

STEČAJNI UPRAVITELJ NIKOLA BOŽIKOVIĆ

Trg Hrvatske bratske zajednice 3A, p.p. 339, 21000 Split / mob. 091 595 0176 / tel.: 021/481-011
e-mail: stecajni.nb@gmail.com / web: www.odvjetnik-split-bozиковic.hr

St – 141 / 2025

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Dršćevka 1
52000 Pazin
STEČAJNOM ODJELU

Stečajni dužnik:

Stečajna masa iza PREMA INVEST j.d.o.o. u stečaju, OIB: 31623180390, Trg Hrvatske bratske zajednice 3A, 21000 Split (kao pravni slijednik: PREMA INVEST j.d.o.o., OIB: 81605097734, Selo-Varoš 21, Premantura), zastupano po stečajnom upravitelju Nikoli Božikoviću

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

sukladno čl. 89. st.2. Stečajnog zakona
(i kojim udovoljava Zaključku suda St-141/2025-51 od 9. srpnja 2026.god.)

elektronskim putem

prilozi:

- tužba i odgovor na tužbu
- zahtjev za produljenje građevinske dozvole

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

Stečajni upravitelj sukladno nalogu iz Zaključka suda St-141/2025-51 od 9. srpnja 2026.god., podnosi ovo Izvješće (razloži nešto kasnijeg podnošenja su korištenje očinskog dopusta i godišnjeg odmora).

Na predmetu se aktivno radi, te je osnivač prednika stečajnog dužnika tijekom trajanja ovog postupka uplatio tražbine vjerovnicima viših isplatnih redova. Sada kada su rješenjem suda St-141/2025-48 od 28. travnja 2024.god. pravomoćno utvrđene i tražbine vjerovnika nižih isplatnih redova (tražbina Općine Medulin u iznosu 1.959,10 EUR) isti će i to podmiriti i obavijestiti sud, a sve kako bi se ostvarile pretpostavke da stekne imovinu stečajnog dužnika.

Naravno, isti će prethodno biti pozvan i na uplatu svih troškova ovog stečajnog postupka.

Predmetni troškovi sastojati će se od sljedećeg:

- 7.949,15 EUR (na ime rezervacije u slučaju izgubljenog spora protiv Općine Medulin)
 - 1.000,00 EUR (sudski troškovi gornjeg spora)
 - 787,23 EUR za izvršenu procjenu nekretnina po vještaku građevinske struke
 - 1.800 EUR za knjigovodstvo (projekcija 18 mjeseci trajanja postupka, 100 eur/mj)
 - 23.091,68 EUR naknada za rad stečajnog upravitelja (prema Uredbi)
 - 265,00 EUR - sudska pristojba
 - 200,00 EUR - trošak banke za otvaranje, vođenje i zatvaranje računa
 - 500,00 EUR – za arhiviranje dokumentacije i ostale troškove
- Ukupno.....**35.593,06 EUR**

Daljnja projekcija tijeka ovog stečajnog postupka je da bi se prijenos nekretnina napravio, sukladno odluci Skupštine, kupoprodajnim ugovorom. Pri tome bi kupac (stjecatelj) platio 3% poreza na promet nekretnina.

Isporučitelj nekretnine (Stečajna masa) nije u sustavu PDV-a.

Kao što je iznad rečeno, Općina Medulin pokrenula je u zakonskom roku parnicu radi utvrđenja osporene tražbine, koji postupak se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod poslovnim brojem P-106/2026. Stečajni upravitelj putem odvjetnika podnio je odgovor na tužbu. Čeka se zakazivanje ročišta. Angažman odvjetnika nije povezan ni sa kakvim troškovima koji bi teretili stečajnu masu budući je rad dogovoren po uspjehu (naplata isključivo od protivne strane u slučaju uspjeha u sporu). Ova parnica može se voditi i nakon zaključenja stečajnog postupka i brisanja stečajne mase iz sudske registra jer stečajna masa i bez upisa u sudski registar ima pravo da se pojavi kao stranka pred sudom – *ius standi et iudicio*, te je stečajni upravitelj po čl. 89. st.1. t.15 SZ-a dužan zastupati stečajnu masu i nakon zaključenja.

Stečajni upravitelj, u svrhu očuvanja vrijednosti imovine stečajnog dužnika, dao je nadležnom upravnom odjelu prijedlog za produljenje građevinske dozvole.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu predstavljaju nekretnine (č.z. 40/4 Paredine površine 532 m² i kč.br. 43/3 Paredine površine 730 m², obje u k.o. Premantura) u vlasništvu stečajnog dužnika. Iste nisu opterećene razlučnim pravima.

Ostalih unovčivih stvari koje bi činile stečajnu masu nema. Radnika u ovom stečajnom postupku nema.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

1. Stečajni upravitelj dati će prijedlog za donošenje rješenja o nagradi
2. Po uplati svih iznad nabrojanih troškova (i dokaza o podmirenju tražbine nižeg reda prema Općini Medulin) stečajni upravitelj dati će prijedlog za sazivanje skupštine radi odlučivanja o raspolaganju imovinom stečajnog dužnika.

Stečajni dužnik zastupan po
stečajnom upravitelju