

**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 lipanj - kolovoz 2025.g.

Kao što sam izvijestio sud u izvješću od 02.lipnja 2025.g. započet je postupak unovčenja tj. prodaje stana u Klagenfurtu, od strane Agencije za promet nekretnina Selling & Homes iz Klagenfurta. Dogovorena cijena za početak prodaje iznosi 650.000,00 EUR.

Prema posljednjem izvješću od strane Agencije ista me upoznala sa činjenicom da postoje poteškoće oko prodaje stana u smislu smanjene potražnje i ostalih realnih okolnosti na tržištu nekretnina u Austriji . Navodi se da je trenutno na tržištu nekretnina situacija takva da je u cijeloj državi velika ponuda stanova te da je smanjen interes za kupnju, a posebno prodaju otežava činjenica da se radi o specifičnom stanu koji je velike kvadrature. Osim toga, navode da je sada u ljetnom razdoblju bio problem i zbog godišnjih odmora, a u kojem razdoblju je stalno smanjen promet nekretninama. Smatraju da je postavljena cijena prikladna za prodaju te da se istu za sada ne snizuje.

Razmatrajući izvješće Agencije mislim da je njihov prijedlog osnovan te da se nastavi sa prodajom pod istim uvjetima u sljedećih 2-3 mjeseca, a tada će se po potrebi i umanjivati cijena. Osim toga, procjena sudskog vještaka vrijednosti stana iznosi 574.500,00 EUR, pa ima prostora za sniženje cijene, ali svakako će se nastojati stan unovčiti što skuplje jer se time stvara i mogućnost praktično cjelokupnog namirenje tražbina stečajnih vjerovnika.

U ovom izvještajnom razdoblju podmirene su sve obveze stečajne mase, a koje se odnose na mjesečni trošak održavanja stana i knjigovodstvene usluge.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Na dan 02.09.2025.g. nalaze se novčana sredstva u iznosu od 26.658,31 EUR.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom izvještajnom razdoblju nastaviti 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. rujna 2025.g.

Stečajni upravitelj
Želimir Uršulin, dipl.iur