

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-3415/2017

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

PAN – TVORNICA PAPIRA ZAGREB d.o.o., u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 173, OIB: 48630586213

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 28. kolovoza 2025. godine DO 27. studenoga 2025. godine

U prethodnom razdoblju stečajni upravitelj je produljio ugovore o zakupu za dijelove nekretnina stečajnog dužnika u Donjim Andrijevcima i Slavonskom Brodu za daljnje razdoblje od 4 mjeseca pod istim uvjetima, a s obzirom na to da su ugovori o zakupu istjecali s danom 30. rujna 2025. godine.

Vezano za postupak koji se vodi pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu pod poslovnim brojem P-186/2025 (ranije P-288/2011 i P-1159/2019) po tužbi Miroslava Lipovca, stečajni upravitelj je podnio prijedlog za brisanje zabilježbe spora, a zbog protoka roka od deset godina od trenutka kada je ista bila dopuštena te je Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod dopustio i proveo brisanje zabilježbe. Tužitelj je zatražio od Općinskog suda u Slavonskom Brodu da ponovno odredi zabilježbu spora tužitelja na nekretninama tuženika, a Općinski sud u Slavonskom Brodu je dana 24. studenoga 2025. godine donio Rješenje poslovni broj P-186/2025-16 kojim je određena zabilježba spora na navedenoj nekretnini.

Nadalje, vezano za postupak koji se vodi pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu pod poslovnim brojem P-81/2022 po tužbi Ivana Žalca, stečajni upravitelj je podnio prijedlog za brisanje zabilježbe spora, a zbog protoka roka od deset godina od trenutka kada je ista bila dopuštena te je Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod dopustio i proveo brisanje zabilježbe. Tužitelj je ponovno zatražio upis zabilježbe te je Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod dana 10. listopada 2025. godine donio Rješenje poslovni broj Z-11895/2025 te je dana 13. listopada 2025. godine donio Rješenje poslovni broj Z-11893/2025, a kojima je dopušten upis zabilježbi sporova na nekretninama stečajnog dužnika. Stečajni dužnik je protiv oba rješenja o upisu zabilježbe spora podnio prigovore.

Što se tiče postupka koji se vodi pred Općinskim radnim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Pr-1154/2025 (ranije Pr-10860/2020 i Pr-520/2019) po tužbi Nikole Žalca, objava presude zakazana za 27. studenoga 2025. godine je odgođena te je ista zakazana za 11. prosinca 2025. godine.

Vezano za nekretnine u Zagrebu upisane u k.o. Grad Zagreb, zk. ul. 25211, zk. ul. 30631, zk. ul. 25167, zk. ul. 35824, i ovršni postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-145/2022, u kojem su ovrhovoditelji ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. i MIKULIĆ NEKRETNINE d.o.o. koje je preuzelo postupak umjesto prijašnjeg 2. ovrhovoditelja Heta Asset Resolution AG, i 3. ovrhovoditelja Addiko Bank d.d, zaprimljeno je rješenje kojim se obustavlja ovrha određena rješenjem o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-1558/08 od 29. rujna 2008. u odnosu na nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, zk.ul. 25211, k.č.br. 7072/3, ORANICA površine 415 m2 i k.č.br. 7079/16, ORANICA, površine 314 m2. Naime, od strane treće osobe MODEL PAKIRANJA d.d., Zagreb, Kanalski put 14A, OIB: 01993249507, je dostavljena presuda Trgovačkog suda u Zagrebu P-576/2024 od 16. svibnja 2025. utvrđeno je kako postoji izlučno pravo treće osobe na navedenim česticama, a na kojima je kao vlasnik upisan ovršenik (stečajni dužnik) te da se utvrđuje nedopuštenim ovrha određena rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-1558/08 od 29. rujna 2008. Nadalje, uvidom u presudu Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-2685/2025-4 od 24. rujna 2025. utvrđeno je kako je presuda poslovni broj P-576/2024 od 16. svibnja 2025. potvrđena u točkama I/ i II/ izreke odnosno u dijelu kojim se utvrđuje da postoji izlučno pravo na navedenim česticama u korist treće osobe društva MODEL PAKIRANJA d.d., Zagreb, Kanalski put 14A, OIB: 01993249507, te u dijelu kojim se ovrha proglašava nedopuštenom. Tu je bitno naglasiti i kako je istom drugostupanjskom presudom naloženo stečajnom dužniku platiti trošak postupka u iznosu od 4.430,50 EUR u roku od 15 dana (prilog 1.).

Vezano za parnični postupak poslovni broj P-90/2020 koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu radi pobijanja pravnih radnji protiv društva Dravacel d.o.o., sudski vještak Neven Ereš dostavio je dana 13. listopada 2025. godine nalaz i mišljenje iz kojeg proizlazi kako predmetne pokretnine stečajnog dužnika u vidu strojeva, transportnih sredstava i vozila na lokaciji u Donjim Andrijevcima, Grobljanska bb, nemaju tržišnu vrijednost osim kao sekundarna sirovina dok na lokaciji u Zagrebu, Radnička cesta 172, nema bilo kakvih pokretnina tužitelja (prilog 2. i prilog 3.). U narednom razdoblju očekuje se sklapanje sudske nagodbe u skladu s odlukom odbora vjerovnika.

Stečajni upravitelj je u prethodnom razdoblju u dva navrata obišao nekretnine u stečajnog dužnika u Donjim Andrijevcima - s vještakom i protustrankama radi izrade elaborata za potrebe sudskog spora te s potencijalnim kupcima pokretnina kao sekundarne sirovine.

Nadalje, dana 28. listopada 2025. godine ovrhovoditelj Republika Hrvatska - Hrvatske vode - pravna osoba za upravljanje vodama, podnio je zahtjev za izravnu naplatu po računima stečajnog dužnika, a temeljem rješenja kako slijedi:

1. Rješenje KLASA: UP/I-325-10/25-04/0005612, URBROJ: 374-3102-2-25-1 od dana 28. veljače 2025. godine, a kojim je stečajnom dužniku utvrđena obveza plaćanja naknade za uređenje voda za poslovne prostore na adresi Donji Andrijevi, Zagrebačka bb u iznosu mjesečne naknade od 81,66 EUR;
2. Rješenje KLASA: UP/I-325-10/25-04/0005629, URBROJ: 374-3102-2-25-1 od dana 28. veljače 2025. godine, a kojim je stečajnom dužniku utvrđena obveza plaćanja

naknade za uređenje voda za poslovne prostore na adresi Donji Andrijevc, Grobljanska 22D u iznosu mjesečne naknade od 59,37 EUR;

3. Rješenje KLASA: UP/I-325-10/25-04/0005631, URBROJ: 374-3102-2-25-1 od dana 28. veljače 2025. godine, a kojim je stečajnom dužniku utvrđena obveza plaćanja naknade za uređenje voda za poslovne prostore na adresi Donji Andrijevc, Zagrebačka bb u iznosu mjesečne naknade od 50,49 EUR;
4. Rješenje KLASA: UP/I-325-10/25-04/0005633, URBROJ: 374-3102-2-25-1 od dana 28. veljače 2025. godine, a kojim je stečajnom dužniku utvrđena obveza plaćanja naknade za uređenje voda za poslovne prostore na adresi Donji Andrijevc, Grobljanska 20 u iznosu mjesečne naknade od 28,79 EUR;
5. Rješenje KLASA: UP/I-325-10/25-04/0005635, URBROJ: 374-3102-2-25-1 od dana 28. veljače 2025. godine, a kojim je stečajnom dužniku utvrđena obveza plaćanja naknade za uređenje voda za poslovne prostore na adresi Donji Andrijevc, Radničko naselje bb u iznosu mjesečne naknade od 61,88 EUR;
6. Rješenje KLASA: UP/I-325-10/25-04/0005119, URBROJ: 374-3102-2-25-1 od dana 28. veljače 2025. godine, a kojim je stečajnom dužniku utvrđena obveza plaćanja naknade za uređenje voda za poslovne prostore na adresi Donji Andrijevc, Zagrebačka bb u iznosu mjesečne naknade od 137,01 EUR;

odnosno s računa stečajnog dužnika zaplijenjen je iznos od ukupno 6.205,78 EUR za dospjele i nenaplaćene obroke za 2025. godinu s kamatama (prilog 4.).

II. STANJE STEČAJNE MASE

U ovom postupku je pregled imovine stečajnog dužnika dostavljen sudu 21. studenoga 2018. godine i temeljem istog je na početku stečajnog postupka utvrđena sljedeća imovina:

RB	OPIS IMOVINE	KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST (HRK)	KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST (EUR)
1	Zemljište	HRK 5,183,950.00	EUR 688,028.40
2	Građevinski objekti	HRK 31,654,775.00	EUR 4,201,310.64
3	Postrojenja i oprema	HRK 2,190.00	EUR 290.66
4	Novčana tražbina	HRK 116,319.01	EUR 15,438.19
UKUPNO		HRK 36,957,234.01	EUR 4,905,067.89

Ovaj inicijalni popis imovine je napravljen na temelju preuzetih financijskih izvještaja i izjava osoba ovlaštenih za zastupanje stečajnog dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka. Cjeloviti popis imovine koji je odgovarao stvarnom stanju stečajne mase nakon otvaranja stečajnog postupka nije nikada sačinjen.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčena je nekretnina u Donjim Andrijevcima upisana u zk. ul. 1337 k.o. Donji Andrijevc i zk. ul. 1323 k.o. Donji Andrijevc, te su ostvareni prihodi od najma, prodaje sekundarne sirovine (otpada), naplate prava potraživanja prema PAN - TRGOPROMET d.o.o. u stečaju i TOFRADO d. o. o. u stečaju te prava potraživanja prema kupcima stanova koji su sklopili ugovore o kupoprodaji sa zasnivanjem založnog prava sa Trgovačkom organizacijom Brod, koji postupak naplate provodi Đuro Đaković Stan d.o.o., sve kako je navedeno u pisanom izvještaju stečajnog upravitelja od 26. kolovoza 2024. godine.

U prethodnom razdoblju (za koje se podnosi ovaj izvještaj) ostvareni su sljedeći priljevi po računu:

- Naplaćeno je pravo potraživanja prema kupcima stanova koji su sklopili ugovore o kupoprodaji sa zasnivanjem založnog prava sa Trgovačkom organizacijom Brod, čiju naplatu provodi Đuro Đaković Stan d.o.o., u iznosu od 329,01 EUR;
- Naplaćeni su zakupi, komunalne naknade i naknade za uređenje voda od zakupnika u iznosu od 6.205,78 EUR;
- Naplaćene su naknade za izdavanje brisovnih očitovanja u iznosu od 12,08 EUR.

Odljeve po računu u prethodnom razdoblju plaćeno je:

- naknade banke - 26,49 EUR;
- trošak ovjere brisovnih očitovanja - 26,49 EUR;
- sudske pristojbe za prigovore protiv rješenja o zabilježbi spora - 33,18 EUR;
- ovrhe Hrvatskih voda za naknadu za uređenje voda - 4.904,39 EUR.

Nisu vršene diobe, a razlučni vjerovnik Republika Hrvatska Ministarstvo financija je namiren u iznosu od 204.556,50 HRK / 27.149,31 EUR iz sredstava ostvarenih prodajom nekretnine u Donjim Andrijevcima zk. ul. 1337 k.o. Donji Andrijevc i zk. ul. 1323 k.o. Donji Andrijevc.

Stečajni dužnik trenutačno na računu ima 45.327,84 EUR (prilog 5.). Nisu plaćeni materijalni troškovi koje je predujmio stečajni upravitelj (pošta, biljezi, kutije, registratori i dr. potrošni materijal, ovjera brisovnog očitovanja), putni troškovi stečajnog upravitelja, troškovi angažiranih odvjetnika, dio komunalnih naknada i naknada za uređenje voda, računi GSKG-a vezani za stanove za koje je sporno pravo vlasništva te dio knjigovodstvenih usluga.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju stečajni upravitelj će požurivati okončanje parničnih postupaka.

Mjesto i datum

Zagreb, 27. studenoga 2025. godine

Stečajni upravitelj

Popis priloga:

1. Presuda Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-2685/2025-4;
2. Nalaz i mišljenje vještaka 1. dio;
3. Nalaz i mišljenje vještaka 2. dio;
4. Zahtjevi za izravnu naplatu;
5. Promet po računu.