

Krešimir Fučkar, mag. oec.
stečajni upravitelj

URED:
TRG SVETOG JOSIPA 5A/II
33520 SLATINA
MOB: +385-(0)99-855-22-46
E-MAIL: kresof@outlook.com

Stečajna masa iza stečajnog dužnika STAMBENA ZADRUGA
PANTOVČAK d.o.o.
OIB: 66160422396, Braće Radića 63, Sladojevci, Slatina

POSL. BR.: St-970/18

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Amruševa 2
Zagreb

Slatina, 25.09.2026.

OBRAZAC 19

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 15. SVIBNJA 2026. DO 25. RUJNA 2026. GODINE

A) STANJE STEČAJNE MASE NAKON OBUSTAVE POSTUPKA

Navesti koje su pretpostavke iz čl. 289. Stečajnog zakona ispunjene, o kojoj se stečajnoj masi radi i kolika je njezina vrijednost.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku od 10. travnja 2017., poslovni broj 7 St-139/17-6, temeljem čl. 431. st. 1. i 2. Stečajnog zakona otvoren je i istodobno zaključen stečajni postupak nad dužnikom SZ PANTOVČAK, ranije na adresi Vrbik br. 2, Zagreb, OIB: 14475167506.

Podneskom od 10. siječnja 2018. stečajni upravitelj predložio je nastavak postupka radi naknadno pronađene imovine te je sudu dostavio izvratke iz zemljišnih knjiga. Uvidom u e-izvadak sud je utvrdio da je dužnik vlasnik nekretnina koje bi bile dostatne za namirenje troškova postupka nad stečajnom masom, pa je odredio nastavak postupka radi naknadne diobe temeljem čl. 289. st. 1. Stečajnog zakona.

Stečajna masa iza SZ PANTOVČAK upisana je u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem Tt-18/18031-2 od 28. svibnja 2018.

Tijekom postupka utvrđeno je da stečajna masa nije dostatna za pokriće troškova stečajnog postupka, pa je sud na temelju čl. 293. st. 1. Stečajnog zakona rješenjem od 14. srpnja 2025. donio odluku o obustavi i zaključenju stečajnog postupka. Stečajna masa i nakon zaključenja ostala je upisana u sudskom registru radi praćenja ishoda unovčenja nekretnina u ovršnom predmetu Ovr-71/2021.

Stečajnu masu činile su nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel, u zk. ul. 6660 (prije: 19492), k.o. Centar (danas: Centar Novi), i to:

1. podul. (etaža) 4, i to poslovni prostor oznake L1 površine 39,07 m² u podrumu, koji je neodvojivo povezan s 5/100 suvlasničkog dijela nekretnine zk.č. 3495/2 (prije: 8202/8), u naravi stambeno-poslovna zgrada br. 91, Horvatovac, zgrada i dvorište, ukupne površine 919 m²;

2. podul. (etaža) 5, i to poslovni prostor oznake L2 površine 131,24 m² u podrumu, koji je neodvojivo povezan s 15/100 suvlasničkog dijela nekretnine zk.č. 3495/2 (prije: 8202/8), u naravi stambeno-poslovna zgrada br. 91, Horvatovac, zgrada i dvorište, ukupne površine 919 m².

Izvješće o parnicama:

Ovr-71/2021, Općinski građanski sud u Zagrebu (ranije Ovr-7647/2015 i spojeni predmet Ovr-4270/2017, nakon toga Ovr-3019/2020) te parnica P-4721/2020 radi proglašenja ovrhe nedopuštenom:

Dana 25. rujna 2020. Grad Zagreb podnio je tužbu P-4721/2020 kojom je tražio da se ovrha Ovr-7647/2015 (nakon toga Ovr-3019/2020) proglasi nedopuštenom. Vezano za predmet Ovr-3019/2020, Trgovački sud u Zagrebu je 29. ožujka 2021. otvorio predmet Ovr-71/2021 nakon što se Općinski građanski sud u Zagrebu, sukladno čl. 169. st. 6. i 7. Stečajnog zakona, proglasio nenadležnim.

Zaključkom posl. br. 37 Ovr-71/2021-12 od 16. rujna 2022. utvrđeni su uvjeti i način prodaje nekretnina, koje su se prodavale primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo, putem elektroničke javne dražbe Financijske agencije. Nekretnine su na dražbi prodane kupcu „ESCO GRUPA” d.o.o. iz Rijeke za iznos od 92.353,74 EUR, no ovrha je na prijedlog Grada Zagreba odgođena do okončanja parnice P-4721/2020.

Pravomoćnom presudom Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. P-2031/2022 od 9. srpnja 2025. (pravomoćna i ovršna 4. kolovoza 2025.) utvrđeno je da je vlasnik predmetnih nekretnina (etaže E-4 i E-5) Grad Zagreb, koji je vlasništvo stekao dosjelošću prije pokretanja ovrhe. Slijedom navedenoga, predmetne nekretnine nisu dio stečajne mase.

Zbog donošenja navedene vlasničke presude, Trgovački sud u Zagrebu rješenjem posl. br. Ovr-71/2021-61 od 11. ožujka 2026. obustavio je ovrhu. Na to rješenje žalio se I-ovrhovoditelj Marko Ćosić, no Visoki trgovački sud Republike Hrvatske rješenjem posl. br. Pž-1741/2026 od 10. lipnja 2026. potvrdio je prvostupanjsko rješenje, koje je time postalo pravomoćno. Ovrha je stoga pravomoćno obustavljena, a kupovna u stečajnu masu nije uplaćena.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel, posl. br. Z-33063/2026 od 2. srpnja 2026. u zk. ul. 6660 k.o. Centar Novi provedeno je brisanje zabilježbe ovrhe, zabilježbe otvaranja stečajnog postupka te zabilježbe spora. (Napomena: obnova zemljišne knjige provedena je pod posl. br. Z-17841/2026, zaprimljeno 8. travnja 2026., pa je zk.č. 3495/2 sada upisana u k.o. Centar Novi.)

U predmetu P-4721/2020 tužitelj Grad Zagreb podneskom od 10. rujna 2026. povukao je tužbu u cijelosti, navodeći da je njegovu tužbenom zahtjevu (radi proglašenja ovrhe nedopuštenom) udovoljeno izvan parnice — pravomoćnom obustavom ovrhe i brisanjem zabilježbe ovrhe s nekretnina. Time je i ta parnica okončana. Tužitelj istodobno, pozivom na čl. 158. st. 2. Zakona o parničnom postupku, potražuje troškove postupka. Po ocjeni stečajnog upravitelja, zahtjev za naknadu parničnog troška odnosi se na strane koje su prouzročile ovrhu, odnosno na ovrhovoditelje (I-tuženika Marka Ćosića i II-tuženika Stečajnu masu iza DVP HIMERA d.o.o. u stečaju), dok se stečajna masa iza SZ PANTOVČAK u tom postupku nalazila u položaju ovršenika (III-tuženik).

S obzirom na sve navedeno, u stečajnu masu nije uplaćena nikakva kupovna niti stečajna masa raspolaže bilo kakvom imovinom. Povlačenjem tužbe u predmetu P-4721/2020 okončan je i posljednji sudski postupak u kojem je stečajna masa sudjelovala, pa više ne postoji nijedan neriješeni postupak koji bi mogao rezultirati priljevom u stečajnu masu. Vrijednost stečajne mase na dan ovog izvješća iznosi 0,00 EUR. Nisu ispunjeni uvjeti za provedbu naknadne diobe.

B) POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

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

Budući da je ovrha pravomoćno obustavljena, da je pravomoćno utvrđeno vlasništvo Grada Zagreba nad predmetnim nekretninama, da su odgovarajuće zabilježbe u zemljišnim knjigama brisane te da je povlačenjem tužbe okončana i posljednja parnica (P-4721/2020), stečajna masa nema imovine niti izgleda za bilo kakvo namirenje. Stoga se predlaže brisanje stečajne mase iz sudskog registra, kako je obrazloženo u točki D) ovog izvješća.

C) PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA POPISU

Nema uvjeta za provedbu naknadne diobe jer stečajna masa nema imovine.

D) PRIJEDLOG ZA BRISANJE STEČAJNE MASE IZA SZ PANTOVČAK IZ SUDSKOG REGISTRA

Pravni temelj i obrazloženje prijedloga.

Stečajna masa iza stečajnog dužnika STAMBENA ZADRUGA PANTOVČAK d.o.o. upisana je u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu (Tt-18/18031-2 od 28. svibnja 2018.) radi provođenja naknadne diobe naknadno

pronađene imovine, sukladno čl. 289. Stečajnog zakona, temeljem kojega stečajna masa u postupku naknadne diobe ima stranačku sposobnost.

Rješenjem suda od 14. srpnja 2025. stečajni postupak nad stečajnom masom obustavljen je i zaključen zbog nedostatnosti mase (čl. 293. Stečajnog zakona). Stečajna masa ostala je upisana u registru isključivo radi mogućeg priljeva sredstava od unovčenja nekretnina u ovršnom predmetu Ovr-71/2021.

U međuvremenu su nastupile sljedeće pravno relevantne okolnosti: (i) ovrha u predmetu Ovr-71/2021 pravomoćno je obustavljena (VTS RH, posl. br. Pž-1741/2026 od 10. lipnja 2026.), a kupovna u stečajnu masu nije uplaćena; (ii) pravomoćnom presudom posl. br. P-2031/2022 od 9. srpnja 2025. utvrđeno je da je vlasnik nekretnina Grad Zagreb, koji je vlasništvo stekao dosjelošću prije pokretanja ovrhe, pa predmetne nekretnine nisu ni bile dio stečajne mase; (iii) rješenjem posl. br. Z-33063/2026 od 2. srpnja 2026. iz zemljišnih knjiga brisane su zabilježba otvaranja stečajnog postupka, zabilježbe ovrhe i zabilježba spora; (iv) parnica P-4721/2020 okončana je povlačenjem tužbe tužitelja Grada Zagreba (podnesak od 10. rujna 2026.).

Slijedom navedenoga, otpali su svi razlozi zbog kojih je stečajna masa bila upisana i vođena u sudskom registru. Stečajna masa nema nikakve imovine niti izvjesnosti bilo kakvog priljeva, a više ne postoji nijedan neriješeni postupak u kojem sudjeluje, zbog čega ne postoji osnova za provođenje naknadne diobe niti za daljnje postojanje stečajne mase kao zasebnog registarskog subjekta.

Prijedlog: Predlaže se naslovnom sudu da donese rješenje kojim se stečajna masa iza stečajnog dužnika STAMBENA ZADRUGA PANTOVČAK d.o.o., OIB: 66160422396, sa sjedištem u Braće Radića 63, Sladojevci, Slatina, briše iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu (upis Tt-18/18031-2 od 28. svibnja 2018.), te da se o provedenom brisanju obavijeste nadležni registri i institucije.

Slatina, 25. rujna 2026.

Stečajni upravitelj:

Krešimir Fučkar, mag. oec.