravo tužiteljice je povrijeđeno konkretnim upisom te koji je pravni interes zatraženog povratka u prijašnje zemljišnoknjižno stanje. Također, postavlja se pitanje nedostatka aktivne legitimacije na strani tužiteljice za podnošenje brisovne tužbe.

Obzirom da ishod ovog parničnog postupka u biti ovisi o odluci Službe za gospodarstvo i imovinsko pravne poslove, Odjel za imovinsko pravne poslove Županije Brodsko-posavske glede upravnog postupka radi povrata imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine koji se vodi pod brojem KLASA:UP/I-941-05/97-01/124, Općinski sud u Slavonskom Brodu dana 19. 2. 2020. godine donio je Rješenje o prekidu postupka poslovnog broj P-1254/2019 do odluke upravnog tijela.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Na žiro računu stečajnog dužnika dana 3. 9. 2020. godine nalaze se novčana sredstva u iznosu od 5.967.175,08 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

- U narednom periodu nastaviti će se s unovčenjem imovine stečajnog dužnika.
 - Određeno je ročište za diobu kupovna prodanih nekretnina:
 - nekretnina upisana u u zk.ul.br. 11684 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 2882/1 ZGRADA U ULICI N. ZRINSKOG od 1180 m², i to: - 31. Suvlasnički dio: 1/40 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31) 1. POSLOVNI PROSTOR u prizemlju koji se sastoji od prostorije broj 4-skladište 3 od 101,63 m², prostorije broj 5-ulaz za osoblje od 23,25 m², prostorije broj 6-ulaz za dostavu robe od 27,37 m², prostorije broj 7-prodavaonice od 424,64 m², prostorije broj 8-stepenište od 7,31 m², prostorije broj 9-ured sa 8,62 m², prostorije broj 10-garderoba sa 3,78 m², prostorije broj 11-predprostor sa 2,52 m², prostorije broj 12-WC sa 1,33 m², prostorije broj 13-WC sa 1,32 m², prostorije broj 14-predprostor sa 2,60 m² i prostorije broj 15-vjetrobran sa 3,94 m² u ukupnoj površini od 608,31 m² i
 - nekretnina upisana u zk.ul.br. 9316 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 4796 ZGRADA U ULICI S. VRAZA ukupne površine 582 m²
- Ročište će se održati dana 22. rujna 2020. godine u 9,30 sati, u prostorijama Trgovačkog suda u Osijeku

Osijek, 3. 9. 2020. godine

Tihomir Zec, stečajni upravitelj