

Obrazac 20.

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

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

Poslovni broj spisa **St-2/2015**

Dužnik **PAN - PAPIRNA INDUSTRIJA - TRGOPROMET d.d.u stečaju**

**Đakovo, Pape Ivana Pavla II br. 10 Đakovo, OIB: 53266342722**

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Prihodi	2017	2018	2019	2020	2021	2022	UKUPNO
Prihodi od zakupnina	3.348.242,45	4.220.990,22	4.595.591,66	2.409.161,19	528.540,35	291.764,35	15.394.290,22
Prihodi od naplaćenih potraživanja od prije stečaja	1.551.990,37	0,00		346.714,21	52.940,25		1.951.644,83
Prihodi od prodaje nekretnina neopterećenih razlučnim pravima		7.375.759,78	17.457.884,82	5.858.000,00	2.878.417,98		33.570.062,58
Prihodi od prodaje nekretnina opterećenih razlučnim pravima			2.421.531,64	6.658.354,04	3.435.836,25	2.207.926,20	14.723.648,13
Prihodi od prefakturiranih troškova	4.121,34	17.701,15	61.975,38	33.330,67	1.812,21		118.940,75
Prihodi od prodaje pokretnina		37.500,00	19.702,50	3.700,00			60.902,50
Prihodi od ukinutih rezervacija (kontovnik)	64,69		37.223,46	58.928,41	103.500,00		199.716,56
Prihodi od redovnih kamata	39,92	183,26	147,62	182,89	55,75	19,56	629,00
Ostali prihodi	264,86	0,00	2.266,09	97.072,80	19.829,96		119.433,71
<b>UKUPNO:</b>	<b>4.904.723,63</b>	<b>11.652.134,41</b>	<b>24.596.323,17</b>	<b>15.465.444,21</b>	<b>7.020.932,75</b>	<b>2.499.710,11</b>	<b>66.139.268,28</b>

Rashodi	2017	2018	2019	2020	2021	2022	UKUPNO
Materijalni troškovi administracije, uprave i prodaje	2.907,82						2.907,82
Trošak električne energije	22.303,12	50.411,55	67.451,85	11.052,96	793,63		152.013,11
Plin, toplinska energija, ugljen, drva	29.402,98	75.996,52	79.214,96	53.006,22	20.607,34		258.228,02
Pričuva za održavanje zgrade	18.693,12	42.058,21	37.256,81	17.143,58			115.151,72
Voda i odvodnja	1.070,20	4.748,62	1.895,81	1.573,09	25.659,23		34.946,95
Usluge održavanja i zaštite	171.548,75	219.816,01	209.830,77	64.958,20	38.699,25		704.852,98
Odvjetnički troškovi	76.046,38	189.174,03	93.965,63	143.068,64	164.429,59		666.684,27
Javni bilježnik	207,50	16.293,00	35.265,00	11.552,50	4.045,00		67.363,00
SKDD	3.997,11	10.205,20	15.081,67		15.616,90		44.900,88
Prefakturirani troškovi (Boso d.o.o.)	6.973,22	17.715,55	13.043,44	89.984,96			127.717,17
Troškovi osoblja - nadnice i plaće	14.176,41	241.471,20	248.797,88	256.008,96	250.054,43	126.342,20	1.136.851,08
Plaćeni PDV	549.177,63	686.672,18	643.908,85	431.987,50	58.192,58	69.571,84	2.439.510,58
Putni troškovi	552,00	18.344,00	18.020,00		13.976,00	3.487,96	54.379,96
Troškovi prijevoza	275,00	6.600,00	6.600,00	6.600,00	6.600,00	3.300,00	29.975,00
Procjene i vještačenje	1.800,00	159.256,25	182.537,50	21.625,00	229.360,79		594.579,54
Namirenje vjerovnika I. viši isplatni red	444.983,30	203.534,64		1.931.716,26	183.220,77		2.763.454,97

Rashodi	2017	2018	2019	2020	2021	2022	UKUPNO
Namirenje vjerovnika II viši isplatni red			9.649.797,24	20.258.242,23	8.885.632,57		38.793.672,04
Namirenje razlučnih vjerovnika (isplatama s računa)				434.839,40	2.990.342,10		3.425.181,50
Namirenje razlučnih vjerovnika (izravno s kontovnika ili preuzimanjem)			136.329,37	1.872.551,47	2.724.760,99	1.707.926,20	6.441.568,03
Nagrada stečajnog upravitelja	22.367,98	0,00				677.250,00	699.617,98
Materijalni trošak stečajnog upravitelja						7.037,05	7.037,05
Ugovori o djelu (inventura)	22.743,05	0,00					22.743,05
Komunalna naknada	106.806,24	181.945,92	192.343,94	181.678,48	53.375,31	5.884,79	722.034,68
Naknade odboru vjerovnika	1.618,53	5.740,52	1.721,71		2.916,72		11.997,48
Usluge telefona, pošte i prijevoza	187,10	960,25	1.263,70	325,40			2.736,45
FINA	80,00	187,00	27.600,00	6.900,00	150,00		34.917,00
Naknada za uređenje voda	93.572,51	306.220,45	161.733,09	92.051,97	84.187,64	28.382,66	766.148,32
Sudski troškovi i pristojbe	24.299,50	17.107,66	103.887,31	200,00	54.772,56	100,00	200.367,03
Knjigovodstvene usluge		48.500,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00	12.000,00	132.500,00
Rezervacije na sudskom depozitu	64,69	350.000,00		559.178,41	103.500,00		1.012.743,10
Zatezne kamate		442,13	539,81			6.870,31	7.852,25
Troškovi platnog prometa		4.255,80	2.978,88	3.269,28	2.573,07	941,40	14.018,43
Troškovi oglašavanja prodaje nekretnina		48.478,75	65.918,75	1.875,00			116.272,50
Troškovi najma opreme		3.629,11	5.611,75	3.460,05	3.084,06	1.715,10	17.500,07
Troškovi arhiviranja - ugovor o djelu, Filmoteka			95.057,30	115.138,81			210.196,11
Ostali troškovi		294,00	5.200,00	70,00	459,40	1.248,30	7.271,70
<b>UKUPNO:</b>	<b>1.615.854,14</b>	<b>2.910.058,55</b>	<b>12.126.853,02</b>	<b>26.594.058,37</b>	<b>15.941.009,93</b>	<b>2.652.057,81</b>	<b>61.839.891,82</b>

<b>Stanje na žiro računu 01.07.2022.</b>	<b>4.299.376,46</b>
--	---------------------

Prijedlog raspodjele preostalih sredstava stečajne mase po završnom ročištu

Stavka	UKUPNO	
Raspoloživo na transakcijskom računu na dan 01.07.2022.		<b>4.299.376,46</b>
Rezervacije iz dioba za nedovršene sporove	443.879,62	
Rezervacija za više naplaćenu zakupninu (Galeb)	626.986,60	
Rezervacija dodatnih sredstava za troškove parnice – PRVI FAKTOR	150.000,00	
Namirenje vjerovnika II. višeg isplatnog reda – 7. dioba	3.000.000,00	
Troškovi osoblja	57.000,00	
Troškovi knjigovodstva	4.000,00	
Troškovi arhiviranja	10.000,00	
Troškovi platnog prometa i zatvaranja računa	500,00	
Sudske pristojbe i ostali nepredviđeni troškovi	4.000,00	
<b>UKUPNO TROŠKOVI</b>	<b>4.296.366,22</b>	
Predviđeni ostatak sredstava		<b>3.010,24</b>

## II. ZAVRŠNA BILANCA (Fakultativno)

Naziv lokacije/stavke	Opis	Procijenjena vrijednost (kn)	Unovčena vrijednost
<b>AUTOBUSNI KOLODVOR</b>	Nekretnine upisane u zk.ul.br. 11022 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 1895/1 SAMOPOSŁUGA U ULICI P. SVAČIĆA ukupne površine 492 m2	778.568,26	2.207.926,20
<b>BAJNAK-prodajni prostor</b>	"Nekretnine upisane zk.ul.br. 6989 k.č.br. 4561/2 ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE od 115 i to 2. Suvlasnički dio: 4218/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1),POSEBNI DIO-POSLOVNI PROSTOR nalazi se u prizemlju stambeno-poslovne zgrade: poslovni prostor, predprostor i sanitarni čvor, ukupne korisne površine 90,28 m2 i Nekretnine upisane u zk.ul.br. 12422 k.o. Đakovo, k.č.br 4561/29 IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE I DVORIŠTE OD 305 m2"	433.813,18	434.813,18
<b>BRODSKO VINOGRORJE-MARINCI</b>	Nekretnine upisane u zk.ul.br. 1402 k.o. Brodsko Vinogorje k.č.br. 1117/2 SAMOPOSŁUGA MARINCI ukupne površine 1478 m2	816.000,00	612.000,00
<b>BUDAINKA</b>	Nekretnine upisane u zk.ul.br. 11404 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 2009/2 ZGRADA I DVORIŠTE U ZAGREBAČKOJ ULICI ukupne površine 430 m2	595.000,00	446.250,00
<b>BUDROVCI</b>	18. Nekretnine upisane u zk.ul.br. 1159 k.o. Budrovci, k.č.br. 2438/3 KUĆA I DVORIŠTE U SELU od 216 m2.	186.113,67	139.585,25
<b>DELIKATES</b>	Poseban dio nekretnine upisane u zk.ul.br. 5201 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 3493/4 ZGRADA U ULICI P. KREŠIMIRA IV, i to 17. Suvlasnički dio: 1/20 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) 1. POSLOVNI PROSTOR u prizemlju koji se sastoji od lokala sa 33,07 m2, skladišta sa 10,78 m2, WC-a sa 1,12 m2, čajne kuhinje sa 1,44 m2, izloga sa 2,33 m2 i izloga sa 2,36 m2, u ukupnoj površini od 51,10 m2 ukupne površine 51,10 m2	350.483,76	514.862,82
<b>DISTRIBUTIVNI CENTAR-Budrovci</b>	Nekretnine upisane u zk.ul.br. 1159 k.o. Budrovci, k.č.br. 1137/2 DVA SKLADIŠTA, ZGRADE I DVORIŠTE ČIPLUK od 18487 m2	5.297.835,95	2.648.917,98
<b>DRENJE</b>	Nekretnine upisane u zk.ul.br. 862 k.o. Drenje k.č.br. 352 SELO, 1 KUĆ, 1 ZGR, EKONOM.DV. ukupne površine 1941 m2	324.621,14	325.621,14
<b>ĐAMA. RUBLJE, ŽELJEZAR, GROSS</b>	Nekretnine upisane u zk.ul.br. 7692 , k.o. Đakovo k.č.br. 216 VRT U MJESTU ukupno 126 m2 k.č.br. 215 KUĆA I DVORIŠTE U MJESTU ukupno 338 m2 Nekretnina upisana u zk.ul.br. 12354 , k.o. Đakovo, k.č.br. 217, 4 ZGRADE I DVORIŠTE U MJESTU od 1748 m2  Nekretnine upisane u zk.ul.br. 8573 k.o. Đakovo, k.č.br. 213/2 ZGRADA I DVORIŠTE U MJESTU od 187 m2 i k.č.br. 214/2 POSLOVNA ZGRADA U MJESTU od 392 m2.	1.405.603,87	3.700.000,00
<b>ĐURĐANCI</b>	Nekretnine upisane u zk.ul.br. 485 k.o. Đurdanci k.č.br. 754/3 POTKUĆNICA U SELU od 97 m2, k.č.br. 755/3 POSLOVNA ZGRADA - PRODAVAONICA od 216 m2 i k.č.br. 1269/2 ORANICA od 216 m2	70.180,20	39.476,36
<b>ELEKTROTEHNIKA,</b>	Nekretnine upisane zk.ul.br. 8600 , k.o. Đakovo, k.č.br. 211 POSLOVNI OBJEKT PRODAVAONICA U MJESTU površine 550 m2.	679.622,37	3.950.000,00
<b>ESB- MODA, UKUS, BAMBI</b>	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.	2.310.801,28	3.600.000,00
<b>FORKUŠEVCI</b>	Nekretnine upisane u zk.ul.br. 40 k.o. Forkuševci k.č.br. 204/2 KUĆA I DVORIŠTE SELO ukupne površine 147 m2. Na nekretnini je uknjiženo pravo zakupa BOSO d.o.o. pod br. Z-680/13.	119.511,03	120.511,03
<b>Glogovica</b>	Nekretnina upisana u zk.ul.br. 5351 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 1495 ZGRADA BR. 51 I DVORIŠTE U OSJEČKOJ ULICI ukupne površine 1476 m2	809.000,00	404.500,00
<b>GORJANI-SLAVONIJA</b>	Nekretnine upisane u zk.ul.br. 2010 k.o. Gorjani k.č.br. 9 POSLOVNI OBJEKT - PRODAVAONICA U SELU ukupne površine 935 m2	940.647,47	941.647,47
<b>GRADILIŠNO ZEMLJIŠTE K.Tomislava 17</b>	Nekretnine upisane u zk.ul.br. 6203 k.o. Đakovo k.č.br. 174/1 KUĆA I DVORIŠTE K. TOMISLAVA ukupne površine 1181 m2	223.526,36	470.000,00
<b>GRAĐA I DISKONT</b>	Nekretnine upisane u zk.ul.br. 7692 , k.o. Đakovo, - k.č.br. 60/5 ORANICA U MJEST MIL KUNAU ukupno 58 m2, - k.č.br. 60/16 ORANICA U MJESTU ukupno 899 m2, - k.č.br. 60/42 ORANICA U MJESTU ukupno 554 m2, - k.č.br. 60/47 ORANICA U MJESTU ukupno 396 m2, - k.č.br. 60/48 ORANICA U MJESTU ukupno 284 m2, - k.č.br. 60/49 ORANICA U MJESTU ukupno 360 m2, - k.č.br. 60/52 ORANICA U MJESTU ukupno 554 m2,  Nekretnina upisana u zk.ul.br. 8334 , k.o. Đakovo, k.č.br. 60/6 POSLOVNA ZGRADA PRODAVAONICA „GRAĐA“ I DVORIŠTE U MJESTU, ukupno 809 m2	919.293,91	689.470,43

Naziv lokacije/stavke	Opis	Procijenjena vrijednost (kn)	Unovčena vrijednost
JELAS E-1	Nekretnine upisane u zk.ul.br. 11261 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 3723/47 STAMBENA ZGRADA JELAS od 789 m2, i to 1. Suvlasnički dio: 1/34 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. POSLOVNI PROSTOR koji se sastoji od: suterena, u kojem se nalazi prodavaonica od 206,26 m2, skladište od 33,21 m2, hodnik sa stubištem od 15,81 m2, skladište od 64,73 m2, ulaz od 24,67 m2 i vjetrombran od 6,59 m2 - ukupne površine 351,27 m2 - prizemlja, u kojem se nalazi hodnik od 5,25 m2, ured od 9,22 m2, WC s predprostorom od 3,58 m2 i WC s predprostorom od 3,68 m2 - ukupne površine 21,73 m2 - sveukupne površine 373 m2	763.124,41	302.781,60
KAZNICA - SELCI	Nekretnine upisane u zk.ul.br. 264 k.o. Selci Đakovački k.č.br. 32/1 DVORIŠTE U SELU od 557 m2 i k.č.br. 32/3 POSLOVNI OBJEKT-PRODAVAONICA U SELU ukupne površine 263 m2	143.229,40	144.229,40
KEŠINCI	Nekretnine upisane u zk.ul.br. 91 k.o. Kešinci k.č.br. 237 POSLOVNI OBJEKT-PRODAVAONICA U SELU od 593 m2 i k.č.br. 238 VRT U SELU od 223 m2	228.543,78	229.543,78
KNJIGA	Poseban dio nekretnine upisane u zk.ul.br. 8333, k.o. Đakovo, k.č.br. 201/1, KUĆA I DVORIŠTE U ĐAKOVU od 748 m2, i to 2. Suvlasnički dio: 1595/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Poslovni prostor br. 2 u prizemlju, koji se sastoji od prodajnog prostora, skladišta i sanitarnog čvora u ukupnoj površini od 114 m2.	552.679,28	900.000,00
KOLODVOR	Nekretnine upisane u zk.ul.br. 8535, k.o. Đakovo, k.č.br. 1181/2 KUĆA I LOKAL U MJESTU ukupno 101 m2.	324.679,85	325.679,85
KONZUM	Nekretnine upisane u zk.ul.br. 3703 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 2769 KUĆA I DVORIŠTE U ULICI Đ. PILARA ukupne površine 503 m2	637.489,16	637.489,16
LEVANJSKA VAROŠ	Nekretnine upisane u zk.ul.br. 171 k.o. Levanjska Varoš k.č.br. 120/2 DVORIŠTE U SELU ukupne površine 151 m2.	212.004,00	55.001,00
MAJA	Posebni dio nekretnine upisane u zk.ul.br. 582, k.o. Đakovo, k.č.br. 88, KUĆA SA DVORIŠTEM U ĐAKOVU od 615 m2, i to 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) lokal (lijeva strana gledano sa ulice) veličine 6,40 m2 + 10,95 m2 = 70,08 m2, te poslovnog prostora koji se nadovezuje na taj lokal veličine 4,77 m2 x 5,6 m2 = 26,7 m2 i poslovnog prostora veličine 4 x 4 m2 = 16 m2 koji se dalje nadovezuje na taj poslovni prostor, a sve se nalazi u kući u ul. J. B. Jelačića 15 sagrađenoj na k.č.br. 88 u prizemlju na lijevoj strani zgrade (gledano s ulice).	494.481,98	996.000,00
MALI PARIZ	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	1.390.000,00	2.626.250,00
MERKUR	Posebni nekretnine upisane u zk.ul.br. 8486, k.o. Đakovo, k.č.br. 696/2 STAMBENA ZGRADA AUGUSTA CESARCA površine 347m2, i to: 3. Suvlasnički dio: 927/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) 1. POSLOVNI PROSTOR BR. 3, A. Cesarca 12 u prizemlju, poslovni prostor u površini 56,25 m2, te sporedni prostor šupa br. 7 u podrumu površine 13,17 m2	245.897,59	500.000,00
METALIA I COLOR	Nekretnine upisane u zk.ul.br. 7957 k.o. Đakovo, k.č.br. 755/1 VRT U MJESTU od 867 m2, k.č.br. 755/2 SKLADIŠTE U MJESTU od 281 m2, k.č.br. 768/2 ORANICA U MJESTU od 719 m2, k.č.br. 769/3 ORANICA U MJESTU od 162 m2, k.č.br. 771/14 ORANICA U MJESTU od 140 M2 i Nekretnine upisane u zk.ul.br. 7692, k.o. Đakovo, k.č.br. 754 KUĆA I DVORIŠTE U MJESTU ukupno 863 m2	2.415.048,18	1.358.464,61
MRZOVIĆ	Nekretnine upisane u zk.ul.br. 404 k.o. Mrzović k.č.br. 288 KUHINJSKI VRT U SELU od 144 m2 i k.č.br. 289/2 KUĆA I DVORIŠTE U SELU od 967 m2, to: 2. suvlasnički dio 2/6.	68.900,57	68.900,57
NOVI CENTAR-Lokal u prizemlju	Poseban dio nekretnine upisane u zk.ul.br. 8426, k.o. Đakovo, k.č.br. 280/17, STAMBENA ZGRADA VIJENAC K. A. STEPINCA od 584 m2, i to 41. Suvlasnički dio: 492/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41) Poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju u ukupnoj površini 98,00 m2	545.529,53	545.529,53
NOVI DOM	Nekretnine upisane u zk.ul.br. 7958, k.o. Đakovo, k.č.br. 4562/14, SALON NAMJEŠTAJA NOVI DOM I SKLADIŠNI OBJEKT U MJESTU ukupno 2212 m2	944.527,09	1.308.395,32
PAŠENICA	Poseban dio nekretnine upisane u zk.ul.br. 4573 k.o. Đakovo, k.č.br. 267, JEDNOKATNI STAMBENO POSLOVNI OBJEKT (SAMOPOSLOGA I DVORIŠTE U MJESTU) ukupno 971, i to: 1. Suvlasnički dio: 5985/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Poslovni prostor u prizemlju, koji se sastoji od prodajnog prostora, skladišta, ureda i sanitarnog čvora u ukupnoj površini 263,00 m2	928.703,06	321.000,00
PIŠKOREVCI	Nekretnine upisane u zk.ul.br. 1047 k.o. Piškorevci k.č.br. 991 KUĆA I DVORIŠTE SELO od 846 m2	116.000,00	117.000,00
PODVINJE	KUĆA I DVORIŠTE U SELU 587čhv 2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Zadrugni 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 krovišta južnog krila sa 157,50 m2. Trg svetog Antuna 4, Podvinje	352.000,00	352.000,00

Naziv lokacije/stavke	Opis	Procijenjena vrijednost (kn)	Unovčena vrijednost
PROGRES	Nekretnine upisane u zk.ul.br. 7957 k.o. Đakovo, k.č.br. 1330/32 EKONOMSKO DVORIŠTE od 1403 m2, k.č.br. 1330/38 STOVARIŠTE U MJESTU od 2072 m2, k.č.br. 1330/44 EKONOMSKO DVORIŠTE od 2413, k.č.br. 1330/45 EKONOMSKO DVORIŠTE U MJESTU od 2291 m2.	2.169.997,85	1.226.000,00
RO-MA	Nekretnine upisane u zk.ul.br. 7692 , k.o. Đakovo, k.č.br. 774/2 ROBNA KUĆA U MJESTU od 899 m2.	3.151.430,80	690.000,00
SAJMIŠTE	Nekretnine upisane u zk.ul.br. 7692 , k.o. Đakovo, K.Č.BR 3905/5 TRGOVINA - RADNJA - PRODAVAONICA U MJESTU od 169 m2	182.426,19	182.426,19
SAPCI	Nekretnine upisane u zk.ul.br. 314 k.o. Sapci k.č.br. 120/1 SAMOPOSUGA I DVORIŠTE SELO ukupne površine 141 čhv	198.000,00	199.000,00
SEMELJCI - POSLUGA	Nekretnine upisane u zk.ul.br. 947 k.o. Semeljci, k.č.br. 1201 ORANICA U SELU ukupne površine 932 m2	371.414,33	371.414,33
SEMELJCI - PRODAVAONICA - zgrada	Nekretnine upisane u zk.ul.br. 947 k.o. Semeljci k.č.br. 719 POSLOVNA ZGRADA - PRODAVAONICA U SELU ukupne površine 327 m2.	90.154,94	50.712,15
SENA	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 s 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, spemišta sa 32,1 m2, ureda sa 6,92 m2 i čajne kuhinje sa 7,07 m2, ukupne površine 110,75 m2.	1.150.000,00	575.000,00
SIBINJ - Samoposluga	Nekretnine upisane u zk.ul.br. 1700, k.č.br. 81/2 KUĆA - SAMOPOSUGA I DVORIŠTE od 786 m2 i 81/4 parkiralište	595.000,00	500.250,00
SJEVER	Nekretnine upisane u zk.ul.br. 7692 , k.o. Đakovo, K.Č.BR 1505/1 OPSKRBN I CENTAR SJEVER U MJESTU	1.364.802,35	510.000,00
SKLADIŠTE hladnjače i skladišta	Nekretnina upisana u zk.ul.br. 4252 k.o. Slavonski Brod, k.č.br. 257/1 ZGRADA GAJ od 1997 m2 i k.č.br. 257/6 DVORIŠTE GAJ ukupne površine 720 m2.	3.309.467,38	670.001,00
SLAVONKA E-1 PRIZEMLJE, SLAVONKA E-2 - PODRUMSKI PROSTOR	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, i k.č.br. 2496/3 STAMBENA ZGRADA BR. 6 NAS. SLAVONIJA I. 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 sa 24,48 m2 označeno u etažnom nacrtu sa II-7, ukupne površine 118,56 m2	1.021.404,04	645.351,01
STRIZIVOJNA	Nekretnine upisane u zk.ul.br. 1062 k.o. Strizivojna k.č.br. 1819 KUĆA I DVORIŠTE SELO ukupne površine 924 m2	274.878,96	275.878,96
ŠPORT- URED	Posebni dio nekretnine upisane u zk.ul.br. 831 , k.o. Đakovo, k.č.br. 523, ČETIRI ZGRADE I DVORIŠTE od 461 m2, i to: 9. Suvlasnički dio: 1548/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) Poslovni prostor br. 2 u prizemlju ulične zgrade, desno, u ukupnoj površini 96,00 m2	680.364,66	598.273,50

Naziv lokacije/stavke	Opis	Procijenjena vrijednost (kn)	Unovčena vrijednost
ŠUMEĆE	Nekretnine upisane u zk.ul.br. 253 k.o. Šumeće k.č.br. 781 KUĆA I DVORIŠTE U SELU 196 m2	100.896,02	10.000,00
TE-MA, AROMA, LEVIS, KRISTAL, ZGRADA-ARHIVA dvorište	Nekretnine upisane zk.ul.br. 8600 , k.o. Đakovo, k.č.br. 527 KUĆA I DVORIŠTE U MJESTU površine 701 m2, k.č.br. 529 KUĆA, 2 POSLOVNA LOKALA I DVORIŠTE U MJESTU površine 737 m2, k.č.br. 530 VRT U MJESTU površine 421 m2, k.č.br. 532 vrt u mjestu od 410 m2, k.č.br. 531 KUĆA I DVORIŠTE U MJESTU površine 802 m2, k.č.br. 532 VRT U MJESTU površine 410 m2; Nekretnine upisane u zk.ul.br. 7692 , k.o. Đakovo, k.č.br. 528 VRT U MJESTU ukupno 622 m2.	4.089.703,94	4.089.703,94
TKANINA - OTP	Nekretnine upisane u zk.ul.br. 8149 , k.o. Đakovo, k.č.br. 210/1 KUĆA I DVORIŠTE U MJESTU ukupno 277 m2 i k.č.br. 221/2 POTKUĆNICA U MJESTU ukupno 126 m2 - ZK TIJELO III.	1.227.209,50	1.722.209,50
TOMAŠANCI	Nekretnine upisane u zk.ul.br. 392 k.o. Tomašanci k.č.br. 223 POSLOVNI OBJEKT - PRODAVAONICA I DVORIŠTE U SELU ukupne površine 590 m2	256.394,22	257.394,22
TRNAVA	Nekretnina upisana u zk.ul.br. 595 k.o. Trnava, k.č.br. 76/1 KUĆA I DVORIŠTE IVANA MEŠTROVIĆA OD 715 M2.	275.708,31	168.492,80
VATRENKA E - 30	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) 1. 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, u ukupnoj površini od 477,93 m2 ukupne površine 477,93 m2.	824.000,00	144.500,00
VATRENKA E - 31	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 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-vjetroman sa 3,94 m2 u ukupnoj površini od 608,31 m2.	1.570.000,00	1.097.500,00
VIŠKOVCI	Nekretnine upisane u zk.ul.br. 723 k.o. Viškovci k.č.br. 437/1 POSLOVNA ZGRADA-PRODAVAONICA U MJESTU od 295 m2, k.č.br. 439/1 SELO, DVORIŠTE, ORANICA od 820 m2 i k.č.br. 439/3 KANAL CRNA BARA od 50 m2	249.408,98	250.408,98
VRBICA	POSLOVNI PROSTOR VRBICA, Vrbica, Kešinačka ulica1, neto korisne površine od 49,96 sa skladišnim prostorom neto površine od 32,34 m2. Predmetni posebni dio nekretnine nalazi se u sklopu nekretnine upisane u zk.ul.br. 110, k.o. Vrbica, k.č.br. 752 JAVNA ZGRADA, Vrbica, KEŠINAČKA 1, 3 površine 217 m2, DVORIŠTE površine 151 m2, SPREMIŠTE površine 67 m2, ukupne površine 435 m2. Predmet prodaje se nalazi u izvan-knjižnom vlasništvu prodavatelja.	241.000,00	242.000,00
VELIKA KOPANICA	Zgrada, ostali objekti i dvorište ukupne površine 803 m2 ADRESA: Trg Presvetog Trojstva 9, Velika Kopanica k.č.br. 262/1, k.o. Velika Kopanica	501.000,00	375.750,00
ZVEČEVO	Nekretnine upisane u zk.ul.br. 9316 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 4796 ZGRADA U ULICI S. VRAZA ukupne površine 582 m2	1.080.000,00	810.000,00
ZVIJEZDA	Nekretnine upisane u zk.ul.br. 1178 k.o. Đakovo, k.č.br. 346/2 POSLOVNA PROSTORIJA U PRIZEMLJU: KOJA SE SASTOJI OD JEDNOG LOKALA, 3 SKLADIŠTA I JEDNOG WC-A OZNAČENIH BROJEVIMA OD 1A DO 1E ukupne površine 122,96 m2 - ZK TIJELO II.	543.848,08	368.097,45
GRABARJE BRODSKO	Nekretnina neto površine od 214,42 m2, izgrađena na dijelu nekretnine upisane u zk.ul.br. 526, k.o. Grabarje Brodsko, k.č.br. 269/3 LIVADA KIŠEVINE od 303 čhv te pomoćna zgrada- skladište, neto površine od 100 m2, izgrađena na dijelu k.č.br. 268/3 i dijelu k.č.br. 268/4, obje k.o. Grabarje Brodsko	408.000,00	229.500,00 kn
UKUPNO NEKRETNINE		52.549.970,88	48.293.710,71
ZAKUPNINE I PREFAKTURIRANI TROŠKOVI		15.513.230,97	15.513.230,97
POKRETNINE		60.902,50	60.902,50
NAPLAĆENA STARA POTRAŽIVANJA I OSTALE TRAŽBINE		2.271.424,10	2.271.424,10
SVEUKUPNO		70.395.528,45	66.139.268,28

### III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Stečajni postupak nad dužnikom pokrenut je na temelju prijedlog za otvaranje stečaja koji je dana 9. travnja 2014. godine podnio Ivan Žalac, odvjetnik u Slavanskom Brodu.

Nakon provedenog prethodnog postupka, rješenjem ovog suda broj St-2/2015-35 od 26. siječnja 2015. godine nad dužnikom je otvoren stečajni postupak, koje rješenje je povodom žalbe zastupnika po zakonu dužnika ukinuto rješenjem Visokog trgovačkog suda RH broj PŽ-1454/15-4 od 6. svibnja 2015. godine te je predmet vraćen na ponovni postupak.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, poslovni broj 14 St-2/15-185 od 28. ožujka 2017. godine ponovno je otvoren stečajni postupak nad dužnikom PAN – TRGOPROMET d.d. Đakovo, OIB: 53266342722 te je ispitno i izvještajno ročište bilo zakazano za dan 13. lipnja 2017. godine.

Rješenjem Visokog Trgovačkog suda RH br. 23 PŽ-2760/2017-2 od 10.05.2017. godine odbijena je kao neosnovana žalba g. Marinka Mikulića iz Zagreba, zakonskog zastupnika dužnika do nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka i potvrđeno rješenje Trgovačkog suda u Osijeku poslovnog broja St-2/15-185 od 28. 3. 2017. godine te odbačena kao nedopuštena žalba društva Dravacel d.o.o. Slatina.

Protiv gore označenog rješenja Visokog Trgovačkog suda RH g. Marinko Mikulić iz Zagreba, zakonski zastupnik dužnika do nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka, podnio je dana 14.7.2017. godine reviziju, o kojem pravnom lijeku još nije odlučeno te se vodi pod brojem Revt-445/2017. Osim revizije, g. Marinko Mikulić iz Zagreba je protiv navedenog drugostupanjskog rješenja podnio i ustavnu tužbu, koji predmet se vodi pred Ustavnim sudom RH pod brojem: U-III-3138/2017.

Ispitno i izvještajno ročište u ovom stečajnom postupku održani su dana 13. lipnja 2017. godine na kojima su ispitane prispjele tražbine prema iznosu i isplatnom redu te izloženo Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima koje je bilo objavljeno na mrežnoj stranici E – Oglasna ploča sudova dana 2.6.2017. godine.

Tražbine stečajnih vjerovnika I. višeg isplatnog reda utvrđene su u ukupnom iznosu od **2.763.454,97 kn** te su u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka namirene u cijelosti. Radilo se tražbinama bivših radnika stečajnog dužnika (10 radnika) u ukupnom iznosu od 648.517,91 kn te o tražbinama Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonija i Baranja u iznosu 896.552,46 kn te tražbini Antuna i Ivana Bošnjaković kao nasljednika iza pok. Mate Bošnjakovića, OIB: 44818415354, J.J. Strossmayera 135, Vođinci u iznosu 1.218.384,60 kn.

Što se tiče tražbina ostalih stečajnih vjerovnika, inicijalno su njihove tražbine utvrđene u iznosu od oko 47 milijuna kuna, dok su se za oko 45 milijuna kuna vodili sudski postupci radi utvrđenja njihove osnovanosti. Većina ovih postupaka je do danas okončana te su osporavanja tražbina vjerovnika otklonjena ili potvrđena. Do sada nisu pravomoćno okončana samo dva postupka i to u odnosu na tražbine Hrvatske vode i SKDD d.d. za ukupni iznos od 916.762,97 kn, tako da su tražbine stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda pravomoćno utvrđene u iznosu od 71.226.740,92 kn.

Do sada je provedeno šest djelomičnih dioba radi namirenja stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda po kojoj osnovi ima je do sada isplaćen ukupan iznos od **38.793.672,04 kn**, što čini 53,77 % ukupno utvrđenih tražbina. U pripremi je provedba 7. djelomične diobe u iznosu od 3.000.000,00 kn, što predstavlja ukupno 4,164427 % utvrđenih odnosno osporenih tražbina u odnosu na koje su pokrenute/nastavljene parnice te izvršene rezervacije u smislu čl. 185. Stečajnog zakona, a sve sukladno Diobnom popisu za VII. djelomičnu diobu II. višeg isplatnog reda od 16. 5. 2022. godine.

Do sada su namireni razlučni vjerovnici u iznosu od **9.866.749,53kn**, vjerovnici I. višeg isplatnog reda u iznosu od **2.763.454,97 kn** (100%) i vjerovnici II. višeg isplatnog reda u iznosu od **38.793.672,04 kn** (53,86%).

U trenutku otvaranja stečaja, PAN TRGOPROMET se bilančno vodio kao vlasnik 77 nekretnina -objekata, od čega 10-ak nekretnina nije bilo upisano kao vlasništvo stečajnog dužnika pa je bilo potrebno pokrenuti postupke radi upisa vlasništva.

Od ukupnog broja nekretnina stečajnog dužnika, 31 objekt se nalazio u dugotrajnom zakupu trgovačkog društva BOSO d.o.o. Vinkovci dok se 5 objekta nalazilo u zakupu drugih pravnih ili fizičkih osoba. Mjesečni prihodi temeljem Ugovora o zakupu s društvom BOSO d.o.o. i drugih zakupoprimalaca iznosili su oko 310.000,00 kn. Danas je u zakupu ostalo još 2 nekretnine.

Trenutno se vode/u prekidu su sljedeći sudski sporovi u kojima je stečajni dužnik stranka u postupku:

**Ad. 1. TRGOVINA GALEB BRODSKI VAROŠ**

**Tužitelj: PAN TRGOPROMET d.d. u stečaju**

**Tuženik: DUBRAVKA LJUBETIĆ i ROBERT MATIĆ**

**Sud: OPĆINSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU**

**Poslovni broj: P-517/2018**

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 m<sup>2</sup> 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.

Pan Trgopromet d.d. u stečaju je pred Općinskim sudom u Sl. Brodu podnio tužbu kojom traži utvrđenje svog prava vlasništva na realnom dijelu 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 m<sup>2</sup> i to baš onog dijela nekretnine u sklopu kojeg se nalazi predmetna trgovina površine od 162 m<sup>2</sup>, skladište površine od 189 m<sup>2</sup> te pripadajuće zemljište- dvorište površine od 55 m<sup>2</sup>.

U dosadašnjem tijeku postupka proveden je očevid na licu mjesta te je provedeno geodetsko vještačenje po vještaku geodetske struke Mariju Tomiću iz Slavanskog Broda koji je izradio i sudu dostavio Nalaz i mišljenje koji govori u prilog navodima iz tužbe da se objekt „Galeb“ – samoposluga nalazi na dijelu k.č.br. 1847/1, a koji dio korespondira sa česticom koja je u katastarskom operatu označena kao k.č.br. 1847/3.

Rješenje Općinskog suda u Sl. Brodu broj P-517/2018-32 od 18. svibnja 2022. godine određen je prekid ovog parničnog postupka do okončanja postupka koji se vodi pred Vrhovnim sudom RH pod poslovnim brojem P-1570/07. Protiv navedenog rješenja stečajni dužnik je uložio žalbu budući da je postupak P-157/07 pokrenut u pravnoj stvari Dubravke Ljubetić i Nade Matić kao tužiteljica protiv tuženika PAN – PAPIRNA INDUSTRIJA d.o.o., a koji subjekt nije u vezi tužiteljem iz ove parnice te slijedom navedenoga revizijska odluka u predmetnom postupku ne predstavlja prethodno pravno pitanje u uvodno rubriciranoj pravnoj stvari.

Podneskom od 5. listopada 2020. godine tuženici su od stečajnog upravitelja zatražili izdvajanje sredstava iz stečajne mase u iznosu 100.000,00 kn radi osiguranja plaćanja parničnih troškova postupka u slučaju gubitka spora od strane PAN TRGOPROMET u postupku koji se vodi kod Općinskog suda u Slavanskom Brodu pod posl. br. P-517/2018. Navedena sredstava rezervirana su u traženom iznosu i već se nalaze na kontovniku Trgovačkog suda u Osijeku na kartici predmeta.

Pored zahtjeva radi rezervacije sredstava za parnične troškove, punomoćnik tuženika je svojim podneskom od 4. ožujka 2022. godine zatražio izdvajanje sredstava iz stečajne mase u iznosu od 1.000.000,00 kn po osnovi zakupnina koje je PAN TRGOPROMET d.d. u stečaju naplatio od zakupnika



BOSO d.o.o. za tu nekretninu. Mjesečna zakupnina za navedeni poslovni i skladišni prostor iznosi 1.484,25 € s uključenim PDV-om (cca. 11.225,51 kn) te je po toj osnovi do sada naplaćen odnosno fakturiran iznos od 626.986,60 kn.

Na 10. sjednici Odbora vjerovnika odbor vjerovnika donio je odluku te dao suglasnost stečajnom upravitelju da zakupninu koje je PAN TRGOPROMET d.d. u stečaju naplatio od zakupnika BOSO d.o.o. za tu nekretninu – izdvoji i na račun Trgovačkog suda u Osijeku prenese iznos od 626.986,60 kn, koliko je do sada ukupno fakturirano zakupniku za tu nekretninu odnosno da izdvoji i prenese iznos koji do zaključenja stečaja bude ukupno fakturiran zakupniku za tu nekretninu.

Budući da će nakon zaključenja stečaja doći do brisanja PAN TRGOPROMET d.d. u stečaju i gašenja računa, pojavljuje se problem daljnjeg ispostavljanja računa zakupniku BOSO d.o.o. jer ugovor o zakupu nije raskinut. Po ovom pitanju obavio sam razgovor sa zakupnikom BOSO d.o.o. te je pronađeno kompromisno rješenje na način da se zakupniku BOSO pred samo zaključenje stečaja ispostavi račun za predujam na ime jednogodišnje zakupnine od 134.706,12 kn koji bi BOSO d.o.o. platio, a navedeni iznos bi također bio rezerviran na računu suda do pravomoćnog okončanja parnice.

## **Ad. 2. TRGOVINA NAPREDAK SLAVONSKI BROD**

**Tužitelj: BLANKA BENČEVIĆ CRNICA**

**Tuženik: PAN - TRGOPROMET d.d. u stečaju**

**Sud: OPĆINSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU**

**Poslovni broj: P – 1254/19**

PAN TRGOPROMET je dana 5. 10. 2014. godine pokrenuo pojedinačni ispravn postupak za upis prava vlasništva na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 11403, k.o. Slavonski Brod, k.č.br. 4569 KUĆA I DVORIŠTE U ULICI ŠTROSMAJERA od 1092 m<sup>2</sup> te je Rješenjem Općinskog suda u Sl. Brodu br. Rz-185/14 od 29. 8. 2016. godine PAN TRGOPROMET upisan kao vlasnik nekretnine te je postupak okončan. Prigovor Katice Janie je odbijen kao neosnovan. Budući da se protiv navedenog rješenja ne može podnijeti žalba, Katica Janie podnijela je tužbu za ispravak iz čega je proizašao ovaj parnični postupak.

Pokrenuti parnični postupak prekinut je dana 28. 3. 2018. godine obzirom da je nad tuženikom otvoren stečajni postupak. U međuvremenu tužiteljica Katica Janie je preminula te je postupak preuzela njezina zakonska nasljednica Blanka Benčević – Crnica.

U svojoj tužbi tužiteljica traži da se utvrdi kako upis prava vlasništva u korist tuženika nije valjan i nije istinit, da se odredi upis brisanja prava vlasništva u korist tužitelja te da se uspostavi ranije zemljišnoknjižno stanje kakvo je bilo prije donošenja ranije spomenutog rješenja odnosno da se Republika Hrvatska ponovno upiše kao vlasnik predmetne nekretnine.

Iako tužiteljica navodi kako podnosi tužbu radi ispravka, 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), iz postavljenog tužbenog zahtjeva jasno je kako se zapravo radi o brisovnoj tužbi iz čl. 129. ZZK.

Budući da usporedno s ovim parničnim postupkom tužiteljica kod Službe za gospodarstvo i imovinsko pravne poslove, Odjel za imovinsko pravne poslove Županije Brodsko-posavske vodi i upravni postupak radi povrata imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine pod brojem KLASA:UP/I-941-05/97-01/124, Općinski sud u Slavonskom Brodu je dana 19. 2. 2020. godine donio Rješenje o prekidu postupka poslovni broj P-1254/2019 do odluke donošenja pravomoćnog i konačnog rješenja o zahtjevu za povrat imovine.

U navedenom upravnom postupku su do sada donesena dva rješenja Ureda državne uprave Slavonski Brod od 9. 5. 2012. godine i 5. 5. 2016. godine kojim se Katici Janie vraća u vlasništvo i u posjed nekretnina, međutim navedena prvostupanjska rješenja su povodom žalbi PAN TRGOPROMET ukinuta i vraćena na ponovni postupak.

Nekretnina koja je predmet postupka je upisana u zk.ul.br. 11403, k.o. Slavonski Brod, k.č.br. 4569 KUĆA I DVORIŠTE U ULICI ŠTROSMAJERA od 1092 m<sup>2</sup>. Zadnjim drugostupanjskim rješenjem od 20.1.2021. godine poništeno je rješenje Ureda državne uprave u Brodsko - posavsko županiji, Službe za opću upravu i imovinsko – pravne poslove od 5. 5. 2016. godine te je drugostupanjsko tijelo dalo jasnu uputu da se u ponovljenom postupku ovlaštenici naknade utvrdi naknada sukladno čl. 53 Zakona o naknadi, dakle u novčanom ekvivalentu, a ne u vidu naturalne restitucije kako je to odlučeno u dva poništena rješenja.

Do okončanja parničnog postupka koji se vodi pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu pod posl. br. P-1254/2019 izvršit će se rezervacija sredstava u iznosu od 50.00,00 kn za plaćanje parničnih troškova ovoga postupka u slučaju gubitka spora P-1254/2019 te se ista već nalaze na računu Trgovačkog suda u Osijeku na karticu predmeta.

### **Ad. 3.**

**Tužitelj: PAN-TRGOPROMET d.d. u stečaju i PAN Papirna industrija tvornica papira d.o.o.**

**Tuženik: PRVI FAKTOR d.o.o. u likvidaciji**

**Sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

**Poslovni broj: P – 2317/2017**

Tužbeni zahtjev u ovom parničnom postupku glasi na utvrđenje ništetnosti Ugovora o osiguranju preuzimanja obveza od 17.12.2009. godine te predaje sredstava osiguranja i isplate. Postupak je pokrenut od strane 1. tužitelja PAN - TRGOPROMET-a u stečaju, 2. tužitelja PAN - TVORNICE PAPIRA i 3. tužitelja PAN TRGOVINA d.o.o. u protiv tuženika PRVI FAKTOR.

Treće-tužitelj PAN TRGOVINA u stečaju je u međuvremenu povukao tužbu u predmetnom postupku budući da je stečajni upravitelj PAN TRGOVINA d.o.o. u stečaju priznao tražbinu PRVI FAKTOR kao osnovanu, a nije ju osporio nitko od vjerovnika PAN TRGOVINA d.o.o. u stečaju pa je rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj St-369/13-101, pod rb. 30. priznata tražbina PRVOG FAKTORA kao tražbina drugog višeg isplatnog reda, u ukupnom iznosu od 12.652.332,71 HRK.

Dana 8. svibnja 2017. Trgovački sud u Zagrebu je rješenjem pod poslovnim brojem St-762/17 odobrio sklopljenu predstečajnu nagodbu ("Nagodba") kojom se dužnik (ovdje 2. tužitelj) PAN - TVORNICA PAPIRA vjerovnicima predstečajne nagodbe obvezao isplatiti iznose tražbina utvrđene u prihvaćenom planu financijskog restrukturiranja prema utvrđenim rokovima plaćanja po grupama vjerovnika počevši od dana potpisa predstečajne nagodbe pa nadalje.

Nagodbom se dužnik PAN - TVORNICA PAPIRA obvezao vjerovniku PRVI FAKTOR (ovdje tuženiku) isplatiti tražbinu utvrđenu u Nagodbi u iznosu od 12.566.469,23kn, smanjenu za otpis zateznih kamata u iznosu od 5.212.062,90 kn te iznos tražbine nakon otpisa zatezne kamate iznosi 7.354.406,33 kn uz 30% otpisa glavnice u iznosu od 2.206.321,90 kn, pa smanjena tražbina na 70% iznosi 5.148.084,43 kn te će smanjenu tražbinu isplatiti nakon počeka od godinu dana u 84 jednakih mjesečnih anuiteta od 61.286,72 kuna beskamatno, a sve počevši od dana pravomoćnosti predstečajne nagodbe pred Trgovačkim sudom.

Iz tablice prijavljenih i osporenih tražbine u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom PAN - TVORNICA PAPIRA, koja je objavljena na oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu dana 20. studenog 2018. godine, proizlazi kako je stečajni upravitelj u cijelosti priznao tražbinu PRVOG FAKTORA u iznosu od 5.667.464,09 kn – radi se o potraživanju utvrđenom po rješenju o odobrenju predstečajnoj nagodbi broj St-762/17, a koje je postalo pravomoćno dana 16. lipnja 2017. godine.

Stečajni upravitelj je vjerovniku PRVI FAKTOR u ovom stečajnom postupku, u cijelosti priznao tražbinu. Vjerovnici PAN - Tvornica kartona i kartonske ambalaže d.o.o. Zagreb, DRAVACEL d.o.o. Zagreb, i PAN - Tvornica papira Zagreb d.o.o. Zagreb, kao vjerovnici koji su osporili tražbinu PRVOM FAKTORU, koju je na ispitnom ročištu u stečajnom postupku priznao stečajni upravitelj, pokrenuli su parnični postupak radi utvrđenja osnovanosti osporavanja tražbine stečajnog vjerovnika PRVI FAKTOR u iznosu od 11.000.000,00 kn. Parnični postupak se vodio pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod brojem P-299/2017, a isti je sud rješenjem brojem P-299/2017-6 od dana 20. studenog 2017. godine odbacio tužbu. Navedeno rješenje je pravomoćno, budući da je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske svojim rješenjem broj PŽ-2243/2018 od dana 9. srpnja 2018. godine potvrdio rješenje Trgovačkog suda u Osijeku.

Također, pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod brojem P- 310/17 vodi se parnični postupak tužitelja Prvi faktor d.o.o. u likvidaciji radi utvrđivanja osnovanosti osporene tražbine u iznosu od 4.197.140,66 kn protiv tuženika PAN Tvornica kartona i kartonske ambalaže, DRAVACEL, i PAN - Tvornica papira Zagreb. Naime PRVI FAKTOR je u stečajnom postupku prijavio tražbinu u iznosu od 15.197.140,66 kn, a za iznos od 4.197.140,66 kn PRVI FAKTOR ne posjeduje ovršnu ispravu, slijedom čega je glede osporavanja vjerovnika PAN - Tvornica kartona i kartonske ambalaže d.o.o. Zagreb, DRAVACEL d.o.o. Zagreb i PAN - Tvornica papira Zagreb d.o.o. Zagreb, PRVI FAKTOR upućen na parnicu radi dokazivanja osnovanosti osporene tražbine. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj P- 310/2017 od 14. veljače 2018. godine pravomoćno je odbačena tužba.

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 drugotužitelj 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. Određen je prekid postupka.

Na temelju podneska vjerovnika PRVI FAKTOR d.o.o. u likvidaciji od 3.6.2022. godine izvršit će se rezervacija sredstava u iznosu 500.000,00 kn do pravomoćnog okončanja ovog parničnog postupka. Trenutno se na računu Trgovačkog suda u Osijeku na kartici predmeta već nalazi rezervirani iznos od 350.000,00 kn po toj osnovi te će se iz stečajne mase na račun suda uplatiti razlika u iznosu od 150.000,00 kn.

Na računu Trgovačkog suda u Osijeku rezerviran je:

- iznos od 500.250,00 kn koji predstavlja iznos ostvaren unovčenjem nekretnine u Sibiru, a u odnosu na koji iznos se između različitih vjerovnika vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod posl. br. P-304/2019 koji sudski spor koji nije pravomoćno okončan
- iznos od 100.000,00 kn radi osiguranja plaćanja parničnih troškova postupka u slučaju gubitka spora od strane PAN TRGOPROMET u postupku koji se vodi kod Općinskog suda u Slavonskom Brodu pod posl. br. P-517/2018
- iznos od 50.000,00 kn radi osiguranja plaćanja parničnih troškova postupka u slučaju gubitka spora od strane PAN TRGOPROMET u postupku koji se vodi kod Općinskog suda u Slavonskom Brodu pod posl. br. P-1254/2019
- iznos od 350.000,00 kn radi osiguranja plaćanja parničnih troškova postupka u slučaju gubitka spora od strane PAN TRGOPROMET u postupku koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu pod brojem P – 2317/2017

U nastavku navodim stanje rezerviranih sredstava na sudskom depozitu na dan 1.7.2022.godine

Opis rezervacije	Iznos
rezervacija - Galeb - parnični trošak	100.000,00
rezervacija - Napredak	50.000,00
rezervacija - Sibirj	500.250,00
rezervacija - Prvi Faktor	350.000,00
Neraspoređeno	12.493,10
<b>UKUPNO SUDSKI DEPOZIT</b>	<b>1.012.743,10</b>

#### IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

S obzirom na iznos rezervacija završna dioba neće se provoditi.

Mjesto i datum

Osijek, 1.7.2022. godine

Stečajni upravitelj

Tihomir Zec