

*U Rijeci, 24. siječnja 2025. godine*

**Obrazac 18.**

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

u vremenu od 22. listopada 2024. godine do dana podnošenja ovog izvješća

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**

**1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo i postupci u kojima je sudjelovao**

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 22. listopada 2024. godine stečajni upravitelj angažirao je odmah po odluci Skupštine vjerovnika Odvjetnički ured Korotaj iz Pule prihvatanjem njihove ponude od 3.srpnja 2024. godine. Dana 1. siječnja 2025. odvjetnički ured promijenio je organizacijski i pravni oblik u KOROTAJ & PARTNERI, odvjetničko društvo d.o.o. bez utjecaja na prihvaćenu ponudu.

Odmah po prihvaćanju ponude započeli su rad na izvršenju poslova radi utvrđenja knjižnog vlasništva nad 3 nekretnine:

- Nekretnina 1. k.č.br.4151/ZGR i k.č.br.1398/1, k.o. Pula, u naravi skladište, na adresi Trščanska ulica 33, Pula
- Nekretnina 2. k.č.br.5170/2, k.o. Pula, u naravi poslovni prostor na adresi Sisplac 1, Pula
- Nekretnina 3, k.č.br.4632/zgr, k.o. Pula, u naravi poslovni prostor na adresi Prilaz Monte Cappelleta 2, Pula

Poslovi se obavljaju u koordinaciji sa stečajnim upraviteljem a njihov dosadašnji tijek opisan je u njihovom izvješću od 13. siječnja 2025. godine koje izvješće čini sastavni dio ovog izvješća **i prilaže se u prilogu.**

## II. STANJE STEČAJNE MASE

A) Stanje žiro računa na dan 16.01.2025. godine iznosi 629.686,19 EUR, a promet po računu iznosi kako je nastavno navedeno:

PRIMITCI KN/EUR		IZDATCI KN/EUR	
Zakupi	1.936.296,90 EUR	Plaće radnika	824,30 EUR
Zakupi zaračunati do dana stečaja naplaćeni u stečajnom postupku	87.502,92 EUR	Plaćanje PDV	406.952,81 EUR
Režije zaračunate do dana stečaja naplaćene u stečajnom postupku	649,30 EUR	Režijski troškovi i komunalije	466.451,14 EUR
Primici od prefakturiranja režijskih troškova	350.289,04 EUR	Računovodstvene, analitičke i savjetodavne usluge, usluge revizije, odvjetnika i pristojbe	198.296,15 EUR
Prijenos sa računa sudskog depozita po ovrsi	7.090,52 EUR	Uredski materijal	3.874,24 EUR
Kamate	2.594,87 EUR	Drugi dohodak	11.912,86 EUR
Prijenos sa računa OTP banke	3.050,92 EUR	Ostali izdatci – poštarina, naknada banci, SKDD, FINA, javna objava, LEI	24.112,56 EUR
Naplata po ovr.305/07 Đ.Racan	561,88 EUR	Usluge izmještanja vozila, čišćenje i premještanje arhive i skladišta, izmjena gl.prekidača, sanacija gl.vod.cijevi, otklanjanje šteta	24.781,19 EUR
Prodaja dugotrajne imovine – kuhinja Robna kuća Pula	9.821,49 EUR	Osiguranje	9.301,53 EUR
Prodaja dugotrajne imovine	687,24 EUR	Demontaža i izmještanje opreme iz Robne kuće Pula – WART METAL	3.085,81 EUR
Uplata vozila po predračunima AVDO HANIĆ	3.500,56 EUR	Usluge procjenitelja	629,11 EUR

(VOZILA)		Anton Radolović	
Uplata vozila po predračunu SUN FRUIT (VOZILO)	7.631,66 EUR	Zapljena sredstava N.Ragač	1.093,92 EUR
Uplata vozila po predračunu ISTRA d.d.	1.667,47 EUR	Uplata Ministarstvu financija – Porezna uprava Pula za prodana vozila po obračunu	16.999,92 EUR
Uplata vozila po predračunu Voćko - Vodnjan (VOZILO)	2.521,73 EUR	FINA-uplata za javne dražbe	4.671,84 EUR
Uplata vozila po računu ARTEON d.o.o. (VOZILO)	2.173,34 kn	Demontaža i izmještanje opreme iz Marketa Banjole – WART METAL	2.322,65 EUR
Uplata vozila po računu FHC d.o.o.(VOZILO)	1.741,99 EUR	Isplata tražbina iza pok.Nade Šetić – I viši ispl.red	482,01 EUR
Uplata Atlija d.o.o. za OSA	1.244,28 EUR	II dohodak sudskog vještaka gra.struke – procjena nekretnina – bruto 2 iznos	4.137,63 EUR
Uplata po predračunu Gradnja Kovačević	2.488,55 EUR	I djelomična dioba I višeg ispl.reda - 30%	280.915,54 EUR
Zapljena sredstava N.Ragač	1.093,92 EUR	II djelomična dioba I višeg ispl.reda - 30%	281.397,54 EUR
Uplata po predračunu Istra d.d.	882,03 EUR	III djelomična dioba I višeg ispl.reda - 30%	281.397,54 EUR
Naplata po zd.ov-16179/07 L.Lorencin	6.892,92 EUR	IV djelomična dioba I višeg ispl.reda - 10%	95.455,53 EUR
FINA – povrat sredstava	7,96 EUR	Uplata za pohranu arhivske građe, sve prema ugovoru – I rata 15%	36.332,87 EUR
Hrvatske vode – povrat sredstava	1.109,43 EUR	Uplata za pohranu arhivske građe, sve prema ugovoru –II rata 30%	72.665,74 EUR
Globalna hrana-pl.usluga	484,44 EUR	Zakup skladišnog prostora do zbrinjavanja neprodavljive pokretne imovine uz nadzor PU	46.250,00

		Pula - WART METAL	
Grad Vodnjan – povrat više plaćene komunalne naknade za Barbarigu	447,32 EUR	Odvjetničko društvo KOROTAJ prema ugovoru	10.000,00
Euroherc osiguranje imovine – uplata šteta	2,049,24 EUR	GEO BIORO Pula, prema ugovoru sa Odvj.Korotaj	4.125,00
Euroherc – povrat premija do predaje imovine u posjed kupcima	1.373,48 EUR		
FINA – Uplata troška po obračunima stečajnog upravitelja po 4 javne dražbama	297.912,88 EUR		
FINA – Uplata troška po obračunima stečajnog upravitelja po 3 javne dražbama	77.199,87 EUR		
FINA – Uplata troška po obračunima stečajnog upravitelja po 2 javne dražbama	89.496,81 EUR		
UPLATA VOZILA - BALDE	365,00 EUR		
UPLATA VOZILA - ŽUBRANIĆ	685,35 EUR		
Povrat PDV-a	14.696,56		
Prodaja OSA	1.943,75		
UKUPNO	2.918.155,62 EUR	UKUPNO	2.288.469,43 EUR

**Ovdje se napominje kako je u cijelosti provedena i 4. djelomična dioba vjerovnika 1. višeg isplatnog reda u postotku od 10 %, čime su isti namireni u postotku od ukupno 100 %.**

## **B) PREOSTALA IMOVINA U STEČAJNOJ MASI STEČAJNOG DUŽNIKA**

### **a) Nekretnine**

1) - **k.č.br. 1398/3** Pašnjak površine 5501 m<sup>2</sup> i **k.č.br. 1398/4** Dvorište površine 821 m<sup>2</sup> oboje upisano u zk.ul. 9863 k.o. Pula

Naime nekretnine su predmet ovršnog postupka koji se vodi pred Općinskim sudom u Puli, poslovni broj Ovr- 3518/2016, a kako je to već opisano u ranijim Izvješćima.

Obje katastarske čestice bile su opterećene založnim pravom razlučnog vjerovnika prvog prioritetnog reda Istria Real Estate, Luksemburg, čije je razlučno pravo upisano u iznosu od 66.000.000,00 kn tako da stečajni dužnik nakon prodaje istih može **za stečajnu masu unovčiti samo troškove unovčenja tih nekretnina.**

Dana 29.5.2024. godine pod poslovnim brojem Z-1005/2024 u zemljišnim knjigama uknjiženo je ustupanje založnog prava u korist PROJEKT TRŠĆANSKA d.o.o., OIB: 97472396408, PRILAZ BARUNA FILIPOVIĆA 23, ZAGREB, tako da je sada to trgovačko društvo razlučni vjerovnik s prvenstvenim redom ustupitelja.

S obzirom na činjenicu da se ovaj ovršni postupak vodi protiv dva ovršenika i da traje pred Općinskim sudom već niz godina njegovo razdvajanje samo bi još više usporilo konačnu prodaju tih nekretnina.

Stoga sam s punomoćnicima razlučnog vjerovnika dogovorio da će isti namiriti troškove unovčenja tih nekretnina i prije zaključenja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom i o tome treba **sklopiti sporazum s razlučnim vjerovnikom po odobrenju skupštine vjerovnika stečajnog dužnika.**

Novi razlučni vjerovnik ponudio je da na ime troškova unovčenja navedenih nekretnina plati iznos od 10.000,00 EUR.

Ročište radi utvrđivanja vrijednosti predmetnih nekretnina (nakon već nekoliko odgađanja) zakazano je pred Općinskim sudom u Puli dana 13. veljače 2025. godine, te će nakon toga predložiti sudu sazivanje Skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o ponudi razlučnog vjerovnika o namirenju troškova unovčenja predmetnih nekretnina, kao i načinu i vremenu zaključenja ovog stečajnog postupka.

### **b) Pokretnine**

**Sve pokretnine koje su se mogle unovčiti prodane su, dakle i sva motorna vozila su unovčena i u cijelosti je namirena Porezna uprava na svim vozilima na kojima je imala razlučno pravo.**

### **c) Dionice i poslovni udjeli**

**Za dionice u društvu Istra d.d. Pula, te poslovne udjele u društvima Uvale nekretnina d.o.o. i TV Istra d.o.o., Skupština vjerovnika odlučila je da će se o načinu njihove prodaje odlučiti naknadno.**

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Nastavljaju se poslovi vezani uz problematiku vanknjižnog vlasništva na nekretninama opisanim u točki I. 1. ovog izvješća po dinamici navedenoj u priloženom izvješću punomoćnika stečajnog dužnika.

U drugoj polovici veljače predložit ću sazivanje Skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o načinu namirenja troškova unovčenja nekretnina koje se prodaju u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Puli pod poslovnim brojem Ovr-3518/2016 kao i načinu i vremenu zaključenja ovog stečajnog postupka.

*Privitak:*

- *Izvjeshće o poduzetim radnjama KOROTAJ & PARTNERI, odvjetničko društvo d.o.o.*

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