

1 ST-455 / 17-88

U Rijeci, 24. listopada 2018. godine

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)

26-10-2018

5 priloga

Obrazac 20.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE za period od 27.7.2018. godine do 27.10.2018. godine**

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U PAZINU**

Poslovni broj spisa: **St-455/2017**

Dužnik: **PULJANKA d.d. Pula, Anticova 5, OIB: 63315096047**

Potpis radnika:

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU

I. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo:

U izvještajnom razdoblju, a temeljem odluke skupštine vjerovnika od dana 27. srpnja 2018. točka 3. zapisnika, stečajni upravitelj obilazio je i obišao je sve nekretnine stečajnog dužnika. Utvrdio je da su nekretnine na lokacijama Trščanska 33 i Labinska ulica u Puli u vrlo derutnom stanju te da su zakupci istih imali značajna ulaganja u smislu nužnih popravaka i održavanja.

Pregledani su svi sklopljeni ugovori o zakupu.

U privitku se dostavlja popis zakupaca odnosno ugovora o zakupu po nekretninama sa cijenama koje se mjesečno zaračunavaju.

Stečajni upravitelj smatra da su cijene zakupa tržišne i uobičajene za područje na kojem se nalazi predmet zakupa.

To se naročito odnosi za naprijed navedene nekretnine u koje su zakupci bili primorani ulagati kako ne bi pretrpili određene štete (prokišnjavanje, zaštita od provale), odnosno za uređenje prostora za poslovne namjene – uređenje trgovačkog i skladišnog prostora itd.

Privitak: - Tablica - popis ugovora o zakupu sa iskazanim lokacijama, površinama i cijenama

Zakupci pretežito redovno podmiruju svoje obveze zakupa i režijskih troškova, izuzevši društvo Eko Martina Tobacco (društvo u stečaju – travanj 2018.), te zakupce Emko voće d.o.o. i Squalus d.o.o. koji ne podmiruju svoje obveze, bez obzira što su bili pozivani na podmirenje duga.

Također zakupac Stanić d.o.o. kasni sa plaćanjem zakupnine za prostor u Koparskoj ulici 62, Pula, a za poslovni prostor u Banjolama ne plaća zakupninu uopće, usprkos tome što su i njemu poslani pozivi na podmirenje duga. Isti smatra da je cijena zakupnine za poslovni prostor u Banjolama, Čimulje 13, izuzetno previsoka i da ne odgovara tržišnim uvjetima.

U pisanim podnescima traži smanjenje zakupnine za 50 % za razdoblje od 1.1.2018. godine do dana otkaza predmetnog ugovora kojeg je i raskinuo zaključno sa danom 31.10.2018. godine.

U privitku Zahtjev za smanjenje zakupnine za razdoblje od 1.10.2018. godine do dana raskida predmetnog ugovora i Obavijest o raskidu ugovora i na lokaciji Koparska 64, Pula.

Privitak: - Zahtjev za smanjenje zakupnine za razdoblje od 1.10.2018. godine do dana raskida predmetnog ugovora i Obavijest o raskidu ugovora i na lokaciji Koparska 64, Pula

Stečajni upravitelj zahtjev za smanjenje zakupnine dostavlja u privitku da o njemu odluči Skupština vjerovnika.

Stečajnom upravitelju javljaju se i potencijalni zakupci koji bi bili voljni uzeti u zakup određene poslovne prostore pa je stečajni upravitelj zatražio od istih da mu pošalju pisane ponude.

Što se tiče zakupca Marymat iz Galižane, zakupac je podmirio zakupninu društvu prije stečaja do 2020. godine, a zakupac IKB do kraja 2018. godine.

1.2. Postupci u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj

Dana 27. srpnja 2018. godine Odlukom skupštine vjerovnika naloženo je stečajnom upravitelju stečajnog dužnika da pripremi za skupštinu vjerovnika izvješće o stanju svih postupaka pred sudovima i upravnim tijelima. Stečajni upravitelj radi izvršenja navedenog naloga preuzeo je sve predmete od strane bivše uprave stečajnog dužnika a i dodatno je izvršio uvid u e-predmete navedenih postupaka. Rezultat uvida u postupke pred sudovima i upravnim tijelima na način kako je prethodno navedeno daje se u privitku u tablici, popisu postupaka pred sudovima u kojima kao stranka sudjeluje stečajni dužnik.

Privitak: - Tablica – popis postupaka pred sudovima u kojima kao stranka sudjeluje stečajni dužnik

Ovdje se napominje da se uz predmete navedene u priloženom Izvješću vode i sljedeći predmeti u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj:

1) Pred Trgovačkim sudom u Pazinu, posl. br.: P-232/18 vodi se postupak radi utvrđenja tražbine tužitelja TI. TON. GRUPA d.o.o. protiv tuženika stečajnog dužnika.

Trgovačkom sudu u Pazinu dana 09.10.2018.g. predan je odgovor na tužbu.

2) Pred javnim bilježnikom iz Pule, Nansi Kopic, poslovni broj OU-107/18 vodi se postupak osiguranja predlagatelja PPK VALPOVO d.o.o. protiv protivnika osiguranja stečajnog dužnika.

Protivnik osiguranja je podneskom od dana 03.05.2018.g. javnom bilježniku Nansi Kopic predložio donošenje rješenja kojim se prekida predmetni postupak osiguranja, javni bilježnik se oglašava nenadležnim te se predmet ustupa Trgovačkom sudu u Pazinu, sukladno odredbi iz članka 169. st. 5. i st. 6. Stečajnog zakona. Javni bilježnik je dana 16.05.2018.g. prekinuo predmetni postupak te isti ustupio Trgovačkom sudu u Pazinu.

Trgovački sud je 04.06.2018.g. vratio predmet na postupanje javnom bilježniku budući da se citirana odredba ne primjenjuje u konkretnoj pravnoj stvari obzirom da protivnik osiguranja nije vlasnik predmetnih nekretnina. Javni bilježnik je dana 14.06.2018.g. donio obavijest o nastavku postupka te je zakazana javna dražba za dan 09.08.2018.g. Protivnik osiguranja nije prisustvovao javnoj dražbi, a iz zaprimljenog zapisnika o prvoj usmenoj javnoj dražbi, razvidno je da istoj nije pristupio niti jedan kupac odnosno da prethodno nije uplaćena

jamčevina. Javni bilježnik Nansi Kopic je zakazao drugu javnu dražbu za dan 12.10.2018.g., a ista je, potom, odgođena za dan 22.10.2018.g.

3) Pred Općinskim sudom u Puli, zemljišnoknjižni odjel Pula predlagatelj stečajni dužnik je dana 9.10.2018.g. podnio prijedlog za uknjižbu prava vlasništva na nekretnini označenoj kao k.č.br. 553/24 u naravi cesta površine 600 m², upisane u zk.ul. 5329 k.o. Vodnjan, a sve temeljem odredbe iz članka 362. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

4) Trgovački sud u Pazinu dana 1. kolovoza 2018. godine donio je Rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama, poslovni broj: St-455/2017 u stečajnom postupku nad ovdje stečajnim dužnikom. Protiv navedenog Rješenja žalbu su izjavili 5 stečajnih vjerovnika i to:

Med eko servis d.o.o., Pula, CERP, Zagreb, Kreditna banka Zagreb d.d., Zagreb, Brionka d.d, Pula i Puljanka - Brionka d.o.o. te Šafram d.o.o., Zagreb.

Stečajni upravitelj dao je odgovor na 4 žalbe izuzev, odgovora na žalbu Kreditne banke iz Zagreba. Na naprijed navedenu žalbu nije odgovoreno iz razloga jer je stečajni upravitelj prijavljenu tražbinu priznao u cijelosti, a osporavatelj prijavljene tražbine u manjem dijelu iste je drugi stečajni vjerovnik.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stanje stečajne mase glede nekretnina i pokretnina stečajnog dužnika nepromijenjeno je u odnosu na Izvješće stečajnog upravitelja koje je raspravljano na ispitnom i izvještajnom ročištu.

1. Međutim stečajna masa uvećana je s osnova upravljanja stečajnom masom glede zakupnih odnosa opisanih u točki 1.1. ovog Izvješća.

Naime, stečajni dužnik ostvaruje znatnije prihode naplaćujući zakupninu od zakupaca.

Iz niže navedenog novčanog tijeka vidljivo je da su pojedini zakupci podmirili svoje obveze nastale u razdoblju prije otvaranja stečajnog postupka, a isto tako podmiruju uredno i obveze nastale tijekom stečajnog postupka.

Točno stanje stečajne mase vidljivo je iz nastavno navedenog novčanog tijeka.

NOVČANI TIJEK

IZVO D	DATUM	PRIMITAK	IZNOS	IZDATAK	IZNOS	ŽIRO
1	04.05.18	FERRO-zakup PP	26.862,03			26.862,03
		FERRO – režijski troškovi	7.780,98			34.643,01
2	08.05.18			BKS-MJ.NAKNADA	366,00	34.277,01
				Isplata plaće radnicima – MIO II	50,70	34.226,31
				Isplata plaće radnicima – ozljeda na radu	5,07	34.221,24
				Isplata plaće	152,11	34.069,13

				radnicima – zdravstveno osig.		
				Isplata plaće radnicima – MIO I	152,10	33.917,03
				Isplata plaće radnicima – zapošlj.	17,24	33.899,79
				Isplata plaće radnicima – PERŠIĆ ADELKA	811,24	33.088,55
				Isplata plaće radnicima – MIO II	214,26	32.874,29
				Isplata plaće radnicima – ozljede	21,42	32.852,87
				Isplata plaće radnicima – ZO	642,79	32.210,08
				Isplata plaće radnicima – MIO I	642,78	31.567,30
				Isplata plaće radnicima – zapošljavanje	72,84	31.494,46
				Isplata plaće radnicima – porez na dohodak	246,12	31.248,34
				Isplata plaće radnicima – prirez na porez	29,53	31.218,81
				Isplata plaće radnicima – LANA GRGORIĆ	1.008,22	30.210,59
				Isplata plaće radnicima – PERŠIĆ ADELKA	2.144,31	28.066,28
3	09.05.18	ZAGREBAČKA BANKA - zakup	1.000,00			29.066,28
4	11.05.18	FERRO-zakup PP	26.879,96			55.946,24
		ZAGREBAČKA BANKA - zakup	1.000,00			56.946,24
5	14.05.18	STANDA-zakup PP	5.094,53			62.040,77
6	15.05.18			Poslovni savjetodavni centar – pl.računa	1.125,00	60.915,77
7	16.05.18	STANDA-zakup PP	5.097,91			66.013,68
				VODOVOD PULA- rn.za vodne usluge 06/2018	1.379,44	64.634,24
8	17.05.18	CENTROUNION- zakup PP 05/18	15.873,08			80.507,32
		CENTROUNION- zakup PP 04/18	15.862,49			96.369,81
9	21.05.18	SILVANO-režije	508,38			96.878,19
10	22.05.18	ACQUA POOL- zakup PP	2.130,44			99.008,63
		ACQUA POOL- zakup PP	2.131,85			101.140,48
11	23.05.18	SUN FRUIT-najam vozila	9.375,00			110.515,48
		VOĆE PULA- zakup PP	22.500,00			133.015,48

		ISTARSKI SUPERMARKETI- zakup PP stari dug	452.542,38			585.557,86
				ZAGREBAČKA BANKA – pl.računa	300,00	585.257,86
12	25.05.18	COMPARI- zakup PP	7.224,96			592.482,82
13	28.05.18	SILVANO – zakup	2.454,64			594.937,46
14	30.05.18	ISTARSKI SUPERMARKETI – zakup PP	273.124,44			868.061,90
		ISTARSKI SUPERMARKETI - režije	4.644,38			872.706,28
15	01.06.18	VOĆE PULA- zakup PP	20.181,90			892.888,18
				DRŽAVNI PRORAČUN PDV	80.843,96	812.044,22
				Dario Križanić II dohodak - inventura	1.908,00	810.136,22
				Slavko Božić II dohodak - inventura	1.908,00	808.228,22
				ZO na II dohodak	652,35	807.575,87
				Porez na II dohodak	225,45	807.350,42
				Porez na II dohodak	1.878,78	805.471,64
16	04.06.18			Ivan Božac II dohodak - inventura	1.908,00	803.563,64
				MIO I – II dohodak	869,79	802.693,85
17	05.06.18	AN&SA – zakup	6.627,30			809.321,15
18	06.06.18	AN&SA – zakup	6.622,88			815.944,03
19	07.06.18			Istarski vodovod – pl.računa	36,83	815.907,20
				Proenergy – pl.računa	16.972,35	798.934,85
				Općina Bale – kom.n.	79,11	798.855,74
				Općina Bale – pl.rm	1.195,62	797.660,12
				Pragrande – pročišć.i odvod.	562,74	797.097,38
				HEP ELEKTRA – pl.rm el.energija	1.459,12	795.638,26
				HEP ELEKTRA – pl.rm el.energija	6.969,20	788.669,06
				HEP ELEKTRA – pl.rm el.energija	1.704,77	786.964,29
20	08.06.18			BKS - naknada banci	72,80	786.891,49
21	11.06.18	FERRO-zakup PP	26.752,50			813.643,99
		STANDA-zakup PP	5.073,75			818.717,74
		CENTROUNION- zakup PP 05/18	15.797,81			834.515,55
22	12.06.18	AN&SA – zakup	6.595,88			841.111,43
		LORIS- zakup 04/18	3.056,71			844.168,14
		LORIS- zakup 05/18	3.058,75			847.226,89
		LORIS- zakup	3.044,25			850.271,14

		06/18				
23	14.06.18	ZAGREBAČKA BANKA - zakup	1.000,00			851.271,14
				JB N.Kopić – pl.računa	48,50	851.222,64
				Poslovni savjetodavni centar – pl.računa	6.750,00	844.472,64
24	15.06.18			D.Krvopić - poštarina	308,39	844.164,25
25	19.06.18			NARODNE NOVINE – pl.m.ured.mat.	3.131,89	841.032,36
26	21.06.18			GRAD PULA- komunalna.nakn. i NUV 04,05,06/2018	97.377,03	743.655,33
27	26.06.18			NARODNE NOVINE – pl.m.ured.mat.	775,66	742.879,67
28	27.06.18			Općina Bale – kom.naknada	158,22	742.721,45
				Općina Bale – pl.m	2.380,81	740.340,64
				FINA-certifikat	307,50	740.033,14
				Komunalni servis Rovinj	211,50	739.821,64
				HEP ELEKTRA – pl.m el.energija	2.410,12	737.411,52
				HEP ELEKTRA – pl.m el.energija	122,99	737.288,53
				HEP ELEKTRA – pl.m el.energija	9.003,25	728.285,28
				HEP ELEKTRA – pl.m el.energija	505,09	727.780,19
				VODOVOD Pula d.o.o. pl.vod.usl.	33,90	727.746,29
				VODOVOD Pula d.o.o. pl.vod.usl.	33,90	727.712,39
				VODOVOD Pula d.o.o. pl.vod.usl.	76,37	727.636,02
				VODOVOD Pula d.o.o. pl.vod.usl.	479,80	727.156,22
				VODOVOD Pula d.o.o. pl.vod.usl.	55,13	727.101,09
				VODOVOD Pula d.o.o. pl.vod.usl.	33,90	727.067,19
				VODOVOD Pula d.o.o. pl.vod.usl.	458,57	726.608,62
				VODOVOD Pula d.o.o. pl.vod.usl.	33,90	726.574,72
				VODOVOD Pula d.o.o. pl.vod.usl.	33,90	726.540,82
				VODOVOD Pula d.o.o. pl.vod.usl.	33,90	726.506,92
				IKB – pl.m	250,00	726.256,92
				Općina Medulin – komunalna naknada	838,45	725.418,47
				HEP ELEKTRA – pl.m el.energija	214,70	725.203,77
				HEP ELEKTRA – pl.m el.energija	3.421,87	721.781,90
				HEP ELEKTRA – pl.m el.energija	82,04	721.699,86

29	28.06.18	HEP ELEKTRA – povrat preplate	421,73			722.121,59
		HEP ELEKTRA – povrat preplate	242,42			722.364,01
		OTP banka – prijenos sredstava	22.987,16			745.351,17
30	29.06.18	ACQUA POOL- zakup PP	2.722,56			748.073,73
				DRŽAVNI PRORAČUN PDV	64.143,93	683.929,80
31	01.07.18	BKS banka – pripis kamate	84,33			684.014,13
32	03.07.18			Knjigovodstvo Kuftić-pl.m	7.500,00	676.514,13
				Poslovni savjetodavni centar – pl.računa	7.500,00	669.014,13
33	04.07.18			Automehaničar.obrt KLJUČ	4.750,00	664.264,13
				II dohodak D.Krvopić - bruto	2.450,31	661.813,82
				Poslovni savjetodavni centar – pl.računa	7.500,00	654.313,82
34	05.07.18	ORBIS- zakup PP	77.833,23			732.147,05
35	06.07.18	ISTARSKI SUPERMARKETI – zakup PP	152.544,86			884.691,91
		ISTARSKI SUPERMARKETI – režije	13.135,15			897.827,06
		MIHO – zakup PP	926,28			898.753,34
36	08.07.18			BKS banka – naknada banci	110,00	898.643,34
37	10.07.18			AUREA – pl.m.ured.mat	482,50	898.160,84
38	11.07.18			NARODNE NOVINE – ured.mat.	3.103,80	895.057,04
39	13.07.18	FERRO-režije	1.374,47			896.431,51
		COMPARI-zakup PP	7.229,78			903.661,29
				Z.Grgurić – mat.troškovi	29,20	903.632,09
40	16.07.18			VODOVOD PULA- pl.m.za vodne usl.	1.400,67	902.231,42
41	17.07.18	AN&SA-režije	1.432,50			903.663,92
		FERRO-zakup	26.788,75			930.452,67
42	18.07.18	CENTROUNION- zakup PP	15.819,21			946.271,88
43	20.07.18	ACQUA POOL- režije	325,81			946.597,69
		ACQUA POOL- zakup	2.121,75			948.719,44
44	23.07.18	AN&SA-zakup	6.604,81			955.324,25
45	24.07.18	IKB UMAG-režije	1.610,00			956.934,25
46	25.07.18	EFT-USLUGE- zakup	2.309,38			959.243,63

47	26.07.18	ISTARSKI SUPERMARKETI- zakup PP	86.948,90			1.046.192,53
		ISTARSKI SUPERMARKETI- zakup PP	53.375,46			1.099.567,99
		ISTARSKI SUPERMARKETI- režije	6.466,25			1.106.034,24
		ISTARSKI SUPERMARKETI- zakup	63.527,49			1.169.561,73
		ISTARSKI SUPERMARKETI- režije	555,60			1.170.117,33
48	27.07.18	VOĆE PULA- zakup	21.470,41			1.191.587,74
		VOĆE PULA- zakup	20.380,44			1.211.968,18
49	30.07.18	ORBIS-režije	12.888,75			1.224.856,93
50	31.07.18			VODOVOD PULA- pl.m.za vodne usl.	1.719,17	1.223.137,76
				HEP ELEKTRA m. za 06/2018	2.186,71	1.220.951,05
				HEP ELEKTRA m.za 06/2018	11.457,04	1.209.494,01
				HEP ELEKTRA m.za 06/2018	94,94	1.209.399,07
				HEP ELEKTRA m.za 06/2018	630,17	1.208.768,90
				FINA- certifikat	185,00	1.208.583,90
				Komunalni servis Rovinj - pl.m.06/2018	211,50	1.208.372,40
				GRAD PULA- komunalna nakn.i NUV 07/2018	31.202,20	1.177.170,20
				SZP ULJANIK UPRAVLJANJE- pričuva 07/2018	182,93	1.176.987,27
				SZP ULJANIK UPRAVLJANJE- pričuva 07/2019	1.300,10	1.175.687,17
				DRŽAVNI PRORAČUN PDV 06/2018	56.730,63	1.118.956,54
				Poslovni savjetodavni centar – pl.m.	15.000,00	1.103.956,54
51	01.08.18	STANDA- zakup	5.080,63			1.109.037,17
				D. Krvopić - poštarina	123,50	1.108.913,67
				D.Krvopić II doh.- bruto	2.450,30	1.106.463,37
52	06.08.18	COMPARI-zakup	7.195,50			1.113.658,87

53	07.08.18	ZAGREBAČKA BANKA - zakup	1.000,00			1.114.658,87
		CENTROUNION- zakup 08/2018	15.819,21			1.130.478,08
54	08.08.18			BKS-naknada banci	84,60	1.130.393,48
55	09.08.18	ISTARSKI SUPERMARKETI- zakup	25.593,63			1.155.987,11
56	10.08.18	MARITEC-zakup i režije	7.254,19			1.163.241,30
		FERRO-zakup PP	26.788,75			1.190.030,05
		FERRO-režije	14.210,00			1.204.240,05
		FERRO-režije	9.090,61			1.213.330,66
		EFT-USLUGE- zakup	2.309,38			1.215.640,04
		J&T BANKA- OVRV-305/07 Đ. Racan	1.042,62			1.216.682,66
57	13.08.18	MARITEC-zakup i režije	23.525,13			1.240.207,79
		STANDA-zakup	5.080,63			1.245.288,42
58	14.08.18	LORIS-zakup 07/2018	3.048,38			1.248.336,80
		ZABA-zakup	1.000,00			1.249.336,80
59	16.08.18	ISTARSKI SUPERMARKETI- RN	150.476,39			1.399.813,19
		ISTARSKI SUPERMARKETI- režije	6.317,35			1.406.130,54
60	17.08.18	ACQUA POOL- režije	1.127,00			1.407.257,54
		ACQUA POOL- režije	870,71			1.408.128,25
		ACQUA POOL- zakup 08/2018	2.124,63			1.410.252,88
		ACQUA POOL- zakup	2.124,63			1.412.377,51
61	20.08.18	SILVANO-zakup	2.447,94			1.414.825,45
62	21.08.18	AN&SA zakup	6.604,81			1.421.430,26
63	23.08.18	ORBIS-zakup 06,07,08/2018	116.392,50			1.537.822,76
				ULJANIK TRGOVINA-pl.m za radove (obijanje brava kupnja i post.novih)	1.250,00	1.536.572,76
				ZABA-ispis stanja	300,00	1.536.272,76
				Komunalni servis Rovinj – pl.m	517,46	1.535.755,30
				PRAGRANDE pl.m.	596,75	1.535.158,55
				GRAD PULA-	30.172,02	1.504.986,53

				komunalna naknada i NUV 08/2018		
				HEP ELEKTRA- el.energ.	608,53	1.504.378,00
				HEP ELEKTRA- el.energ.	4.126,44	1.500.251,56
				HEP ELEKTRA- el.energ.	12.827,96	1.487.423,60
				HEP ELEKTRA- el.energ.	93,44	1.487.330,16
				VODOVOD PULA- pl.m.za vodne usl. 07/2018	1.697,94	1.485.632,22
64	24.08.18	MIHO-zakup 05/2018	926,89			1.486.559,11
65	27.08.18	ZABA-povrat više upl.sred.po upl.od 08/2018	300,00			1.486.859,11
		SILVANO-zakup 06/2018	2.447,94			1.489.307,05
66	29.08.18	VOĆE PULA- zakup	28.811,08			1.518.118,13
		VOĆE PULA- zakup	24.351,64			1.542.469,77
				PDV ZA 07/2018	67.301,53	1.475.168,24
67	30.08.18			POSLOVNI SAVJETODAVNI CENTAR – knjig.usl.	15.000,00	1.460.168,24
				SZP ULJANIK- pričuva	734,72	1.459.433,52
				SZP ULJANIK- pričuva	5.200,40	1.454.233,12
				Hrvatske vode-NUV 1.RATA Vinkuran	464,98	1.453.768,14
				Hrvatske vode-NUV 1.RATA 2018. Banjole	1.086,04	1.452.682,10
				Hrvatske vode-NUV 1.RATA 2018. Pomer bb	500,75	1.452.181,35
68	03.09.18	SILVANO-zakup	2.447,94			1.454.629,29
				D. Krvopić-II doh.bruto	2.450,30	1.452.178,99
				AUREA-ured.mat.	327,65	1.451.851,34
69	06.09.18	ACQUA POOL- zakup	2.133,25			1.453.984,59
				D. Krvopić-poštarina	304,00	1.453.680,59
70	08.09.18			BKS BANKA- naknada banci	83,20	1.453.597,39
71	10.09.18	J&T BANKA- OVRV-305/07 Đ. Racan	521,31			1.454.118,70

72	11.09.18	CENTROUNION-zakup	15.883,44			1.470.002,14
		SILVANO-zakup 08/2018	2.447,94			1.472.450,08
73	12.09.18	MIHO-zakup 06/2018	922,50			1.473.372,58
74	13.09.18	ITALUNION-zakup	15.080,90			1.488.453,48
		ZABA-zakup	1.000,00			1.489.453,48
		ISTARSKI SUPERMARKETI - zakup	153.681,74			1.643.135,22
75	14.09.18	EFT-USLUGE zakup	2.318,75			1.645.453,97
				GRAD PULA-kom.nakn.i NUV 09/2018	32.568,52	1.612.885,45
				EKI-INŽINJERING-Ppričuva 04-08/2018	3.839,05	1.609.046,40
				PRAGRANDE-pl.m.	330,68	1.608.715,72
				FINA-certifikat	185,00	1.608.530,72
76	17.09.18	STANDA-zakup 09/2018	5.101,25			1.613.631,97
		COMPARI-zakup	7.205,25			1.620.837,22
		LORIS-zakup 08/2018	3.048,38			1.623.885,60
77	18.09.18	CENTROUNION-režije	20.094,74			1.643.980,34
		FERRO-zakup 09/2018	26.897,50			1.670.877,84
		FERRO-režije 07/2018	3.552,50			1.674.430,34
		FERRO-režije 07/2018	340,74			1.674.771,08
		FERRO-režije	4.833,64			1.679.604,72
78	19.09.18	OTP-prijenos sredstava sa računa sud.depozita po ovr	53.423,53			1.733.028,25
		ITALUNION-zakup	11.085,00			1.744.113,25
		ORBIS-zakup 09/2018	38.955,00			1.783.068,25
		ISTARSKI SUPERMARKETI-režije	6.071,06			1.789.139,31
		ISTARSKI SUPERMARKETI-režije	8.566,38			1.797.705,69
		ISTARSKI SUPERMARKETI-režije	2.535,12			1.800.240,81

		ISTARSKI SUPERMARKETI- režije	1.600,97			1.801.841,78
79	20.09.18	SUN FRUIT-najam vozila	9.375,00			1.811.216,78
				SKDD – Zagreb po opomeni pred utuženje	7.587,29	1.803.629,49
80	21.09.18	AN&SA-zakup	6.631,63			1.810.261,12
		COMPARI-zakup	7.205,25			1.817.466,37
81	26.09.18	LORIS-zakup 08/2017	3.055,89			1.820.522,26
		LORIS-zakup 09/2017	3.055,03			1.823.577,29
		LORIS-zakup 10/2017	3.092,56			1.826.669,85
		LORIS-zakup 09/2018	3.060,75			1.829.730,60
		LORIS-razlika zakupa za 06- 08/2018	1.947,75			1.831.678,35
		ACQUA POOL- režije	281,75			1.831.960,10
		ACQUA POOL- režije	97,35			1.832.057,45
82	27.09.18	ACQUA POOL- režije	180,31			1.832.237,76
		ITALUNION-režije	1.057,20			1.833.294,96
		VOĆE PULA- režije	16.541,41			1.849.836,37
83	28.09.18	STANIĆ-zakup	83.025,00			1.932.861,37
		ISTARSKI SUPERMARKETI- režije	4.801,68			1.937.663,05
				PDV ZA 08/2018	80.413,90	1.857.249,15
84	01.10.18	BKS-pripis kamata	325,47			1.857.574,62
				NAKNADA 09/2018- D.Krvopić	1.500,00	1.856.074,62
				MIO I. 09/2018	170,95	1.855.903,67
				HZZO 09/2018	170,95	1.855.732,72
				MIO II. 09/2018	56,98	1.855.675,74
				Porez 09/2018	492,34	1.855.183,40
				Priraz 09/2018	59,08	1.855.124,32
85	03.10.18			D.Krvopić-poštarina	127,50	1.854.996,82
86	05.10.18			VODOVOD PULA- pl.rn.za vodne usl.	2.674,66	1.852.322,16
				Komunalni servis Rovinj – pl.rn.	305,96	1.852.016,20
				PRAGRANDE-pl.rn	487,14	1.851.529,06
				HEP ELEKTRA-RN	1.518,20	1.850.010,86
				HEP ELEKTRA-RN	2.964,47	1.847.046,39

				HEP ELEKTRA-RN	14.187,66	1.832.858,73
				HEP ELEKTRA-RN	93,34	1.832.765,39
				FINA-certifikat	185,00	1.832.580,39
				GRAD PULA - komunalna naknada Dobricheva 5	256,11	1.832.324,28
				POSLOVNI SAVJETODAVNI CENTAR-knjig.usl.	15.000,00	1.817.324,28
87	08.10.18			BKS-naknada banci	75,20	1.817.249,08

Na dan pisanja ovog Izvješća sumirano stanje stečajne mase u novčanom iznosu predstavljeno je kako slijedi.

PRIMITCI		IZDATCI	
Zakupi	1.689.268,86	Plaće radnika	6.576,73
Zakupi zaračunati do dana stečaja naplaćeni u stečajnom postupku	659.290,72	Plaćanje PDV	349.433,95
Režije zaračunate do dana stečaja naplaćene u stečajnom postupku	4.892,13	Režijski troškovi i komunalije	318.295,52
Primitci od prefakturiranja režijskih troškova	176.071,38	Računovodstvene, analitičke i savjetodavne usluge	75.375,00
Prijenos sa računa sudskog depozita po ovrši	53.423,53	Uredski materijal	7.821,50
Kamate	409,80	Drugi dohodak	19.151,58
Prijenos sa računa OTP banke	22.987,16	Ostali izdatci – poštarina, naknada banci, SKDD	14.004,15
Naplata po ovr.305/07 Đ.Racan	1.563,93		
UKUPNO	2.607.907,51	UKUPNO	790.658,43
		Stanje računa na dan izvješća	1.817.249,08

2. Na svim nekretninama stečajnog dužnika u tijeku su ovršni postupci raznih ovrhovoditelja.

U pojedinim ovršnim postupcima općinski sudovi koji su započeli sa postupkom ovrhe prije otvorenog stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom prekinuli su iste ovršne postupke i potom odmah donijeli rješenja o nastavku tih postupaka.

Na ta rješenja stečajni upravitelj uložio je žalbe tvrdeći da su navedeni općinski sudovi trebali postupiti sukladno odredbi članka 169. stavka 7. Stečajnog zakona.

U pojedinim ovršnim postupcima općinski sudovi bez obzira na uloženu žalbu nastavljaju sa ovršnim radnjama, a u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Puli pod poslovnim brojem Ovr-3521/2016 sam prvostupanjski sud usvojio je žalbu stečajnog upravitelja, oglasio se nenadležnim i predmet ustupio sudu koji vodi stečajni postupak.

Zbog tako neujednačene prakse čak i istog Općinskog suda u Puli stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika ili ovlasti stečajnog upravitelja da inzistira kod Općinskih sudova da sukladno, jasnoj odredbi članka 169. stavka 7. Stečajnog zakona postupaju po toj odredbi ili da stečajnom upravitelju da uputu da te započete postupke ovrhe pred općinskim sudovima nastavi pred istim.

S obzirom na činjenicu da je ovaj stečajni postupak pokrenut poslije 1.9.2015. godine pa da se na njega nedvojbeno primjenjuje Stečajni zakon (Narodne novine broj 71/15) stečajni upravitelj mišljenja je da su svi općinski sudovi kod kojih su bili u tijeku postupci ovrhe u vrijeme otvaranja stečajnog postupka dužni postupati sukladno odredbama članka 169. stavka 6. i 7. Stečajnog zakona.

Dakle svi ti postupci ex lege se prekidaju i nastavlja ih sud koji vodi stečajni postupak što je jasno navedeno u stavku 6. članka 169. Stečajnog zakona.

Iz stavka 7. članka 169. Stečajnog zakona jasno proizilazi da su općinski sudovi koji vode te postupke dužni u roku od 8 dana od dana otvaranja ovog stečajnog postupka oglasiti se nenadležnim i ustupiti predmet Trgovačkom sudu u Pazinu koji vodi ovaj stečajni postupak.

Stečajni upravitelj bez jasnog određenja skupštine vjerovnika o načinu postupanja glede prije navedene problematike smatra da se ovaj stečajni postupak znatno usporava u njegovom najbitnijem dijelu, a to je brza i efikasna prodaja nekretnina stečajnog dužnika, a koje nekretnine praktički predstavljaju gotovo cjelokupnu stečajnu masu stečajnog dužnika.

3. Za pokretne stečajnog dužnika (motorna vozila) stečajni upravitelj zaprimio je ponudu Istre d.d. za ukupnu cijenu 120.500,00 kn.

Ponuda se daje u privitku i istu stečajni upravitelj daje na razmatranje skupštini vjerovnika.

Privitak: Ponuda za motorna vozila Istre d.d.

Stečajni upravitelj predlaže da ako skupština vjerovnika ne prihvati predloženu ponudu, da za sva motorna vozila izvrši procjenu tržišne vrijednosti po ovlaštenom sudskom vještaku.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom izvještajnom razdoblju stečajni upravitelj ovisno o odlukama skupštine vjerovnika aktivno će sudjelovati u postupcima unovčenja imovine stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj u svim postupcima koji budu pokrenuti radi utvrđivanja osnovanosti tražbina stečajnih vjerovnika kojima su tražbine osporene a koje tražbine je osporio na ispitnom ročištu, aktivno će sudjelovati ali i angažirati odvjetnika.

Do sada je stečajni upravitelj zaprimio samo jednu tužbu radi utvrđivanja osnovanosti tražbine koju je osporio, a koja je opisana pod točkom 1.2.1. Izvješća.

Stečajni upravitelj uz angažiranje odvjetnika preuzet će i parnice u kojima sudjeluje kao tužitelj, a koje su navedene u Popisu postupaka pred sudovima.

Slijedom navedenog stečajni upravitelj predlaže i sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja slijedećih odluka:

1. Davanje ovlaštenja stečajnom upravitelju da sklopi anekse ugovora o zakupu koji su navedeni u Popisu ugovora o zakupu na način da aneksom utvrdi trajanje zakupa na određeno vrijeme do prodaje nekretnine, koja je predmet zakupa, u stečajnom postupku
2. Davanje ovlaštenja stečajnom upravitelju za angažiranje odvjetnika u sudskim postupcima u kojima sudjeluje stečajni dužnik
3. Donošenje odluke o zahtjevu Stanić d.o.o. za smanjenje zakupnine
4. Davanje ovlaštenja stečajnom upravitelju da u postupcima ovrhe na nekretninama stečajnog dužnika koji su u tijeku pred Općinskim sudovima aktivno požurnicama inzistira da se isti oglase nenadležnim i predmete ustupe Trgovačkom sudu u Pazinu sukladno odredbi članka 169. stavku 7. Stečajnog zakona

ili

da ovlasti stečajnog upravitelja da se u tim ovršnim postupcima pred Općinskim sudovima dovrši postupak prodaje nekretnina

5. Donošenje odluke o ponudi Istre d.d. Pula za kupnju motornih vozila za cijenu od 120.500,00 kn

ili

davanje ovlaštenja stečajnom upravitelju da vrijednost motornih vozila stečajnog dužnika procjeni po ovlaštenom sudskom vještaku

6. Davanje ovlaštenja stečajnom upravitelju za osiguranje nekretnina od osnovnih šteta prikupljanjem pisanih ponuda bilo putem stečajnog upravitelja bilo putem javnog bilježnika.

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



PULJANKA d.d.
u stečaju

Privitci:

1. Tablica - Popis ugovora o zakupu sa iskazanim lokacijama, površinama i cijenama
2. Tablica - Popis postupaka pred sudovima u kojima kao stranka sudjeluje stečajni dužnik uz Dopis Općinskog suda u Puli, Ureda predsjednika suda
3. Zahtjev za smanjenje zakupnine za razdoblje od 1.10.2018. godine do dana raskida predmetnog ugovora i Obavijest o raskidu ugovora i na lokaciji Koparska 64, Pula
4. Pomuda za motorna vozila Istre d.d.

PULJANKA d.d.
u stečaju

