

U Rijeci, 28. prosinca 2020. godine

Obrazac 20.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U PAZINU**

Poslovni broj spisa: **St-455/2017**

Dužnik: **PULJANKA d.d. u stečaju, Pula, Anticova 5, OIB: 63315096047**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 15. rujna 2020. godine
do dana podnošenja ovog izvješća**

1.1. Zakupni odnosi - nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika

Što se tiče zakupnih odnosa nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika u izvještajnom razdoblju nije bilo promjena.

Obzirom na donesene mjere Stožera civilne zaštite, zatvaranje restorana i caffè barova, isti su uputili stečajnom upravitelju zamolbu za oslobođanjem od plaćanja zakupa, a režijske troškove će podmirivati, što stečajni upravitelj predlaže da se prihvati.

1.2. Postupci u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj

1) Pred Trgovačkim sudom u Pazinu, posl. br.: P-232/18 vodio se postupak radi utvrđenja tražbine tužitelja TI. TON. GRUPA d.o.o. u iznosu od 287.171,09 kn, a protiv tuženika stečajnog dužnika.

Na ročištu dana 30. rujna 2020. godine sklopljena je sudska nagodba kojom je utvrđeno da je osnovana tražbina stečajnog vjerovnika TI.TON.GRUPA d.o.o. u iznosu od 143.585,59 kao tražbina drugog višeg isplatnog reda u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom Puljanka d.d. u stečaju, dok se utvrđuje da ne postoji tražbina istog stečajnog vjerovnika u iznosu od 143.585,50 kn kao tražbina drugog višeg isplatnog reda u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom Puljanka d.d. u stečaju, odnosno da je stečajni upravitelj osnovano osporio navedenu tražbinu u iznosu od 143.585,50 kn. Navedenom nagodbom se stečajni upravitelj tuženika obvezao ispraviti tablicu stečajnih vjerovnika na način da u istoj utvrdi tražbinu tužitelja kako je naprijed navedeno, te je utvrđeno da svaka stranka snosi svoj trošak postupka.

Prilog: Sudska nagodba sklopljena pred Trgovačkim sudom u Pazinu, poslovni broj P-232/2018 od 30. rujna 2020. godine

Slijedom navedenog sukladno predlaže se naslovnom sudu ispraviti tablicu stečajnih vjerovnika na način da se utvrdi da je osnovana tražbina stečajnog vjerovnika TI.TON.GRUPA d.o.o. Poreč, Massa Lombarda 22, OIB: 25154842697 u iznosu od 143.585,59 kao tražbina drugog višeg isplatnog reda u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom Puljanka d.d. u stečaju, Anticova 5, Pula, OIB: 63315096047.

2) Pred Trgovačkim sudom u Pazinu, ranije poslovni broj P-216/2019, sada P-415/2020 vodi se postupak radi utvrđivanja prava vlasništva na nekretninama označenim kao k.č.br. 191/1, 191/3, 191/9, 65/1 zgr, 65/2 zgr, 65/3 zgr, sve k.o. Barban, tužitelja Kontošić Zlatka, Rabac, protiv tuženika – stečajnog dužnika, uz sudjelovanje umješaca na strani tuženika i to Općina Barban, Croatia osiguranja d.d. i OTP banke d.d.

Dana 7. prosinca 2020. godine održano je ročište radi pokušaja mirnog rješavanja pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod poslovnim brojem Mir-13/2020. Novo ročište zakazano je za dan 9. ožujka 2021. godine.

3) Pred Trgovačkim sudom u Pazinu u tijeku je parnični postupak, poslovni broj **P-23/2020** tužitelja Brionka d.d. Pula, Tršćanska 35, OIB: 45422293596 protiv 1. tuženika ovdje stečajnog dužnika i 2. tuženika ISTRIA REAL ESTATE S.a.r.l., Luksemburg, 26 Boulevard Royal, OIB: 45422293596, a radi proglašenja nedopuštenom ovrhe koja se vodi pred Općinskim sudom u Puli pod posl.br. **Ovr-3518/2016** na kč.br. 1398/3 i 1398/4 upisanim u zk.ul.br. 9863 k.o. Pula.

Stečajni dužnik podnio je odgovor na tužbu dana 30. ožujka 2020. godine osporavajući u cijelosti tužbu i tužbeni zahtjev tužitelja.

Novo ročište je zakazano za dan 4. veljače 2021. godine na kojem će se saslušati zakonski zastupnici stranaka.

4) Od ovršnih postupak bitno je izdvojiti sljedeće ovršne postupke na nekretninama stečajnog dužnika, a koji su u završnoj fazi :

4.1. Ovršni postupak pred Općinskim sudom u Puli, poslovni broj **Ovr-3521/2016** u pravnoj stvari ovrhovoditelja Istra Real Estate, Luksemburg, OIB: 70575709582 protiv 1. ovršenika – stečajnog dužnika i 2. ovršenika Istra d.d., Pula, OIB: 07538718933, radi ovrhe na nekretninama označenim kao **kč.br. 5063/2, kč.br. 2596/4 zgr, kč.br.5059/36, kč.br. 5069/37, kč.br.5059/35 sve u k.o. Pula :**

- tijek ovog ovršnog postupka potanko je objašnjen u prethodnim izvješćima, a dana 17. lipnja 2020. godine održano je ročište radi diobe kupovnine, a dana 23. lipnja 2020. godine doneseno je Rješenje o namirenju kojim je između ostalog, a što je već u prethodnom izvješću izneseno, naloženo Financijskoj agenciji Regionalni centar Rijeka, da po pravomoćnosti ovog rješenja, isplati iznos od **371.952,57 kune** sa računa jamčevine broj HR3323900011300028779 (identifikator nadmetanja 17071, ID ponuditelja 11282) na račun Trgovačkog suda u Pazinu IBAN: HR4323900011300029763.

4.2. Ovršni postupak pred Općinskim sudom u Puli, poslovni broj **Ovr-3518/2016** u pravnoj stvari ovrhovoditelja Istra Real Estate, Luksemburg, OIB: 70575709582 protiv 1. ovršenika – stečajnog dužnika i 2. ovršenika Brionka d.d., OIB: 45422293596, radi ovrhe na nekretninama označenim kao kč.br. 1398/3, 1398/4, 1399/2, 1403/1, 1604/8, 1605/10, 1401, 1402 i 1406 sve k.o. Pula:

- u navedenom ovršnom postupku ovlašteni sudski vještak procijenio je navedene nekretnine na iznos od 32.580.000,00 kn te je održano ročište dana 13. studenog 2019. godine radi utvrđivanja vrijednosti navedenih nekretnina. Na navedenom ročištu je raspravni rješenjem određena usmena dopuna nalaza i mišljenja sudskog vještaka.

Dana 6. veljače 2020. godine održano je ročište na kojem je saslušan sudski vještak, te je Brionka d.d. Pula, Tršćanska 35, OIB: 45422293596 podnijela dokaz o podnošenju tužbe

radi proglašenja predmetne ovrhe nedopuštenom na nekretninama kč.br. 1398/3 i 1398/4 k.o. Pula.

Dana 25. svibnja 2020. godine stečajni upravitelj zaprimio je Rješenje Općinskog suda u Puli od 13. svibnja 2020. kojim je određen zastoj postupka u ovoj ovrsi temeljem Zakona o interventnim mjerama u ovršnim i stečajnim postupcima za vrijeme trajanja posebnih okolnosti (NN 53/20), a koji zastoj će trajati do određivanja nastavka postupka kojeg će sud odrediti po službenoj dužnosti po proteku roka određenog u članku 8. navedenog zakona.

4.3. Ovršni postupak pred Općinskim sudom u Puli, Stalna služba u Rovinju, poslovni broj Ovr-210/2019 u pravnoj stvari ovrhovoditelja: Valamar Riviera d.d. Poreč, Stancija Kaligari 1, OIB: 36201212847 protiv 1. ovršenika ovdje stečajnog dužnika i 2. ovršenika Puljanka - Brionka d.d. Pula, Tršćanska 35, OIB: 54957281859 radi ovrhe na nekretnini kč.br. 276/Z 1. ETAŽA, podul. 1, zk.ul.78 k.o. Rovinj, a koja nekretnina nije u vlasništvu ovdje stečajnog dužnika:

- dana 11. kolovoza 2020. godine doneseno je Rješenje kojim se zastaje s postupkom temeljem Zakona o interventnim mjerama u ovršnim i stečajnim postupcima za vrijeme trajanja posebnih okolnosti (NN 53/20).

- dana 16. studenog 2020. godine odbijen je Rješenjem prijedlog 2. ovršenika od 10. kolovoza 2020. godine za odgodom ovrhe.

4.4. Pred Trgovačkim sudom u Pazinu vodio se postupak osiguranja poslovni broj: R1-20/2020 ranije R1-65/2019, R1-37/2019) predlagatelja osiguranja Republika Hrvatska, Ministarstvo financija – porezna uprava, OIB: 18683136487 protiv protivnika osiguranja ovdje stečajnog dužnika, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja.

Rješenjem od 8. lipnja 2020. godine nastavljen je predmetni postupak, te je isti obustavljen s nalogom zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Puli da se briše založno pravo na nekretninama protivnika osiguranja upisanih u zk.ul. 4503, 4281, 4300 k.o. Galižana, te zk.ul.15058, 12542,10336 k.o. Pula, a koje založno pravo je upisano temeljem Rješenja Općinskog suda u Puli, poslovni broj Ovr-107/18 od 25. siječnja 2018. godine.

Na navedeno Rješenje predlagatelj osiguranja je dana 26. lipnja 2020. godine izjavio žalbu, a koja žalba mu je odbijena Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 24. kolovoza 2020. godine, poslovni broj PŽ-3481/2020. Predlagatelj osiguranja je dana 9. listopada 2020. godine podnio Vrhovnom sudu Republike Hrvatske prijedlog za dopuštenje revizije.

5) Prodaja nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku pri Trgovačkom sudu u Pazinu

5.1. Dana 17. lipnja 2020. godine pred Trgovačkim sudom u Pazinu održano je ročište radi određivanja vrijednosti nekretnina radi prodaje u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom te su nazočni vjerovnici jednoglasno donijeli sljedeću odluku:

1. Nekretnine se imaju prodavati sukladno prijedlogu stečajnog upravitelja i to po utvrđenim vrijednostima kako slijedi:

1. MARKET VINKURAN

k.č.br.372/ZGR, u naravi zgrada, stepenice, površine 185 m2,

k.č.br.1105/49, u naravi pašnjak, površine 1004 m2, sve upisane u [zk.ul.br.2405](#), k.o. Pomer
(Prodavaonica br.005, Vinkuran b.b., Općina Medulin)

PROCJENA (sudski vještak Suad Kadrić u spisu Ovr-3520/16 OS Pula) 1.320.000,00 kn

2. MARKET POMER

k.č.br.342/ZGR, u naravi zgrada (prodavaonica), površine 161 m2,

k.č.br.433/29, u naravi privredno dvorište, površine 478 m2,

k.č.br.433/69, u naravi poljski put, površine 209 m2, k.č.br.433/70, u naravi privredno
dvorište, površine 16 m2,

Prodavaonica br.040, Pomer 39, Općina Medulin)

PROCJENA (sudski vještak Suad Kadrić u spisu Ovr-3520/16 OS Pula) 905.000,00 kn

3. MARKET PREMANTURA

k.č.br.277/1, u naravi dvorište, skladište, samoposluga, upisana u [zk.ul.br.1870](#), k.o.
Premantura

(Prodavaonica br.039, Premantura 31, Općina Medulin)- Ovr-3520/2016

PROCJENA (sudski vještak Suad Kadrić u spisu Ovr-3520/16 OS Pula) 1.350.000,00 kn

4. MARKET VELI VRH

k.č.br.1446/138, u naravi poslovna zgrada, privredno dvorište, podul. 1-7, površine 1234 m2,
upisana u zk.ul br.15871, k.o. Pula

1. Suvlasnički dio: 1738/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) S kojim je povezano
pravo vlasništva na poseban dio PP1- market u prizemlju, površine 190,79 m2, koji se
sastoji od prodajnog prostora, garderobe, skladišta i WC (u Planu označeno kao poseban
dio PP1, svijetlo roza bojom i brojevima 1 do 4)

(Prodavaonica br.060, Braće Leonardelli 1, Grad Pula)

PROCJENA (sudski vještak Suad Kadrić u spisu Ovr-3520/16 OS Pula) 1.680.000,00 kn

5. MARKET VALDEBEK

k.č.br.3723/116, u naravi kolektivna stambena poslovna zgrada u Puli, Modrušanov prilaz 1,
dvorište uz stambenu zgradu, podul.1-27 i 29-31, površine 1596 m2, upisana u [zk.ul.br.15197](#),

k.o. Pula, 13. Suvlasnički dio: 1532/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) S kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio P1 - trgovina u prizemlju, površine 204,75 m², koja se sastoji od spremišta, garderobe, wc-a, trgovine i rampe (u Planu označeno kao poseban dio P1, lila bojom i brojevima 17-21).

(Prodavaonica br.068, Modrušanov prilaz, Grad Pula)

PROCJENA (sudski vještak Suad Kadrić u spisu Ovr-3520/16 OS Pula) 1.270.000,00 kn

6. TVRĐAVA REZERVOAR VIDIKOVAC

- k.č.br.3877/2, u naravi rezervoar, upisan u [zk.ul.br.12057](#), k.o. Pula (Zgrada-tvrđava Vidikovac, Grad Pula)

PROCJENA (sudski vještak Suad Kadrić u spisu Ovr-3520/16 OS Pula) 2.800.000,00 kn

7. UPRAVNA ZGRADA DOBRICHEVA

- k.č.br.1733/ZGR, u naravi kuća i sporedna zgrada,

- k.č.br.1740/ZGR, u naravi automehaničarska radionica, magazin i dvorište,

- k.č.br.1741/ZGR, u naravi kuća i sporedna zgrada, površine 283 m², sve upisane u [zk.ul.br.3275](#), k.o. Pula

PROCJENA (sudski vještak Suad Kadrić u spisu Ovr-3520/16 OS Pula) 3.300.000,00 kn

8. MARKET STANDA PRIZEMLJE

2. k.č.br.1845/6, u naravi robna kuća u Puli, Koparska bb, materijalno podijeljena na posebne dijelove u podulošcima od 1-6 ove općine, površine 1562 m², upisana u zk.ul br.10336, k.o. Pula

5. Suvlasnički dio: 3407/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

1. posebni dio zgrade sagrađene na k.č. 1845/6 robna kuća u Puli, Koparska bb koji u naravi predstavlja "A" poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od samoposluge (1), dvije manipulacije (2,11) sedam skladišta (3,7,10,12,14,15, 32), četiri hladnjače (4,5,8,9), četiri WC-a (6,16,17,30), agregati (13), prostor za čistačicu (18), kancelarija (19), dvije garderobe (20, 21), razglas (22), spremište (23), sanitarni čvor (29), picerija (28), kuhinja (31) - ukupne površine 870,28 m² obojano crvenom bojom u planu posebnih dijelova zgrade

(STANDA - Prodavaonica br.011, Koparska 64, Grad Pula)

Visina vrijednosti nekretnine sukladno Nalazu i mišljenju vještaka Jelene Velkavrh :
4.010.000,00 kn

11. SKLADIŠTA TRŠĆANSKA

- k.č.br.1375/1, u naravi šuma, površine 525 m², k.č.br.1375/4, u naravi šuma površine 220 m², k.č.br.4153/ZGR, zgr. skladište, površine 207 m², upisane u [zk.ul.br.2035](#), k.o. Pula – suvlasnički udio stečajnog dužnika je 41/48 dijela
- k.č.br.4152/ZGR, u naravi skladište, površine 35 m², upisana u [zk.ul.br.18186](#), k.o. Pula – suvlasnički udio stečajnog dužnika je 85/112 dijela
- k.č.br.1397, u naravi pašnjak, površine 545 m², upisana u [zk.ul.br.834](#), k.o.Pula – suvlasnički udio stečajnog dužnika je 340/448 dijela
- k.č.br.1398/2, u naravi šuma, površine 1190 m², k.č.br.1398/8, u naravi neplodno, površine 475 m², upisane u [zk.ul.br. 20484](#), k.o. Pula,
- kč.br.1375/2, 4154/zgr, upisane u zk.ul. 2673, k.o.Pula

PROCJENA stečajni upravitelj je u posjedu Revizije tržišne vrijednosti nekretnina na dan 3.11.2019 naručitelja Agram banka d.d., a koja vrijednost nekretnina ukupno iznosi 9.660.000,00 kn

12. ANTICOVA POSLOVNI PROSTOR

5. k.č.br.630/ZGR., u naravi kuća, dvorište i sporedna zgrada u Puli, V. Širola Paje br.5, podul 1-7, upisano u [zk.ul.br.3074](#), k.o. Pula

2. Suvlasnički dio: 100/500 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) S kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio poslovni prostor na I katu sa ulazom iz zajedničkog stubišta, koji se sastoji iz 4 hodnika, 18 kancelarija, predprostora, 5 WC-a, dva predprostora WC-a, čajne kuhinje, fotokopirnice, 4 spremišta, bifea, terase, ukupne površine 520,04 m², obojano crvenom bojom u planu posebnih dijelova zgrade

(Zgrada, uredi stručnih službi, Anticova 5, Grad Pula)

Prema izvansudskom elaboratu od 22.7.2019.g. naručitelja Brionka d.d. predmetna nekretnina ima vrijednost od 3.290.000,00 kn

14. LABINSKA (stara klaonica)

- k.č.br.1709/2, u naravi servisna radiona, tri skladišta, dva energetska postrojenja, klaonica, porta, diskont, parkiralište, privredno dvorište, upravna zgrada javnog poduzeća, redukcijska stanica, površine 14345 m², upisana u [zk.ul.br. 10335](#), k.o. Pula –suvlasnički udio stečajnog dužnika 3821/14345

(Poslovni prostori Labinska, Labinska bb, Grad Pula)

Prema reviziji procjene tržišne vrijednosti od 11.12.2019. godine naručitelja Agram banke d.d. predmetna nekretnina vrijedi 8.050.000,00 kn

15. VIDIKOVAC MARKET

7. kč.br. 4632/zgr k.o. Pula, površine 1137 m² u naravi zgrada u kojoj se nalazi market površine 756 m² i dvorište površine 381 m² na adresi u Puli, Monte Cappelletto 2 – Nekretnina nije upisana u zemljišnim knjigama

Procjena u spisu sudski vještak Jelena Velkavrh 3.745.000,00 kn

Slijedom navedenog u tijeku su sljedeće elektroničke javne dražbe pri Financijskoj agenciji:

5.2. Trgovački sud u Pazinu donio je Zaključak dana 1. srpnja 2020. godine kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine stečajnog dužnika koja se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli vodi kao:

- k.č. br. 1709/2, u naravi servisna radiona, tri skladišta, dva energetska postrojenja, klaonica, porta, diskont, parkiralište, privredno dvorište, upravna zgrada javnog poduzeća, redukcijaska stanica, površine 14345 m², upisana u zk.ul.br. 10335, k.o. Pula – suvlasnički udio stečajnog dužnika 3821/14345 (**u naravi poslovni prostori Labinska, Labinska bb, Grad Pula**),

u iznosu od 8.050.000,00 kn.

Dana 10. srpnja 2020. godine na mrežnim stranicama Financijske agencije objavljen je Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za predmetnu nekretninu.

Prva elektronička javna dražba je počela 10. srpnja 2020. godine u 15:00:00 sati, i završila 30. rujna 2020. godine u 23:59:59 sati.

Druga elektronička javna dražba je počela 1.listopada.2020. godine u 15:00:00 sati i završila 22 prosinca 2020. godine u 23:59:59 sati.

Treća elektronička javna dražba je počela 23. prosinca 2020. godine u 15:00:00 sati i završava 16. ožujka 2021. godine u 23:59:59 sati.

5.3. Trgovački sud u Pazinu donio je Zaključak dana 9. srpnja 2020. godine kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine stečajnog dužnika koja se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli vodi kao:

- dio k.č.br.630/ZGR., u naravi kuća, dvorište i sporedna zgrada u Puli, V. Širola Paje br.5, podul 1-7, upisano u zk.ul.br.3074, k.o. Pula,

2. Suvlasnički dio: 100/500 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) S kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio poslovni prostor na I katu sa ulazom iz zajedničkog stubišta, koji se sastoji iz 4 hodnika, 18 kancelarija, predprostora, 5 WC-a, dva predprostora WC-a, čajne kuhinje, fotokopirnice, 4 spremišta, bifea, terase, ukupne površine 520,04 m², obojano

crvenom bojom u planu posebnih dijelova zgrade (**Zgrada, uredi stručnih službi, Anticova 5, Grad Pula**),

u iznosu od 3.290.000,00 kn.

Dana 22. srpnja 2020. godine na mrežnim stranicama Financijske agencije objavljen je Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za predmetnu nekretninu.

Prva elektronička javna dražba počela je 22. srpnja 2020. godine u 15:00:00 sati, a završila 13. listopada 2020. godine u 23:59:59 sati.

Druga elektronička javna dražba počela je 14. listopada 2020. godine u 15:00:00 sati i završava 8. siječnja 2021. godine u 23:59:59 sati.

5.4. Trgovački sud u Pazinu donio je Zaključak dana 18. rujna 2020. godine kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine stečajnog dužnika koja se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli vodi kao:

- k.č.br.342/ZGR, u naravi zgrada (prodavaonica), površine 161 m²,
- k.č.br.433/29, u naravi privredno dvorište, površine 478 m²,
- k.č.br.433/69, u naravi poljski put, površine 209 m²,
- k.č.br.433/70, u naravi privredno dvorište, površine 16 m², sve upisane u z.k. ul. 2405, k.o. Pomer, u naravi **Prodavaonica br.040, Pomer 39, Općina Medulin,**

u iznosu od 905.000,00 kn.

Dana 16. listopada 2020. godine na mrežnim stranicama Financijske agencije objavljen je Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za predmetnu nekretninu.

Prva elektronička javna dražba počela je 16. listopada 2020. godine u 15:00:00 sati i završava 11. siječnja 2021. godine u 23:59:59 sati.

5.5. Trgovački sud u Pazinu donio je Zaključak dana 18. rujna 2020. godine kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine stečajnog dužnika koja se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli vodi kao:

- k.č.br.372/ZGR, u naravi zgrada, stepenice, površine 185 m²,
- k.č.br.1105/49, u naravi pašnjak, površine 1004 m², sve upisane u z.k. ul. br.2405, k.o. Pomer, u naravi **Prodavaonica br.005, Vinkuran b.b., Općina Medulin,**

u iznosu od 1.320.000,00 kn.

Dana 16. listopada 2020. godine na mrežnim stranicama Financijske agencije objavljen je Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za predmetnu nekretninu.

Prva elektronička javna dražba počela je 16. listopada 2020. godine u 15:00:00 sati i završava 11. siječnja 2021. godine u 23:59:59 sati.

5.6. Trgovački sud u Pazinu donio je Zaključak dana 21. rujna 2020. godine kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine stečajnog dužnika koja se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli vodi kao:

- k.č.br.277/1, u naravi dvorište, skladište, samoposluga, upisana u zk.ul. br.1870, k.o. Premantura, u naravi **prodavaonica br.039, Premantura 31, Općina Medulin,**

u iznosu od 1.350.000,00 kn.

Dana 16. listopada 2020. godine na mrežnim stranicama Financijske agencije objavljen je Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za predmetnu nekretninu.

Prva elektronička javna dražba počela je 16. listopada 2020. godine u 15:00:00 sati i završava 11. siječnja 2021. godine u 23:59:59 sati.

5.7. Trgovački sud u Pazinu donio je Zaključak dana 21. rujna 2020. godine kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine stečajnog dužnika koja se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli vodi kao:

- k.č.br.3723/116, u naravi kolektivna stambena poslovna zgrada u Puli, Modrušanov prilaz 1, dvorište uz stambenu zgradu, podul.1-27 i 29-31, površine 1596 m², upisana u zk.ul.br.15197, k.o. Pula, 13. Suvlasnički dio: 1532/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) S kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio P1 - trgovina u prizemlju, površine 204,75 m², koja se sastoji od spremišta, garderobe, wc-a, trgovine i rampe (u Planu označeno kao poseban dio P1, lila bojom i brojevima 17-21) **Prodavaonica br.068, Modrušanov prilaz, Grad Pula,**

u iznosu od 1.270.000,00 kn.

Dana 16. listopada 2020. godine na mrežnim stranicama Financijske agencije objavljen je Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za predmetnu nekretninu.

Prva elektronička javna dražba počela je 16. listopada 2020. godine u 15:00:00 sati i završava 11. siječnja 2021. godine u 23:59:59 sati.

5.8. Trgovački sud u Pazinu donio je Zaključak dana 21. rujna 2020. godine kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine stečajnog dužnika koja se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli vodi kao:

- k.č.br.1446/138, u naravi poslovna zgrada, privredno dvorište, podul. 1-7, površine 1234 m², upisana u zk.ul. br.15871, k.o. Pula 1. Suvlasnički dio: 1738/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) S kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio PP1- market u prizemlju, površine 190,79 m², koji se sastoji od prodajnog prostora, garderobe, skladišta i WC (u Planu označeno kao poseban dio PP1, svijetlo roza bojom i brojevima 1 do 4), **(Prodavaonica br.060, Braće Leonardelli 1, Grad Pula),**

u iznosu od 1.680.000,00 kn.

Dana 16. listopada 2020. godine na mrežnim stranicama Financijske agencije objavljen je Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za predmetnu nekretninu.

Prva elektronička javna dražba počela je 16. listopada 2020. godine u 15:00:00 sati i završava 11. siječnja 2021. godine u 23:59:59 sati.

5.9. Trgovački sud u Pazinu donio je Zaključak dana 28. rujna 2020. godine kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine stečajnog dužnika koja se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli vodi kao:

- k.č.br.1733/ZGR, u naravi kuća i sporedna zgrada, - k.č.br.1740/ZGR, u naravi automehaničarska radionica, magazin i dvorište, - k.č.br.1741/ZGR, u naravi kuća i sporedna zgrada, površine 283 m², sve upisane u zk. ul. br. 3275, k.o. Pula,

u iznosu od 3.300.000,00 kn.

Dana 20. listopada 2020. godine na mrežnim stranicama Financijske agencije objavljen je Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za predmetnu nekretninu.

Prva elektronička javna dražba počela je 20. listopada 2020. godine u 15:00:00 sati i završava 14. siječnja 2021. godine u 23:59:59 sati.

5.10. Trgovački sud u Pazinu donio je Zaključak dana 28. rujna 2020. godine kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine stečajnog dužnika koja se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli vodi kao:

- k.č. br. 3877/2, u naravi rezervoar, upisan u z.k. ul. br. 12057, k.o. Pula (zgradatvrđava Vidikovac, Grad Pula),

u iznosu od 2.800.000,00 kn.

Dana 20. listopada 2020. godine na mrežnim stranicama Financijske agencije objavljen je Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za predmetnu nekretninu.

Prva elektronička javna dražba počela je 20. listopada 2020. godine u 15:00:00 sati i završava 14. siječnja 2021. godine u 23:59:59 sati.

5.11. Trgovački sud u Pazinu donio je Zaključak dana 7. listopada 2020. godine kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine stečajnog dužnika koja se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli vodi kao:

- k.č.br.1845/6, u naravi robna kuća u Puli, Koparska bb, materijalno podijeljena na posebne dijelove u podulošcima od 1-6 ove općine, površine 1562 m², upisana u zk.ul br.10336, k.o. Pula 5. Suvlasnički dio: 3407/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) 1. posebni dio zgrade sagrađene na k.č. 1845/6 robna kuća u Puli, Koparska bb koji u naravi predstavlja "A" poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od samoposluge (1), dvije manipulacije (2,11) sedam skladišta (3,7,10,12,14,15, 32), četiri hladnjače (4,5,8,9), četiri WC-a (6,16,17,30), agregati (13), prostor za čistačicu (18), kancelarija (19), dvije garderobe (20, 21), razglas (22), spremište (23), sanitarni čvor (29), picerija (28), kuhinja (31) - ukupne površine 870,28 m² obojano crvenom bojom u planu posebnih dijelova zgrade (**STANDA - Prodavaonica br.011, Koparska 64, Grad Pula**),

u iznosu od 4.010.000,00 kn.

Dana 23. studenog 2020. godine na mrežnim stranicama Financijske agencije objavljen je Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za predmetnu nekretninu.

Prva elektronička javna dražba počela je 23. studenog 2020. godine u 15:00:00 sati i završava 15. veljače 2021. godine u 23:59:59 sati.

5.12. Trgovački sud u Pazinu donio je Zaključak dana 8. listopada 2020. godine kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine stečajnog dužnika koja se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli vodi kao:

- k.č.br.1375/1, u naravi šuma, površine 525 m2, k.č.br.1375/4, u naravi šuma površine 220 m2, k.č.br.4153/ZGR, zgr. skladište, površine 207 m2, upisane u zk.ul.br.2035, k.o. Pula – suvlasnički udio stečajnog dužnika je 41/48 dijela,
- k.č.br.4152/ZGR, u naravi skladište, površine 35 m2, upisana u zk.ul.br.18186, k.o. Pula – suvlasnički udio stečajnog dužnika je 85/112 dijela,
- k.č.br.1397, u naravi pašnjak, površine 545 m2, upisana u zk.ul.br.834, k.o.Pula – suvlasnički udio stečajnog dužnika je 340/448 dijela,
- k.č.br.1398/2, u naravi šuma, površine 1190 m2, k.č.br.1398/8, u naravi neplodno, površine 475 m2, upisane u zk.ul.br. 20484, k.o. Pula,
- k.č.br.1375/2, u naravi šuma, površine 1902 m2, k.č.br. 4154/zgr, u naravi skladište površine 159 m2, upisane u zk.ul. 2673, k.o.Pula,

u iznosu od 9.660.000,00 kn.

Dana 23. studenog 2020. godine na mrežnim stranicama Financijske agencije objavljen je Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za predmetnu nekretninu.

Prva elektronička javna dražba počela je 23. studenog 2020. godine u 15:00:00 sati i završava 15. veljače 2021. godine u 23:59:59 sati.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stanje stečajne mase glede pokretnina i nekretnina u biti je nepromijenjeno u odnosu na prethodno izvještajno razdoblje, osim u dijelu kako je opisano u prethodnim točkama ovog Izvješća.

Stanje stečajne mase bitno se povećava u prihodovnom smislu uglavnom zbog, po mišljenju stečajnog upravitelja dobrog upravljanja sa zakupnim odnosima koji će trajati do zaključenja stečajnog postupka.

Stoga se na dan izrade ovog Izvješća stanje stečajne mase u novčanom iznosu bitno povećalo, a sve vidljivo iz detaljnog **novčanog tijeka** kako je navedeno u privitku, a iznosi **5.729.415,96** kuna.

Nastavno tablica primitaka i izdataka od dana stečaja do dana izrade Izvješća:

PRIMITCI		IZDATCI	
Zakupi	8.499.446,52	Plaće radnika	6.210,70
Zakupi zaračunati do dana stečaja naplaćeni u stečajnom postupku	659.290,72	Plaćanje PDV	2.001.976,12
Režije zaračunate do dana stečaja naplaćene u stečajnom postupku	4.892,13	Režijski troškovi i komunalije	1.947.080,03

Primitci od prefakturiranja režijskih troškova	1.347.538,88	Računovodstvene, analitičke i savjetodavne usluge, usluge revizije, odvjetnika i pristojbe	612.960,60
Prijenos sa računa sudskog depozita po ovrsi	53.423,53	Uredski materijal	19.587,04
Kamate	8.085,59	Drugi dohodak	78.095,27
Prijenos sa računa OTP banke	22.987,16	Ostali izdatci – poštarina, naknada banci, SKDD, FINA, javna objava	69.370,92
Naplata po ovr.305/07 Đ.Racan	4.233,48	Usluge izmještanja vozila, čišćenje i premještanje arhive i skladišta, izmjena gl.prekidača, sanacija gl.vod.cijevi, otklanjanje šteta	154.293,75
Prodaja dugotrajne imovine – kuhinja Robna kuća Pula	74.000,00	Osiguranje	70.082,37
Uplata vozila po predračunima AVDO HANIĆ	26.375,00	Usluge procjenitelja Anton Radolović	4.740,00
Uplata vozila po predračunu SUN FRUIT	57.500,00	Zapljena sredstava N.Ragač	8.242,11
Uplata vozila po predračunu ISTRA d.d.	12.638,88	Uplata Ministarstvu financija – Porezna uprava Pula za prodana vozila po obračunu	69.094,95
Uplata Atlija d.o.o. za OSA	9.375,00	FINA-uplata za javne dražbe	18.800,00
Naplata po zd.ov-16179/07 L.Lorencin	2.216,52	II dohodak sudskog vještaka – gra.struke	31.175,00

		procjena nekretnina – bruto 2 iznos	
FINA – povrat sredstava	60,00		
Hrvatske vode – povrat sredstava	8.358,97		
Globalna hrana-pl.usluga	3.650,00		
Grad Vodnjan – povrat više plaćene komunalne naknade za Barbarigu	3.370,33		
Zapljena sredstava N.Ragač	8.242,11		
Euroherc osiguranje imovine – uplata šteta	15.440,00		
UKUPNO	10.821.124,82	UKUPNO	5.091.708,86
		Stanje računa na dan izvješća	5.729.415,96

Prilog: Promet po računu

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nastavit ću s prodajom preostalih pokretnina i aktivno ću sudjelovati u postupcima prodaje nekretnina stečajnog dužnika, a koji postupci se sada vode u okviru stečajnog postupku pri Trgovačkom sudu u Pazinu.

Ovlašteni sudski vještak Suad Kadrić kojeg sam angažirao sukladno odluci skupštine vjerovnika izradio je vještačke nalaze za preostale nekretnine, a koji vještački nalazi su javno objavljeni na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Pazinu.

S obzirom na veći broj otkazivanja ugovora o zakupu i opravdanih opisanih zahtjeva zakupnika za smanjenjem iznosa zakupnina koje isti ne mogu plaćati zbog poznate epidemiološke zdravstvene situacije u svijetu, **predlažem stečajnom sudu da se Skupština vjerovnika zakaže u drugoj polovici siječnja 2021. godine sa sljedećim dnevnim redom:**

1. Donošenje odluke o djelomičnoj diobi,
2. Predlažem da se ročište za utvrđivanje vrijednosti preostalih opisanih nekretnina održi istodobno sa Skupštinom vjerovnika.

Za Puljanka d.d. u stečaju:

Zinko Grgurić, stečajni upravitelj