

U Rijeci, 29. svibnja 2026. godine

Obrazac 18.

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

u vremenu od 29. listopada 2025. 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 održane dana 29. listopada 2025. stečajni upravitelj pristupio je prodaji poslovnih udjela stečajnog dužnika u društvima Uvale nekretnina d.o.o. Pula i TV Istra d.o.o. Pula te dionica u društvu Istra d.d. Pula.

Nakon održane javne dražbe pred javnim bilježnikom Sunčicom Žužić Kovačić iz Rijeke najbolji ponuditelj za objavljenu prodaju dionica ISTRE d.d. iz Pule, kao i za objavljenu prodaju poslovnih udjela u UVALE NEKRETNINE d.o.o. iz Pule bilo je trgovačko društvo CCS CONSULTING iz Zagreba.

Za poslovne udjele u društvu TV ISTRA d.o.o. u stečaju nije pristigla ni jedna uplata jamčevine, odnosno nije bilo zainteresiranih kupaca.

S najboljim ponuditeljem dana 30. prosinca 2025. sklopljeni su kupoprodajni ugovor o prodaji dionica i ugovor o kupoprodaji-prijenosu poslovnih udjela.

Ugovori su realizirani uplatom kupovnine stečajnom dužniku.

Nakon što su kupci izvršili obveze uplate kupoprodajne cijene iz kupoprodajnih ugovora koji su dostavljeni u prethodnom izvješću stečajnog upravitelja dana 23. ožujka 2026. godine s istim kupcem sklopljen je Ugovor o prijenosu poslovnih udjela u društvu UVALE NEKRETNINA d.o.o. Pula i Ugovor o prijenosu dionica trgovačkog društva ISTRA d.d. iz Pule.

U privitku se kao sastavni dio ovog izvješća stečajnog upravitelja dostavljaju predmetni ugovori.

Time je konačno unovčena i financijska imovina stečajnog dužnika izuzev 2, 41 % poslovnih udjela u vlasničkoj strukturi TV ISTRA d.o.o. u stečaju.

Ta preostala financijska imovina ne samo da nema nikakvu vrijednost nego je i neunovčiva. Naime uvidom u stečajni spis i izvješće stečajne upraviteljice iz travnja 2026. u stečajnom postupku koji se na ovom sudu provodi pod poslovnim brojem St-103/2025 nad TV Istra d.o.o. nesumnjivo sam utvrdio da nema ni teoretske šanse da u tom stečajnom postupku dođe do namirenja stečajnog dužnika u smislu odredbe članka 285. Stečajnog zakona.

KOROTAJ & PARTNERI, odvjetničko društvo d.o.o. kao punomoćnik stečajnog dužnika, kako je opisano u prethodnom izvješću, rade 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 Tršćanska 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 njihovim ranijim izvješćima koji su privitci ranijih izvješća stečajnog upravitelja. Novo izvješće punomoćnika stečajnog dužnika iz kojeg su razvidne radnje koje se poduzimaju radi utvrđivanja prava vlasništva stečajnog dužnika nad navedene tri nekretnine prilaže se u privitku ovog izvješća.

Iz ovog i ranijih izvješća punomoćnika stečajnog dužnika koji rješavaju navedenu problematiku izvanknjižnog vlasništva stečajnog dužnika razvidno je da je neizvjesno kada i na koji način će se okončati taj problem.

Stoga sam mišljenja da ovaj stečajni postupak treba zaključiti po provedenoj završnoj diobi i postupke nastaviti u ime i za račun stečajne mase ili prije zaključenja stečajnog postupka, ipak, tu spornu imovinu koja predstavlja izvanknjižno vlasništvo u posjedu stečajnog dužnika pokušati prodati kao cjelinu.

Odluku o tome trebala bi donijeti skupština vjerovnika vodeći računa o sadržaju prijedloga za sazivanje skupštine vjerovnika čiji je prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika objavljen na oglasnoj ploči ovog suda dana 28.5.2026. godine.

U međuvremenu je i sud dana 28.5.2026.g. odredio održavanje skupštine vjerovnika za dan 26.6.2026., a koji prijedlog podržava i stečajni upravitelj.

Prilikom donošenja odluke o eventualnoj prodaji te izvanknjižne imovine kao cjeline svakako treba voditi računa i da je dio te imovine u zakupu od kojeg stečajni dužnik ostvaruje prihode koji će i omogućiti namirenje stečajnih vjerovnika drugog višeg isplasnog reda u nekom postotku.

Stečajni vjerovnici trebaju odlučiti što im je u konačnici povoljnije za što veći postotak namirenja.

Treba voditi računa i o predstečajnoj nagodbi sklopljenoj s trgovačkim društvom Istra d.d. Pula, opisanoj u prethodnim izvješćima, a koja je postala pravomoćna.

STANJE STEČAJNE MASE

A) Stanje žiro računa na dan 15.05.2026. godine iznosi 826.625,15 EUR

Prilog: Promet po žiro računu

PRIMITCI KN/EUR		IZDATCI KN/EUR	
Zakupi	2.199.927,55 EUR	Plaće radnika	824,30 EUR
Zakupi zaračunati do dana stečaja naplaćeni u stečajnom postupku	87.502,92 EUR	Plaćanje PDV	434.464,87 EUR
Režije zaračunate do dana stečaja naplaćene u stečajnom postupku	649,30 EUR	Režijski troškovi i komunalije	503.209,08 EUR
Primici od prefakturiranja režijskih troškova	383.408,13 EUR	Računovodstvene, analitičke i savjetodavne usluge, usluge revizije, odvjetnika i pristojbe, MER	234.132,51 EUR
Prijenos sa računa sudskog depozita po ovrsi	7.090,52 EUR	Uredski materijal	3.874,24 EUR
Kamate	2.672,54 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	27.987,29 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	25.595,15 EUR
Prodaja dugotrajne imovine – kuhinja Robna kuća Pula	9.821,49 EUR	Osiguranje	9.301,53 EUR
Naplata po ovr.9142/2024	80,85 EUR	Povr.po.ovr.9142/2024	81,92 EUR
Prodaja dugotrajne imovine		Demontaža i izmještanje opreme iz	3.085,81 EUR

	687,24 EUR	Robne kuće Pula – WART METAL	
Uplata vozila po predračunima AVDO HANIĆ (VOZILA)	3.500,56 EUR	Usluge procjenitelja Anton Radolović	629,11 EUR
Uplata vozila po predračunu SUN FRUIT (VOZILO)	7.631,66 EUR	Zapljena sredstava N.Ragač	1.093,92 EUR
Uplata vozila po predračunu ISTRRA 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 Vočko - 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 iz 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

		Uplata za pohranu arhivske građe, sve prema ugovoru – pet rata od ukupno 55%	133.220,51 EUR
Globalna hrana-pl.usluga	484,44 EUR	Zakup skladišnog prostora do zbrinjavanja neprodavljive pokretne imovine uz nadzor PU Pula - WART METAL	46.250,00 EUR
Grad Vodnjan – povrat više plaćene komunalne naknade za Barbarigu	447,32 EUR	Odvjetničko društvo KOROTAJ prema ugovoru	10.000,00 EUR
Euroherc osiguranje imovine – uplata šteta	2,049,24 EUR	GEO BIORO Pula, prema ugovoru sa Odvj.Korotaj	4.125,00 EUR
Euroherc – povrat premija do predaje imovine u posjed kupcima	1.373,48 EUR	II dohodak stečajnog upravitelja	89.886,52 EUR
FINA – Uplata troška po obračunima stečajnog upravitelja po 4 javne dražbama	297.912,88 EUR	Povrat jamčevine	16.500,00 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	30.211,36 EUR		
Prodaja OSA	1.943,75 EUR		
Uplata jamčevine	25.500,00 EUR		
Uplata razlike po ugovorima CCS Consulting za udjele Uvale nekretnina d.o.o. i	203.500,00 EUR		

dionice Istra d.d.			
UKUPNO	3.459.578,58 EUR	UKUPNO	2.632.953,43 EUR

B) PREOSTALA IMOVINA U STEČAJNOJ MASI STEČAJNOG DUŽNIKA

a) Nekretnine

1) - **k.č.br. 1398/3** Pašnjak površine 5501 m² i **k.č.br. 1398/4** Dvorište površine 821 m² oboje upisano u zk.ul. 9863 k.o. Pula po odluci skupštine vjerovnika stečajnog dužnika od 29. listopada 2025. **izuzete su iz stečajne mase stečajnog dužnika** a iste se prodaju u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Puli pod poslovnim brojem Ovr-3518/2016, a sve kako je detaljno opisano u prethodnom izvješću stečajnog upravitelja.

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

Postupak prodaje dionica i poslovnih udjela opisan je točki I.1. ovog izvješća, te je razvidno da je i financijska imovina koje se je mogla unovčiti unovčena u cijelosti.

II. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Slijedom svega navedenog razvidno je da treba pristupiti bilo djelomičnoj bilo završnoj diobi stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda.

Tijekom ovog složenog stečajnog postupka došlo je do niza promjena stečajnih vjerovnika bilo ustupima, bilo subrogacijama, bilo ishodima parničnih postupaka, bilo namirenjem stečajnih vjerovnika kao razlučnih vjerovnika.

Neki stečajni vjerovnici kao i neki novi stečajni vjerovnici prijavljivali su promjene u vjerovničkom statusu a neki nisu iako je tijekom stečajnog postupka stečajni upravitelj uočio niz promjena u statusu vjerovnika i promjena u visini njihovih priznatih tražbina.

Da bi stečajni upravitelj mogao izraditi točan diobeni popis bilo za završnu bilo za djelomičnu diobu nužno je da točno zna do kojih i kakvih promjena je došlo kod stečajnih vjerovnika u odnosu na Tablicu ispitanih tražbina stečajnog suca i Rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama vjerovnika drugog višeg isplatnog reda.

Stoga da bi stečajni sudac mogao Rješenjima o ispravku tablice ažurirati Tablicu ispitanih tražbina koja mi je nužno potrebna za sastavljanje ažurnog i zakonitog diobenog popisa predlažit ću stečajnom sucu da donese zaključak kojim će pozvati sve stečajne vjerovnike kod kojih je došlo do promjene pravnog statusa ili prijenosa tražbina ili pravomoćnim odlukama otklonjenog osporavanja tražbine da u primjerenom roku dostave sudu pravno valjane dokaze o istom pod prijetnjom da će se u protivnom dioba izvršiti prema podacima iz postojeće Tablice ispitanih tražbina.

Zaključkom bi trebalo pozvati stečajne vjerovnike da dostave ažurne podatke o bankovnim računima (IBAN) i OIB za sve vjerovnike koji te podatke do sada nisu dostavili ili su ih u međuvremenu promijenili.

Predlažit ću potom da se tako ažurirana tablica objavi na e –Oglasnoj ploči u ovom stečajnom postupku.

Slijedom svega navedenog podržavam sadržaj prijedloga stečajnih vjerovnika za sazivanjem skupštine vjerovnika prema njihovom prijedlogu objavljenom na oglasnoj ploči suda dana 28.5.2026. godine, ali predlažem i da se pod točkom razno dnevnog reda raspravi o načinu i vremenu zaključenja ovog stečajnog postupka i načinu i vremenu provođenja diobe i radnjama koje treba izvršiti za ažurno i zakonito provođenje diobe.

Privici:

- *Izvješće o poduzetim radnjama KOROTAJ & PARTNERI, odvjetničko društvo d.o.o. od dana*
- *Ugovor o prijenosu poslovnih udjela u društvu UVALE NEKRETNINA d.o.o. Pula*
- *Ugovor o prijenosu dionica trgovačkog društva ISTRA d.d. iz Pule.*

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