

## Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Pazinu

Poslovni broj spisa: **St-433/2018**

Dužnik: PULJANKA-BRIONKA d.o.o. u stečaju , Pula, Lošinjska 2 ,  
OIB 54957281859

---

Stečajni upravitelj: Sanjin Dinko Dorčić

Adresa stečajnog upravitelja: Rijeka, Mosorska 9

e-mail : [ddunko@gmail.com](mailto:ddunko@gmail.com) tel. 0993091300

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 06.08.2020 god. DO 07.09.2020 god.

- 1 U odnosu na postupanje u svrhu prisilne naplate dužne zakupnine za razdoblje od siječnja do kolovoza tekuće godine u iznosu od 25.105,12 kn prema zakupniku poslovnog prostora u vlasništvu dužnika u Rovinju BRIONKA TRGOVINA d.o.o. stečajni upravitelj je dana 27.08.2020 podnio javnom bilježniku Miodragu Ivkoviću iz Buzeta prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave – izvatka iz poslovnih knjiga, Otvorene stavke prema kupcima.
2. Kako je to već u svojem izvješću od 04.08.2020 izložio stečajni upravitelj, rješenjem posl. br. Ovr-210/2019- 59 od 07.07.2020 OS u Puli, SS Rovinj uputio je stečajnog dužnika da u roku od 15 dana od pravomoćnosti tog rješenja pokrene parnicu radi proglašenja ovrhe određene rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Rovinju posl.br. Ovr-405/2013-2 od 20.08.2013 nedopuštenom.

Radi se o ovršnom postupku koji se provodi radi prodaje poslovnog prostora u vlasništvu dužnika u Rovinju po prijedlogu ovrhovoditelja Valamar Riviera dd iz Poreča.

Rješenje je postalo pravomoćno dana 27.07.2020.

Stečajni upravitelj je u skladu sa odlukama skupštine vjerovnika od 20.01.2020 angažirao odvjetnika iz Rijeke Duje Žagar na način da je sa istim sklopio sporazum o zastupanju vodeći računa da to bude najekonomičnije za dužnika.

U skladu sa navedenim odlukama skupštine vjerovnika stečajni dužnik je podnio Općinskom sudu u Puli, SS u Rovinju tužbu radi proglašenja ovrhe određene rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Rovinju posl.br. Ovr-405/2013-2 od 20.08.2013 nedopuštenom (novi posl.br. Ovr-210/2019).

3. Vjerovnici su na skupštini vjerovnika od 06.08.2020 ovlastili stečajnog upravitelja da se u vezi izvršene procjene nekretnine u vlasništvu dužnika koja se prodaje u ovršnom postupku Ovr-219/2019 očituje na način da je sa istom suglasan što je stečajni upravitelj i učinio te je dostavio ovršnom sudu svoje očitovanje o suglasnosti sa navedenom procjenom.

Ročište koje je bilo zakazano za 14.08.2020 radi utvrđenja vrijednosti nekretnine u vlasništvu dužnika koja se prodaje u tom postupku naknadno je rješenjem SS Rovinj Ovr-219/2019-67 od 11.08.2020 odgođeno do daljnjeg te je sud odredio zastoj s postupanjem u toj ovršnoj stvari.

4. Stečajni upravitelj je u svom izvješću od 04.08.2020 predložio sklapanje ugovora o nagodbi sa dužnikovim dužnikom Pivaš Jovom radi podmirenja postojećeg duga prema stečajnom dužniku koji na dan 29.07.2020 iznosi 76.346,40 kn glavnice dug (koji obuhvaća glavicu duga kao i troškove parničnih i ovršnih postupaka) uvećano za 165.204,22 kn zateznih kamata na taj dug koje teku do isplate od čega dospjela glavnica duga u iznosu od 61.861,58 kn sa zateznim kamatama koje teku od 23.04.2002, troška ovršnog postupka Ovr-810/08 od 2.041,40 kn sa zateznim kamatama koje teku od 19.05.2008, troška ovršnog postupka Ovr-4009/03 od 2094,32 kn sa zateznim kamatama koje teku od 02.12.2003, troškove postupka određene stečajnom dužniku u parnici P Ob-311/16 u iznosu od 8.787,00 kn sa zateznim kamatama koje teku od 13.05.2019 kao i troškove žalbenog postupka u iznosu od 1.562,50 kn sa zateznim kamatama koje teku od 29.05.2019 na taj dug do isplate.

Stečajni upravitelj je stupio u kontakt sa odvjetnikom Đurom Čubrilom iz Pule koji zastupa Pivaš Jovu te je odvjetnik stečajnom upravitelju prenio molbu Pivaš Jove da se sklapanje nagodbe omogući na način da isti namiri jednokratno dug prema stečajnom dužniku u visini glavnice duga u cijelosti u iznosu od 76.346,40 kn, a da se iznos zateznih kamata u cijelosti otpiše.

Stečajni upravitelj napominje da se u konkretnom slučaju radi o 1/2 suvlasničkog dijela nekretnine k.č. 466/47 k.o. Šišan u vlasništvu Pivaš Jovo u naravi kuća i dvorište 463 m<sup>2</sup> u naselju Šišan dok je u preostalom suvlasničkom dijelu upisana supruga imenovanog Pivaš Ljiljana.

Stečajni upravitelj napominje da se radi o obitelji sada već penzionera starije dobi te da se radi o montažnoj kući.

Isto tako stečajni upravitelj naglašava da stečajni dužnik nema sredstava za vođenje ovršnog postupka u cilju prisilne naplate potraživanja dužnika prodajom suvlasničkog dijela nekretnine u vlasništvu Pivaš Jove osim ukoliko vjerovnici koji imaju pravni interes ne predujme sredstva za vođenje tog postupka.

Isto tako upitan je i sam uspjeh ovršnog postupka zbog suvlasništva nad nekretninom odnosno u ovršnom postupku bi se prodavao samo suvlasnički dio Pivaš Jove te postoji vjerojatnost da ovršni postupak bude obustavljen ukoliko ne bi uspjela prisilna prodaja suvlasničkog dijela ovršenika na dvije javne dražbe.

Uzevši u obzir postojeći rizik same uspješnosti naplate duga u eventualnom ovršnom postupku te nedostatak sredstava za provedbu istog stečajni upravitelj predlaže da se o trošku Pivaš Jove sa istim zaključi ugovor o nagodbi na način da isti podmiri dug prema stečajnom dužniku u jednokratnom iznosu od 76.346,40 kn odnosno u visini glavnice duga u cijelosti (koji obuhvaća glavicu duga kao i troškove parničnih i ovršnih postupaka), a da se iznos zateznih kamata u cijelosti otpiše.

5. Vjerovnici su dana 06.08.2020 ovlastili stečajnog upravitelja da sudjeluje na skupštini dioničara ISTRA dd te da na toj skupštini glasa za povlačenje dionica tog društva s uvrštenja na uređenom tržištu na Zagrebačkoj burzi.

Rješavajući po prijedlogu ostalih vjerovnika da sud ukine navedenu odluku skupštine vjerovnika sud je dana 12.08.2020 donio pravomoćno rješenje pod posl.br. St-433/18-61 kojim je prihvatio taj prijedlog i ukinuo je odluku skupštine vjerovnika donesene 06.08.2020 kojom se ovlastilo stečajnog upravitelja da skupštini dioničara ISTRA dd glasa za povlačenje dionica tog društva s uvrštenja na uređenom tržištu na Zagrebačkoj burzi.

Mišljenje je stečajnog upravitelja da nakon navedene odluke suda nije potrebno čekati da li će se skupština dioničara ISTRA dd održati do 31.12.2020 kako bi se predložilo ponovno sazivanje skupštine vjerovnika na temu prodaje dionica.

Stečajni upravitelj je u odnosu na prodaju dionica preko uređenog tržišta Zagrebačke burze stupio u kontakt sa ovlaštenim brokerom Erste & Steiermarkische bank dd radi informiranja o mogućnosti prodaje dionica ISTRA dd korištenjem brokerskih usluga banke te je saznao da se prodaja može izvršiti na način da se sa bankom zaključi brokerski ugovor i banci zadaju parametri cijene po dionici i razdoblja za koje se iste nude po određenoj zadanoj cijeni kako bi banka mogla pristupiti prodaji dionica na ZG burzi.

Napominje se da je zadnja evidentirana tržišna vrijednost dionice u SKDD Zagreb 10.03.2010 iznosila 500,00 kn po dionici, a u pozivu na kupnju dionica CERP-a od 07.11.2019 početna cijena po dionici iznosila je 336,00 kn po dionici.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

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

Slijedom navedenog stečajni upravitelj predlaže da sud sazove skupštinu vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom :

- 1 *Donošenje odluke o načinu prodaje 2.039 dionica ISTRA dd u vlasništvu dužnika (3,1379 % ukupnog broja dionica ISTRA dd ).*

Prijedlog stečajnog upravitelja:

Predlaže se prodaja cjelokupnog paketa dionica na slijedeći način:

- a) neposrednom pogodbom zaključenjem ugovora o prodaji i prijenosu dionica i to objavom javnog poziva za prikupljanje ponuda na web portalu SUDAČKA MREŽA – WEB STEČAJ kao i na web stranicama FINA-e u Očevidniku prava i pokretnina koje se prodaju neposrednom pogodbom u stečajnom postupku, prikupljanjem pismenih ponuda te prodaju dionica najboljem ponuditelju za cijenu koja ne može biti niža od polovice nominalne vrijednosti istih odnosno za cijenu ne nižu od 1.733.150,00 kn / 850,00 kn po dionici (nominalna vrijednost dionica iznosi 3.466.300,00 kn / 1.700,00 kn po dionici).

Ukoliko se u roku od 15 dana ne uspije unovčiti navedene dionice na opisani način predlaže se da se kod svake slijedeće objave javnog poziva za prikupljanjem ponuda i prodaju navedenih dionica, sukcesivno umanjuje cijena ispod koje se iste ne mogu prodati i to za 20 % pa sve do cijene ispod koje se ista ne može prodati, a koja odgovara 10 % nominalne vrijednosti istih.

Ukoliko u roku 30 dana stečajni upravitelj ne uspije unovčiti navedene dionice na opisani način predlaže se prodaja istih neposrednom (slobodnom) pogodbom i to objavom javnog poziva za prikupljanjem ponuda i prodaju navedenih dionica na web portalu SUDAČKA MREŽA – WEB STEČAJ kao i na web stranicama FINA-e u Očevidniku prava i pokretnina koje se prodaju neposrednom pogodbom u stečajnom postupku, prikupljanjem pismenih ponuda te prodaju najboljem ponuditelju tako da početna cijena za navedene dionice iznosi 1 kn.

ili alternativno

- b) preko uređenog tržišta Zagrebačke burze sklapanjem brokerskog ugovora sa Erste & Steiermarkische bank dd te korištenjem brokerskih usluga banke zadavanjem naloga banci za prodaju dionica i to za ista razdoblja trajanja prodaje i po istim jediničnim cijenama po dionici kao što je to navedeno pod t. a)

## *2. Donošenje odluke o slanju opomene zakupniku poslovnog prostora u vlasništvu dužnika u Rovinju, Carduccieva 8*

Prijedlog stečajnog upravitelja :

Predlaže se slanje opomene zakupniku poslovnog prostora u vlasništvu dužnika u Rovinju BRIONKA TRGOVINA doo kojom će se isti upozoriti na pridržavanje odredbi ugovora o zakupu u odnosu na potrebu izdavanja pisane suglasnosti zakupodavca u slučaju preuređenja ili adaptacije poslovnog prostora od strane zakupnika te istom zaprijetiti raskidom ugovora ako ponovno izvrši preuređenje ili adaptaciju poslovnog prostora bez pisane suglasnosti zakupodavca.

*3. Donošenje odluke o davanju suglasnosti stečajnom upravitelju za sklapanjem nagodbe sa dužnikovim dužnikom Pivaš Jovom*

Prijedlog stečajnog upravitelja:

Predlaže se davanje suglasnosti stečajnom upravitelju da o trošku dužnikovog dužnika Pivaš Jove zaključi sa istim ugovor o nagodbi radi podmirenja duga Pivaš Jove prema stečajnom dužniku koji na dan 29.07.2020 iznosi 76.346,40 kn glavnice dug (koji obuhvaća glavicu duga kao i troškove parničnih i ovršnih postupaka) uvećano za 165.204,22 kn zateznih kamata na taj dug koje dalje teku do isplate.

Predlaže se da vjerovnici ovlaste stečajnog upravitelja da o trošku Pivaš Jove u roku od 15 dana sklopi ugovor o nagodbi na način da isti preuzme obvezu da u roku od tri dana od sklapanja ugovora o nagodbi jednokratno podmiri glavnični dug prema stečajnom dužniku u iznosu od 76.346,40 kn, a da se dugovanje istog sa osnove zateznih kamata u cijelosti otpiše.

Stečajni upravitelj će neodložno predložiti sazivanje nove skupštine vjerovnika ako se nakon navedenog roka ne zaključi nagodba sa dužnikovim dužnikom Jovom Pivaš pod navedenim uvjetima kako bi vjerovnici odlučili o daljnjem postupanju u odnosu na prisilnu naplatu duga.

*4. Donošenje odluke o davanju suglasnosti stečajnom upravitelju da angažira odvjetnika za zastupanje u parnici P-368/20*

Prijedlog stečajnog upravitelja:

Predlaže se davanje suglasnosti stečajnom upravitelju da angažira odvjetnika za zastupanje u parnici P-368/20 koja se vodi na TS u Pazinu radi utvrđenja vlasništva nad poslovnim prostorom u Rovinju na način da je sa istim sklopi sporazum o zastupanju vodeći računa da to bude najekonomičnije za dužnika.

U Rijeci, 07.09.2020

Stečajni upravitelj

Prilozi:

- 1 Ugovor o pravnom zastupanju od 07.08.2020
- 2 Tužba radi proglašenja ovrhe nedopuštenom od 07.08.2020
- 3 Podnesak stečajnog upravitelja Ovr-210/19 od 06.08.2020,
4. Rješenje Ovr-210/2019-67 od 11.08.2020 – Zastoj postupka
5. Korespodencija sa brokerskim odjelom Erste&Steiermarkische bank dd