

U Rijeci, 19. travnja 2021. 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 29. prosinca 2020.
godine do dana podnošenja ovog izvješća**

1.1.Zakupni odnosi - nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika

Obzirom na prodaju nekretnina navedenu u točki 1.2.5.) ovog Izvješća stečajni dužnik i dalje ima značajne prihode od zakupa i prefakturiranja režijskih troškova i to u zakupnom odnosu ima prihod od 595.344,87 kn što je i za ovo razdoblje pandemije vrlo značajno.

Prihod od prodaje nekretnina po obračunu stečajnog upravitelja, koje su do sada isplaćene (četiri nekretnine) iznosi ukupno 609.377,02 kn.

Potrebno je iskazati da je ovo druga godina pandemije, a da je stečajni dužnik uprihodovao ukupno do dana ovog Izvješća iznos od 12.175.498,94 kn što je u prikazu prihoda i rashoda naznačeno, te da su rashodi sa isplaćenom I djelomičnom diobom od 30% I višeg isplatnog reda, koja iznosi 2.116.558,11 kn, ukupno 7.679.498,01 kn, pa smatramo da se dobro upravlja zakupnim odnosima.

Obzirom na donesene mjere Stožera civilne zaštite i dalje imamo jednu nekretninu (cafe bar Loris) zatvorenu jer ne koristi terasu, te je i nadalje zatraženo oslobađanje od naplate zakupa. Stečajni upravitelj predlaže da se isto prihvati.

Nekretnine koje su prodane prema točki 1.2.5). ovog Izvješća predane su kupcima u posjed.

Zakupac Studenac d.o.o. napustio je stan u Dobrićevoj 5 u Puli, za kojeg je dražba u tijeku, iz razloga bojazni da neće biti u mogućnosti tijekom turističke sezone pronaći smještaj za radnike. Zakupodavni odnos trajao je do 01.04.2021. godine.

1.2.Postupci u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj

1) Pred Trgovačkim sudom u Pazinu, poslovni broj 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 odgođeno je te je novo zakazano za dan 28. travnja 2021. godine.

2) 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 ISTRIA REAL ESTATE S.a.r.l., Luksemburg, 26 Boulevard Royal, OIB: 45422293596 i 2. tuženika ovdje stečajnog dužnika, 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.

Ročište zakazano za dan 4. veljače 2021. godine je odgođeno, te je novo održano dana 8.ožujka 2021. godine na kojem su saslušani zakonski zastupnici tužitelja i 2.tuženika, te je za dan 4. svibnja 2021. godine određen uviđaj na licu mjesta.

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

3.1. 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 :**

- tijekom 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.

- dana 25. siječnja 2021. godine stečajni dužnik zaprimio je Rješenje Županijskog suda u Dubrovniku, poslovni broj Gž Ovr-419/2018 od 11. studenog 2020. godine kojim se žalba 1. ovršenika – stečajnog dužnika djelomično uvažava, a djelomično odbija kao nesonovana dok se žalba 2.ovršenika uvažava, te je Rješenje Općinskog suda u Puli poslovni broj Ovr-3521/2016 od 20. srpnja 2018. godine (*Rješenje o utvrđenju prekida postupka i nastavku predmetnog postupka*) potvrđeno u točki I. dok se u preostalim točkama ukinulo i vratilo prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

- dana 25. siječnja 2021. godine stečajni dužnik zaprimio je Rješenje Općinskog suda u Puli, poslovni broj Ovr-3521/2016 od 19. siječnja 2021. godine kojim se postupak nastavlja u odnosu na 1. ovršenika.

- dana 28. siječnja 2021. godine stečajni dužnik zaprimio je Zaključak Općinskog suda u Puli, poslovni broj Ovr-3521/2016 kojim se isti poziva da se očituje da li povlači ranije podnesen žalbe od 1. kolovoza 2016 i 12. ožujka 2018. godine izjavljene protiv rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-3521/2016 od 15. srpnja 2016.godine i Rješenja od 19.veljače 2018.

godine a sve s obzirom na činjenicu da je predmetni postupak pravomoćno okončan donošenjem Rješenja o dovršetku dana 21. rujna 2020. godine.

Stečajni dužnik odustao je od predmetnih žalbi.

3.2. 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: 4542293596, 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 21. prosinca 2020. godine doneseno je Rješenje kojim se odbija prijedlog 2. ovršenika za odgodom ovrhe, te je doneseno Rješenje kojim se odbija prijedlog 2. ovršenika za ukidanjem potvrde ovršnosti izdane 27. svibnja 2016. godine od strane javnog bilježnika Denisa Krajcara iz Pule pod posl.br. OU-348/16, a koja je iskazana na isprave - Opći ugovor i sporazum o osiguranju br. PCIOU 202/25 od 17. kolovoza 2005. solemniziran kod javnog bilježnika Denisa Krajcara dana 24. kolovoza 2005. pod posl.br. OU-989/05-I i Aneksa Općeg ugovora i sporazuma o osiguranju br. PCIOU 202/25 od 24. srpnja 2007. solemniziran kod javnog bilježnika Denisa Krajcara dana 24. kolovoza 2007. pod posl.br. OV -14132/07.

- nakon što 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), doneseno je Rješenje o nastavku predmetnog postupka dana 11. siječnja 2021. godine

- dana 26. siječnja 2021. godine 1. ovršenik je odustao od žalbe od dana 3. kolovoza 2016. godine izjavljene protiv Rješenja o ovrsi od 14.srpnja 2016. godine.

- dana 23. ožujka 2021. godine Zaključkom je naloženo sudskim vještacima građevinske i mjernične struke da izrade pisani nalaz i mišljenje, te dopunu nalaza i mišljenja u roku od 60 dana od primitka zaključka, a za nekretninu u vlasništvu 2. ovršenika i to k.č.br. 2175/zgr k.o. Pula.

3.3. 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:**

- Zaključkom suda određeno je ročište radi utvrđivanja nekretnine za dan 29. travnja 2021. godine.

3.4. 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.

4) Dana 29. siječnja 2021. godine pri Trgovačkom sudu u Pazinu održano je ročište radi rasprave o troškovima unovčenja nekretnine radi prodaje u stečajnom postupku te su razlučni vjerovnici Brionka d.d., Pula, Tršćanska 35, OIB: 45422293596 i Istra Real Estate S.a.r.l. Luksemburg, OIB: 70575709582, suglasno prihvatili troškove unovčenja.

Također isti dan održana je i skupština vjerovnika na kojoj nitko od nazočnih vjerovnika nije stavio prigovor na prijedlog stečajnog upravitelja o djelomičnom namirenju na način da se namire vjerovnici I. višeg isplatnog reda za 30 % njihovih priznatih tražbina.

Skupština vjerovnika donijela je odluku o prodaji preostalih 7 cjelina nekretnina na sljedeći način:

1. MARKET BANJOLE - k.č.br.373/ZGR, u naravi zgrada, stepenice, površine 468 m², upisana u zk.ul.br.2868, k.o. Pomer, - k.č.br.759/178, u naravi pašnjak, površine 1014 m², upisana u zk.ul.br.2869, k.o. Pomer, (Prodavaonica br.038, Čimulje 13, Banjole, Općina Medulin),

- procjena sudskog vještaka Suada Kadrića na iznos od **2.602.000,00 kn** prema Procjembenom elaboratu od 23. studenog 2020.

2. MARKET GALIŽANA - k.č.br.1352/3, u naravi privredno dvorište, površine 362 m², upisana u zk.ul.br.3235, k.o. Galižana, - k.č.br.1352/4, u naravi trgovina, površine 74 m², upisana u zk.ul.br.2846, k.o. Galižana, upisano u vlastovnicu: „DRUŠTVENO VLASNIŠTVO KORISNIK JE: VELETRG.- UGOSTITELJSKO-TURISTIČKO PODUZEĆE "ISHRANA" PULA“ – pravni prednik stečajnog dužnik), Prodavaonica br.028, Michele della Vedova 59, Galižana, Grad Vodnjan,

- vještak opisuje nekretninu kao poslovna zgrada uslužno trgovačke namjene i zemljište, u naravi kafić i skladišni prostor u uporabi maloprodajne trgovine mješovite robe,

procjena sudskog vještaka Suada Kadrića na iznos od **343.000,00 kn** prema Procjembenom elaboratu od 23. studenog 2020..

3. ZEMLJIŠTE STARA PLINARA - k.č.br.3978/9, u naravi oranica, površine 720 m², upisana u zk.ul.br.15385, k.o. Pula (građevinsko zemljište u Puli „kod Plinare“, marina Veruda), vještak opisuje nekretninu kao neizgrađeno građevinsko zemljište u području obuhvata UPU "Marina Veruda", u zoni trgovačko uslužne namjene,

- procjena sudskog vještaka Suada Kadrića na iznos od **462.300,00 kn** prema Procjembenom elaboratu od 23. studenog 2020.

4. DOBRICHEVA DVORIŠTE - k.č.br.1055/1, u naravi dvorište, površine 270 m², upisana u zk.ul.br.7789, k.o. Pula (Zgrada, uredi stručnih službi, Dobricheva 7, Grad Pula),

- vještak opisuje nekretninu kao zemljište u zoni mješovite namjene, u naravi dvorište unutrašnjosti bloka građevina uz predmetnu česticu, procjena sudskog vještaka Suada Kadrića na iznos od **223.000,00 kn** prema Procjembenom elaboratu od 23. studenog 2020.

5. STAN DOBRICHEVA - Zgrada u Puli, S. Dobrića 5, sagrađena na katastarskim česticama: 1731, upisana u zk.ul.br.3299, k.o. Pula, stan na I. katu, koji se sastoji od pet soba, kuhinje, kupaonice, hodnika i lođe, ukupne površine 121,95 m², upisan u podulošku broj 975, (Stan u Puli, Dobricheva 5, Grad Pula),

- procjena sudskog vještaka Suada Kadrića na iznos od **1.077.000,00 kn** prema Procjembenom elaboratu od 23. studenog 2020.

6. ZEMLJIŠTE VALMARIN GALIŽANA - k.č.br.867/1, u naravi oranica, pašnjak, površine 15263 m², k.č.br.867/4, u naravi pašnjak, oranica, površine 2128 m², upisane u zk.ul.br.4503, k.o. Galižana, - k.č.br.867/2, u naravi oranica, pašnjak, površine 1964, upisana u zk.ul.br. 4281, k.o. Galižana 4 - k.č.br.867/3, u naravi pašnjak, površine 3490 m², upisana u zk.ul.br.4300, k.o. Galižana - k.č.br.864/95, u naravi pašnjak, površine 315 m², upisana u zk.ul.br.4504, k.o. Galižana, vještak opisuje nekretninu kao neizgrađeno građevinsko zemljište u području obuhvata GUP Pula, u zoni gospodarske trgovačko uslužne i industrijsko – zanatske namjene,

- procjena sudskog vještaka Suada Kadrića na iznos od **5.450.000,00 kn** prema Procjembenom elaboratu od 23. studenog 2020.

7. STANCIJA BARBARIGA, Stara Barbariga, Grad Vodnjan

- k.č.br.549/4, u naravi voćnjak, površine 856 m², k.č.br.553/5, u naravi cesta, površine 1892 m², obje upisane u zk.ul.br.5866, k.o. Vodnjan

- k.č.br.552/3, u naravi dvorište, površine 11008 m², k.č.br.1433/ZGR, u naravi gospodarska zgrada, površine 1087 m², k.č.br.1434/ZGR, u naravi gospodarska zgrada, površine 227 m², sve upisane u zk.ul.br. 19763, k.o. Vodnjan

Nakon što se stečajni upravitelj očituje na prijedlog razlučnog vjerovnika IKB d.d. o prodaji iste donijet će se zaključak o prodaji te nekretnine.

5) Prodaja nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku pri Trgovačkom sudu u Pazinu putem elektroničke javne dražbe pri Financijskoj agenciji – prodane nekretnine

Do dana pisanja ovog izvješća prodane su sljedeće nekretnine stečajnog dužnika putem elektroničke javne dražbe pri Financijskoj agenciji:

5.1. Nekretnina Labinska bb, Pula – stara klaonica: Suvlasnički udio 3821/14345 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

- Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Pazinu od 18.3.2021. godine nekretnina je dosuđena kupcu **ORBIS d.o.o.**, Medulin, Fucane 45, OIB: 76397630809 za iznos od **2.032.500,00 kn**

- Obračun troškova sukladno članku 254. Stečajnog zakona predan 12.4.2021. u iznosu od **543.524,94 kn**

5.2. Nekretnina Zgrada, uredi stručnih službi, Anticova 5, Pula : 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 poslovnog 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

- Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Pazinu od 1.2.2021. godine nekretnina je dosuđena Brionka d.d. Tršćanska 35, Pula, OIB: 45422293596 za iznos od **1.655.000,00 kn**

- Obračun troškova sukladno članku 254. Stečajnog zakona predan na ročištu 29.1.2021. godine u iznosu od **197.352,70 kn**

5.3. Nekretnina Market Pomer Prodavaonica br.040, Pomer 39, Općina Medulin:

- 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, zk.ul. 2405 k.o. Pomer

- Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Pazinu od 1.2.2021. godine nekretnina je dosuđena ISTRA REAL ESTATE s.a.r.l. Luksemburg, 26 Boulevard Royal, Veliko vojvodstvo Luksemburg, OIB: 70575709582 za iznos od **780.750,00 kn**

- Obračun troškova sukladno članku 254. Stečajnog zakona predan na ročištu 29.1.2021. godine u iznosu od **37.300,84 kn**

5.4. Nekretnina Market Vinkuran prodavaonica broj 5 : 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.19384 (ranije zk.ul.2405), k.o. Pomer

- Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Pazinu od 19.1.2021.godine nekretnina dosuđena kupcu Tommy d.o.o. Domovinskog rata 93, Split, OIB: 00278260010 za iznos od **1.140.000,00 kn**

- Obračun troškova sukladno članku 254. Stečajnog zakona predan 8.2.2021. godine u iznosu od **48.818,81 kn**

5.5. Nekretnina Market Premantura, Prodavaonica br.039, Premantura 31, Općina Medulin:

k.č.br.277/1, u naravi dvorište, skladište, samoposluga, upisana u zk.ul.br.1870, k.o. Premantura

- Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Pazinu od 20.1.2021. godine nekretnina dosuđena kupcu Tommy d.o.o. Domovinskog rata 93, Split, OIB: 00278260010 za iznos od **2.792.500,00 kn**

- Obračun troškova sukladno članku 254. Stečajnog zakona predan 8.2.2021. godine u iznosu od **53.702,14 kn**

5.6. Nekretnina Market Valdebek, Prodavaonica br.068, Modrušanov prilaz, Grad Pula

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

- Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Pazinu od 19.1.2021. godine nekretnina dosuđena kupcu LA-VOR-TRADE d.o.o. Mažinjica 72 2 Buzet, OIB: 17617518061 – za iznos od **1.142.500,00 kn**

- Obračun troškova sukladno članku 254. Stečajnog zakona predan 8.2.2021. godine u iznosu od **69.628,94 kn**

5.7. Nekretnina Market Veli Vrh, Prodavaonica br.060, Braće Leonardelli 1, Grad Pula:

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)

- Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Pazinu od 20.1.2021.g nekretnina dosuđena kupcu Tommy d.o.o. Domovinskog rata 93, Split, OIB: 00278260010 za iznos od **3.240.000,00 kn**

- Obračun troškova sukladno članku 254. Stečajnog zakona predan 8.2.2021. godine u iznosu od **62.605,42 kn**

5.8. Nekretnina 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

- Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Pazinu od 1.2.2021. godine nekretnina dosuđena ISTRA REAL ESTATE s.a.r.l. Luksemburg, 26 Boulevard Royal, Veliko vojvodstvo Luksemburg, OIB: 70575709582 za iznos od **2.475.000,00 kn**

- Obračun troškova sukladno članku 254. Stečajnog zakona predan na ročištu 29.1.2021 u iznosu od **276.307,99 kn**

5.9. Nekretnina Tvrđava rezervoar Vidikovac : - k.č.br.3877/2, u naravi rezervoar, upisan u zk.ul.br.12057, k.o. Pula

- Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Pazinu od 1.2.2021. godine nekretnina dosuđena ISTRA REAL ESTATE s.a.r.l. Luksemburg, 26 Boulevard Royal, Veliko vojvodstvo Luksemburg, OIB: 70575709582 za iznos od **2.100.000,00 kn**

- Obračun troškova sukladno članku 254. Stečajnog zakona predan na ročištu 29.1.2021. godine u iznosu od **98.415,49 kn**

5.10. Nekretnina Market Standa prizemlje, STANDA - Prodavaonica br.011, Koparska 64, Grad Pula: 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

- Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Pazinu od 18.2.2021.g nekretnina dosuđena kupcu Tommy d.o.o. Domovinskog rata 93, Split, OIB: 00278260010 za iznos od **3.047.500,00 kn**

- Obračun troškova sukladno članku 254. Stečajnog zakona predan 8.3.2021 u iznosu od **449.333,99 kn**

6) Prodaja nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku pri Trgovačkom sudu u Pazinu putem elektroničke javne dražbe pri Financijskoj agenciji – prodaja u tijeku

Na dana pisanja ovog izvješća u tijeku je prodaja su sljedeće nekretnine stečajnog dužnika putem elektroničke javne dražbe pri Financijskoj agenciji:

6.1. Nekretnina k.č.br. 1352/3, u naravi privredno dvorište, k.o. Galižana, upisana u zk.ul. 3235, površine 362 m2, i k.č.br. 1352/4, u naravi trgovina, k.o. Galižana, upisana u zk.ul. 2846, upisano u vlastovnicu: "DRUŠTVENO VLASNIŠTVO KORISNIK JE: VELETRG. - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKO PODUZEĆE "ISHRANA" PULA" - pravni prednik stečajnog dužnika. Predmet prodaje je prodavaonica br. 028, Michele della Vedova 59, Galižana, grad Vodnjan

- Prva elektronička javna dražba počinje 02.03.2021.g. u 15:00:00 sati. Elektronička javna dražba završava 25.05.2021.g. u 23:59:59 sati

6.2. Nekretnina kč.br. 3978/9, u naravi oranica, k.o. Pula, upisana u zk.ul. 15385, površine 720 m2. Nekretnina je u naravi građevinsko zemljište u Puli "kod Plinare", marina Veruda. Vještak opisuje nekretninu kao neizgrađeno građevinsko zemljište u području obuhvata UPU "Marina Veruda, u zoni trgovačke uslužne namjene

- Prva elektronička javna dražba počinje 02.03.2021..g. u 15:00:00 sati. Elektronička javna dražba završava 25.05.2021.g. u 23:59:59 sati

6.3. Nekretnina kč.br. 373/ZGR., u naravi zgrada, stepenice, površine 468 m2, k.o. Pomer, zk.ul. 2868, i kč.br. 759/178, u naravi pašnjak, površine 1014 m2, k.o. Pomer, zk.ul. 2869. Prodaje se prodavaonica br. 038, na adresi Čimulje 13, Banjole, Općina Medulin

- Prva elektronička javna dražba počinje 02.03.2021.g. u 15:00:00 sati. Elektronička javna dražba završava 25.05.2021.g. u 23:59:59 sati

6.4. Nekretnina kč.br. 1731, Zgrada u Puli, S. Dobrića 5, stan na I. katu, koji se sastoji od pet soba, kuhinje, kupaonice, hodnika i lođe, ukupne površine 121,95 m2, k.o. Pula, zk.ul. 3299, poduložak 975

- Prva elektronička javna dražba počinje 10.03.2021.g. u 15:00:00 sati. Elektronička javna dražba završava 01.06.2021.g. u 23:59:59 sati

6.5. Nekretnina kč.br. 1055/1, u naravi dvorište, k.o. Pula, upisana u zk.ul. 7789. Vještak opisuje nekretninu kao zemljište u zoni mješovite namjene, u naravi dvorište unutrašnjosti bloka građevina uz predmetnu česticu. Nekretnina se nalazi na adresi Dobricheva 7, Pula, a površine je 270 m2

- Prva elektronička javna dražba počinje 10.03.2021..g. u 15:00:00 sati. Elektronička javna dražba završava 01.06.2021.g. u 23:59:59 sati

6.6. Nekretnina kč.br. 867/1, u naravi oranica, pašnjak, površine 15263 m2, kč.br. 867/4, u naravi pašnjak oranica, površine 2128, upisane u zk.ul. 4503, k.o. Galižana, kč.br. 867/2, u naravi oranica, pašnjak, površine 1964 m2, upisana u zk.ul. 4281, k.o. Galižana, kč.br. 867/3, u naravi pašnjak, površine 3490 m2, upisana u zk.ul. 4300, k.o. Galižana, kč.br. 864/95, u naravi pašnjak, površine 315 m2, upisan u zk.ul. 4504, k.o. Galižana. Vještak opisuje nekretninu kao neizgrađeno građevinsko zemljište u području obuhvata GUP Pula, u zoni gospodarske trgovačko-uslužne i industrijskozanatske namjene.

Prva elektronička javna dražba počinje 22.03.2021.g. u 15:00:00 sati. Elektronička javna dražba završava 15.06.2021.g. u 23:59:59 sati

6.7. Nekretnina 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,
- k.č.br.1375/2, 4154/zgr, upisane u zk.ul. 2673, k.o.Pula

- 2. elektronička javna dražba počinje 16.2.2021, a završava 11.5.2021. godine

II. STANJE STEČAJNE MASE

Na dan pisanja ovog izvješća prodane su putem elektroničke javne dražbe pri Financijskoj agenciji 9 skupina nekretnina, a kako je to opisano u točki 1.2. 5) **5.1-5.9.** 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.

Sukladno naprijed navedenom bilo je moguće izvršiti djelomičnu diobu I višeg isplatnog reda u 30% iznosu, a što iznosi ukupno (radnici i RH) 2.116.558,11 kn, što je manje od navedenog u dostavljenoj tablici na prethodnoj skupštini. Radnica Nada Šetić je preminula, te se čeka rješenje o nasljeđivanju kako bi se neto iznos tražbine mogao izvršiti, a doprinosi su podmireni sve prema dostavljenom rasporedu RH Ministarstva financija, Porezne uprave Pula.

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 **4.496.000,93 kn.**

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

PRIMITCI		IZDATCI	
Zakupi	9.094.791,39	Plaće radnika	6.210,70
Zakupi zaračunati do dana stečaja naplaćeni u stečajnom postupku	659.290,72	Plaćanje PDV	2.191.816,00
Režije zaračunate do dana stečaja naplaćene u stečajnom postupku	4.892,13	Režijski troškovi i komunalije	2.116.054,45
Primitci od prefakturiranja režijskih troškova	1.493.789,63	Računovodstvene, analitičke i savjetodavne	697.960,60

		usluge, usluge revizije, odvjetnika i pristojbe	
Prijenos sa računa sudskog depozita po ovrsi	53.423,53	Uredski materijal	20.003,29
Kamate	10.891,65	Drugi dohodak	81.173,74
Prijenos sa računa OTP banke	22.987,16	Ostali izdatci – poštarina, naknada banci, SKDD, FINA, javna objava	76.867,94
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	159.918,75
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	29.600,00
Naplata po zd.ov- 16179/07 L.Lorencin	2.811,94	II dohodak sudskog vještaka gra.struke – procjena nekretnina – bruto	31.175,00

		2 iznos	
FINA – povrat sredstava	60,00	I djelomična dioba I višeg ispl.reda	2.116.558,11
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		
FINA – Uplata troška po obračunima stečajnog upravitelja po 4 javne dražbama	609.377,02		
UKUPNO	12.175.498,94	UKUPNO	7.679.498,01
		Stanje računa na dan izvješća	4.496.000,93

Prilog: promet po računu

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nastavit će se prodaja preostalih nekretnina i pokretnina stečajnog dužnika, te ću aktivno sudjelovati u postupcima prodaje nekretnina stečajnog dužnika, a koji postupci se sada vode u okviru stečajnog postupku pri Trgovačkom sudu u Pazinu, kao i u postupcima koji se vode kod Općinskog suda u Puli.

Za Puljanka d.d. u stečaju:
Zinko Grgurić, stečajni upravitelj