

Stečajna upraviteljica Jelena Kordić
Eugena Kvaternika 44a, Višnjevac
[tel: 0915008639](tel:0915008639)
e-mail: jelenakordic.os@gmail.com

Nadležni sud: **Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu**
Poslovni broj spisa: **St-2077/2025**

Dužnik: **PAM-MODUL GROUP d.o.o. u stečaju**
Kulmerska ulica 30, Zagreb
OIB 88865378517, EUID: HRSR.080176625

IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE
O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE
za razdoblje od kolovoza 2026. godine do listopada 2026. godine
S PRIJEDLOGOM ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od kolovoza do listopada 2026. godine

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu, poslovni broj St-2077/2025-35 od 04.11.2025. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom **PAM-MODUL GROUP d.o.o., Zagreb, Kulmerska ulica 30, OIB 88865378517**. Istim rješenjem imenovana sam stečajnom upraviteljicom dužnika.

Ispitno i izvještajno ročište je održano dana 28.05.2026. godine.

1. Poduzete radnje u promatranom razdoblju

Nakon što je sud dana 10.08.2026. godine donio rješenje o prodaji nekretnine stečajnog dužnika, dana 16.09.2026. godine održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine. Zaključkom poslovni broj St-2077/2025-70 utvrđena je vrijednost nekretnine u iznosu od 1.130.000,00 EUR i određena njezina prodaja elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije. Stečajna upraviteljica poduzela je radnje potrebne za pokretanje prodaje i dostavila zahtjev Financijskoj agenciji.

U vezi s troškovima elektroničke javne dražbe sud je zaključkom poslovni broj St-2077/2025-72 od 21.10.2026. godine odredio da stečajna upraviteljica nije dužna predujmiti troškove Financijske agencije prije prodaje nekretnine, nego da se isti podmire iz ostvarene kupovnine nakon prodaje.

Prodaja nekretnine objavljena je u sustavu elektroničke javne dražbe Financijske agencije, pod ID-om nadmetanja 61956, pri čemu je početak nadmetanja zakazan za 30.12.2026. godine, a završetak za 15.01.2027. godine, uz početnu cijenu od 847.500,00 EUR.

Pokretnine stečajnog dužnika, čelični vijci pohranjeni u skladištu na adresi Oreškovićeve ulica 8/1, Zagreb, prodani su kao željezni otpad društvu METALPOL d.o.o. Prodano je ukupno 2.680 kg po cijeni od 0,16 EUR/kg, odnosno za ukupno 428,80 EUR. Kupoprodajna cijena naplaćena je u cijelosti.

U odnosu na korištenje nekretnine, prema odluci Skupštine vjerovnika od 28.05.2026. godine sastavljen je ugovor o najmu sa sadašnjim posjednikom, na određeno vrijeme, najdulje do prodaje nekretnine, uz mjesečnu najamninu od 200,00 EUR i obvezu podmirivanja režijskih troškova. Posjednik odbija sklopiti ugovor uz plaćanje najamnine, pozivajući se na činjenicu da je nekretnina ranije bila u njegovu vlasništvu te smatra da je za nju već platio više nego što je trebao. Budući da ugovor nije sklopljen, potrebno je da Skupština vjerovnika ponovno odluči o daljnjem korištenju nekretnine do prodaje.

2. Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima

U pogledu ovršnih postupaka u kojima je stečajni dužnik ovršenik i prekršajnih postupaka pred Prekršajnim sudom u Zagerbu protiv stečajnog dužnika ostaju mjerodavni podaci iz prethodnog izvješća, uz radnje poduzete u međuvremenu. Stečajna upraviteljica nastavlja postupati u zaprimljenim prekršajnim predmetima i pratiti njihove ishode. Do sada je ukupno doneseno 12 oslobađajućih presuda bez održavanja ročišta. U prekršajnom postupku u kojem ročište zakazano za 26.08.2026. godine nije održano iz tehničkih razloga, zakazano je novo ročište za 10.11.2026. godine na koje stečajna upraviteljica neće pristupiti, ali je dostavila pisanu obranu pozivajući se na donesene presude u istovjetnim prekršajnim postupcima.

Stečajni dužnik je kao ovrhovoditelj u predmetu kod Općinskog suda u Zadru, poslovni broj Ovr-18/2025, prije stečaja ishodio pravomoćno i ovršno rješenje o ovrsi protiv Alena Zubovića, vlasnika Soboslikarskog i fasaderskog obrta „ROKIĆ“, Novalja, OIB 81129177060. Rješenjem o ovrsi od 10.02.2025. godine obuhvaćena je glavnica od ukupno 17.764,50 EUR, zakonske zatezne kamate i troškovi postupka od 789,56 EUR s pripadajućim kamatama. Rješenje je pravomoćno i ovršno od 06.05.2025. godine i predmet je na sudu arhiviran, ali stečajni dužnik raspolaže ovršnom ispravom.

Radi provjere mogućnosti naplate stečajna upraviteljica se bila obratila ranijem punomoćniku stečajnog dužnika, odvjetniku Goranu Katiću, te Financijskoj agenciji. Financijska agencija očitovala se da navedena osnova za plaćanje nije dostavljena na provedbu ovrhe na novčanim sredstvima. Kako zahtjev za naplatu nije predan na provedbu, predlaže se da Skupština vjerovnika odluči o poduzimanju radnji radi naplate navedene tražbine, uz procjenu troška i izglednosti naplate.

Budući da je ovršenik obrtnik koji za obveze iz poslovanja odgovara svojom imovinom, postoji mogućnost namirenja tražbine i izvan sredstava koja koristi za obavljanje obrta, što dodatno opravdava pokušaj naplate.

3. Popis radnika koji su nastavili s radom

Nema.

4. Podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnog plana

Skupština vjerovnika je dana 28.05.2026. godine utvrdila da stečajni dužnik nema mogućnosti nastavka poslovanja, dakle postupak će se provesti kao likvidacijski stečajni postupak i nema mogućnosti za izradu stečajnog plana.

5. Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka

Postupak još nije moguće zaključiti.

6. Što sprječava zaključenje stečajnoga postupka

Stečajna masa – nekretnina još nije unovčena, a potrebno je razmotriti i mogućnost naplate tražbine za koju postoji ovršno rješenje.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema čl. 223. SZ-a

NEKRETNINE:

Nekretnina upisana u zemljišne knjige kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk. uložak 1842 k.o Šestine, kčbr. 1575/4 oznake DVORIŠTE U KULMERSKA ULICA BROJ 30B, 30C od 212 čhv - zk tijelo III - Obiteljska kuća (kao sjeverni dio dvojnog objekta) u Zagrebu, Kulmerska ulica br. 30c, sagrađena na dijelu kčbr. 1575/4 (nova izmjera čkbr. 2445/2).

Na nekretnini su upisana založna prava:

1. Z-36703/2024 od 19.07.2024. godine u korist ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., OIB 23057039320, u iznosu od 600.000,00 EUR
2. Z-47281/2024 od 02.10.2024.g. u korist KERAMIKA ART- A&A d.o.o., OIB 45775336493, u iznosu od 500.000,00 EUR

Utvrđena vrijednost nekretnine za potrebe prodaje iznosi 1.130.000,00 EUR. Prodaja se provodi elektroničkom javnom dražbom putem Fine, pod ID-om nadmetanja 61956. Početak nadmetanja zakazan je za 30.12.2026. godine, a završetak za 15.01.2027. godine, uz početnu cijenu od 847.500,00 EUR.

POTRAŽIVANJA:

Osim u bilanci ranije evidentiranih potraživanja od kupaca, a za koje je utvrđeno da su nenaplativa ili podimrena, posebno se izdvaja tražbina prema Alenu Zuboviću, vlasniku obrta „ROKIĆ”, u iznosu glavnice od 17.764,50 EUR, s pripadajućim kamatama i troškovima, temeljem pravomoćnog i ovršnog rješenja Ovr-18/2025. Osnova za plaćanje nije predana Financijskoj agenciji na provedbu.

OSTALA IMOVINA

Čelični vijci koji su se nalazili u skladištu u Zagrebu unovčeni su neposrednom pogodbom za cijenu sirovine.

2. Unovčeni predmeti stečajne mase i iznos unovčenja

Nekretnine – nisu unovčene.

Ostala imovina – vijci - čelični vijci unovčeni su za iznos od 428,80 EUR, koji je naplaćen u cijelosti.

3. Predmeti stečajne mase koji nisu unovčeni i zbog kojeg razloga

Nekretnine – postupak unovčenja u tijeku.

Potraživanje (ROO Ovr-18/2025) - nije naplaćeno, predlaže se razmotriti pokretanje naplate

4. Razlučna prava

Na predmetnoj nekretnini upisanoj u zemljišne knjige kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk. uložak 1842 k.o Šestine, kčbr. 1575/4 su upisana 2 razlučna prava:

1. založno pravo pod brojem Z-36703/2024 od 19.07.2024. godine u korist ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., OIB 23057039320, Jadranski trg 3a, Rijeka temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 12.07.2024. godine solemniziranog po JB Jasminki Vrba iz Zagreba dana 19.07.2024. godine pod brojem OV-10604/2024, u iznosu od 600.000,00 EUR
2. založno pravo pod brojem Z-47281/2024 od 02.10.2024.g. u korist KERAMIKA ART-A&A d.o.o., OIB 45775336493, Oreškovićeve ulica 8/1, Zagreb temeljem Sporazuma o osnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 02.10.2024. godine ovjerenog kod JB Jasminke Vrba iz Zagreba dana 02.10.2024. godine pod brojem OV-14279/24, u iznosu od 500.000,00 EUR

5. Izučna prava

Nema.

6. Pregled prometa u korist i na teret žiro računa u periodu od 31.08.2026. do 28.10.2026.

Po osnovi prodaje čeličnih vijaka naplaćeno je 428,80 EUR. Banka je naplatila naknade za vođenje računa u ukupnom iznosu od 47,40 EUR. Stanje novčanih sredstava na računu iznosi 381,40 EUR.

7. Isplaćene plaće radnicima

Nema.

8. podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).

Nije bilo dioba.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju nastaviti će se radnje radi prodaje nekretnine putem Financijske agencije i praćenje provedbe elektroničke javne dražbe. Potrebno je urediti daljnje korištenje nekretnine od strane sadašnjeg posjednika do njezine prodaje. Također će se razmotriti pokretanje naplate tražbine temeljem rješenja Ovr-18/2025.

IV. PRIJEDLOG ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

S obzirom na to da posjednik nekretnine nije prihvatio uvjete najma određene odlukom Skupštine vjerovnika od 28.05.2026. godine, stečajna upraviteljica smatra potrebnim da vjerovnici ponovno odluče o uvjetima daljnjeg korištenja nekretnine do njezine prodaje. Ujedno, imajući u vidu postojanje pravomoćnog i ovršnog rješenja Ovr-18/2025 te činjenicu da osnova nije predana Financijskoj agenciji na provedbu, predlaže se da vjerovnici odluče i o pokretanju naplate predmetne tražbine. Prema prethodno utvrđenom iznosu, naknada Financijske agencije iznosi 265,45 EUR, što bi zahtijevalo korištenje znatnog dijela trenutačno raspoloživih sredstava.

Stoga stečajna upraviteljica predlaže da sud sazove Skupštinu vjerovnika i predlaže sljedeći

DNEVNI RED:

1. Razmatranje izvješća stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.
2. Donošenje odluke o privremenom korištenju nekretnine stečajnog dužnika u Zagrebu, Kulmerska ulica 30c, do njezine prodaje u stečajnom postupku.
3. Donošenje odluke o pokretanju naplate potraživanja stečajnog dužnika prema Alenu Zuboviću, vlasniku Soboslikarskog i fasaderskog obrta „ROKIĆ”, temeljem pravomoćnog i ovršnog rješenja o ovrši Ovr-18/2025.
4. Razno.

PRIJEDLOZI ODLUKA SKUPŠTINE VJEROVNIKA

Ad 1. Prihvatanje izvješća

Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase i odobravaju se sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.

Ad 2. – Odluka o privremenom korištenju nekretnine

Odobrava se stečajnoj upraviteljici sklapanje ugovora o privremenom korištenju nekretnine stečajnog dužnika u Zagrebu, Kulmerska ulica 30c, s dosadašnjim posjednikom, bez obveze plaćanja naknade za korištenje, najdulje do prodaje nekretnine u stečajnom postupku.

Ugovorom će se utvrditi obveza korisnika da uredno i pravodobno podmiruje sve režijske troškove povezane s korištenjem nekretnine te omogućuje njezino razgledavanje zainteresiranim kupcima.

Ad 3. – Odluka o pokretanju naplate potraživanja

Odobrava se stečajnoj upraviteljici poduzimanje potrebnih radnji radi naplate potraživanja stečajnog dužnika prema Alenu Zuboviću, vlasniku Soboslikarskog i fasaderskog obrta „ROKIĆ”, temeljem pravomoćnog i ovršnog rješenja o ovrši javnog bilježnika Katarine Oguić iz Paga, poslovni broj Ovr-18/2025, radi naplate glavnice u iznosu od 17.764,50 EUR, pripadajućih zakonskih zateznih kamata te dosuđenih troškova ovršnog postupka u iznosu od 789,56 EUR s pripadajućim kamatama.

Odobrava se podmirenje troškova podnošenja zahtjeva za naplatu Financijskoj agenciji iz raspoloživih sredstava stečajne mase.

Višnjevac, 28.10.2026.

Stečajna upraviteljica
Jelena Kordić

JELENA
KORDIĆ

Digitalno
potpisao: JELENA
KORDIĆ
Datum:
2026.10.28
17:50:42 +01'00'