

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

**Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Pazinu**

**Poslovni broj spisa : St-38/2024**

**Dužnik: ZELENA BIO d.o.o. u stečaju, Poreč-Parenzo, Vukovarska 19**

**OIB: 98152811661**

**I. DOSADAŠNJI TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA za razdoblje travanj-lipanj 2025.g.**

Kao što sam izvijestio sud u izvješću od 13. ožujka 2025.g. u ovom izvještajnom razdoblju poduzete su potrebne radnje za preuzimanje nekretnine ( stana ) u Klagenfurtu u posjed stečajnog upravitelja.

Preuzimanje stanja izvršeno je nakon što je izmijenjena brava na ulaznim vratima stana. Izmjenu brave izvršio je, po nalogu stečajnog upravitelja, upravitelj zgrade Hagg Visa Hausverwaltung GmbH iz Klagenfurta, te je time omogućen ulazak u stan i njegovo preuzimanje. Stan je zatečen bez prisutnih osoba, a u njemu se nalazi namještaj.

Također, su u posjed preuzeta i tri parkirna mjesta u podzemnom dijelu objekta na kojem su zatečena parkirana dva vozila bez dozvole za parkiranje. Od upravitelja zgrade zatraženi su podaci o vlasnicima tih vozila te je upravitelj zgrade preuzeo obvezu da ih neposredno izvijesti o oslobađanju parkirnih mjesta. Prilikom preuzimanja stana utvrđeno je da je u stanu isključena struja. Ova okolnost sprječavala je obavljanje detaljne procjene stana budući da su na svim prozorima bile spuštene rolete na elektropogon te ih bez struje nije bilo moguće podići.

Stoga je kod ovlaštenog distributera zatražen priključak struje. Priključenje struje je izvršeno, ali priključak nije bio moguć na ime stečajnog dužnika zbog stečajnog statusa, pa je dogovoreno da priključak struje glasi na angažiranu agenciju za nekretnine Selling & Homes iz Klagenfurta, a oni će račun za struju fakturirati stečajnom dužniku.

Nakon što su ispunjeni uvjeti za procjenu vrijednosti stana angažiran je ovlašteni procjenitelj ING.MAG. ERWIN LACKNER iz Klagenfurta. Procjenitelj je izvršio pregled stana te izvršio procjenu njegove tržišne vrijednosti , a o čemu je na dan 28.05.2025.g. izradio i procjembeni elaborat. Procijenjena tržišna vrijednost stana iznosi 574.500,00 EUR. Trošak procjene iznosi 1.800,00 EUR i isti je podmiren na današnji dan 02.06.2025.g.

Procijenjena vrijednost stana predstavlja osnovu za formiranje prodajne cijene te je sa ovlaštenom agencijom za nekretnine Selling & Homes dogovoren najniži iznos cijene od 650.000,00 EUR imajući u vidu da bi ova cijena obuhvaćala i postojeći namještaj u stanu.

Agencija Selling & Homes angažirana je sukladno odluci skupštine vjerovnika 09.siječnja 2025.g.

Postupka prodaje javnom objavom započet je na današnji dan.

Vezano uz stan izvještavam sud da su u ovom izvještajnom razdoblju podmirene sve obveze stečajne mase , a koje se odnose na vlasništvo predmetnog stana.

U sporazumu sa odvjetničkim uredom koji je vodio ovršni postupak za neplaćene obveze tijekom 2024.g., dogovoreno je da se dugovanje u iznosu od 10.998,82 EUR podmiri bez prisilne naplate s time da je vjerovnik odustao od zatezne kamate. Ova obveza je izvršena iz novčanih sredstava na stečajnom žiro-računu, a vjerovnik je nakon uplate povukao ovršni prijedlog ,a istodobno je i brisana zabilježba ovrhe na predmetnom stanu u zemljišnim knjigama.

Nadalje, od upravitelja zgrade ispostavljen je mjesečni predračun od mjeseca siječnja 2025.g. pa na dalje koji iznosi 688,72 EUR mjesečno, a odnosi se na zajedničke troškove zgrade, grijanje te ostale paušalne troškove koji terete stan. Do sada su sve ove obveze , zaključno sa mjesecom svibnjom podmirene sa stečajnog žiro-računa. Također, podmiren je i račun za trošak izmjene i postavu nove brave na ulaznim vratima, u iznosu od 710,49 EUR.

U ovom izvještajnom razdoblju podmirene su i sve dospjele obveze do mjeseca svibnja 2025.g. prema knjigovodstvenom servisu za knjigovodstvene usluge.

U prilogu ovog izvješća dostavlja se sudu procjembeni elaborat za procjenu vrijednosti stana, te računi za izmjenu brave, mjesečni trošak stana te račun ovlaštenog procjenitelja.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Na dan 02.06.2025.g. nalaze se novčana sredstva u iznosu od 28.821,88 EUR.

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

U narednom izvještajnom razdoblju provesti će se unovčenje stana u Klagenfurtu, a po izvršenoj prodaji i naplati provesti završna dioba te završno ročište , te nakon toga obustava i zaključenje ovog stečajnog postupka.

U Ivancu, 02 .lipnja 2025.g.

Stečajni upravitelj  
Želimir Uršulin, dipl.iur