

U Rijeci, 16. siječnja 2023. godine

Obrazac 18.

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

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 U RAZDOBLJU od 9. rujna 2022. godine
do dana podnošenja ovog Izvješća**

1.1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo i postupci u kojima je sudjelovao

Pred Financijskom agencijom u tijeku je druga elektronička javna za nekretnine stečajnog dužnika koje se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula u k.o. Vodnjan vode kao:

- **k.č.br. 552/3** dvorište površine 11008 m², **k.č.br. 1433/zgr.** gospodarska zgrada površine 1087 m², **k.č.br. 1434/zgr** gospodarska zgrada površine 227 m², sve upisano u zk.ul. 19763 k.o. Vodnjan,
- **k.č.br. 549/4** voćnjak površine 856 m² i **k.č.br. 553/5** cesta površine 1892 m², oboje upisano u zk.ul. 5866 k.o. Vodnjan.

Druga elektronička javna dražba započela je 3. studenog 2022. godine i završava 25. siječnja 2022. godine.

Nadalje, u tijeku predmetnog izvještajnog razdoblja prodano je vozilo M1, marke VOLKSWAGEN PASSAT 2.0. TDI, godina proizvodnje 2006. za iznos kupovnine od 16.375,00 kuna, te je po podmirenju dugovanja Poreznoj upravi, Područni ured Pazin, ista naložila ukidanje zabrane otuđenja na predmetnom vozilu.

Također prodan je kamion IVECO EUROCARGO koji nije imao zabilježbu zabrane otuđenja Porezne uprave, za iznos kupovnine od 13.125,00 kn.

U tijeku je prodaja preostala dva teretna vozila od kojih je jedno slobodno od zabilježbi ovrha dok je jedno opterećeno zabilježbom ovrhe od strane Porezne uprave.

Parnični postupci

1. Pred Trgovačkim sudom u Pazinu, poslovni broj **P-415/2020** vodi se postupak radi utvrđivanja prava vlasništva na nekretninama označenim kao k.č.br. 191/1, 191/3, 191/9, 65/1 zgr, 65/2 zgr, 65/3 zgr, sve k.o. Barban, tužitelja Kontošić Zlatka, Rabac, protiv tuženika – stečajnog dužnika, uz sudjelovanje umješaca na strani tuženika i to Općina Barban, Croatia osiguranja d.d. i OTP banke d.d.

Postupak mirenja nije uspio te se predmet vratio parničnom sucu radi nastavaka postupka i donošenja odluke u parničnom postupku.

Dana 21. prosinca 2022. godine tuženik je putem punomoćnika zaprimio Obavijest da je tužitelj na ročištu dana 20. prosinca 2022. godine **povukao predmetnu tužbu**.

Slijedom navedenog tuženik se nije protivio povlačenju tužbe te je zatražen parnični trošak u ukupnom iznosu od 2.364,07 eura uključivo PDV uvećano za sudske pristojbe na odgovor na tužbu.

2. Pred Trgovačkim sudom u Pazinu pokrenut je parnični postupak pod poslovnim brojem **P-264/2021** u pravnoj stvari tužitelja BRIONKA – TRGOVINA d.o.o. Pula, Tršćanska 35 protiv tuženika VALAMAR RIVIERA d.d. Poreč, PULJANKE BRIONKE d.o.o. u stečaju, te ovdje stečajnog dužnika, a radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, a koja ovrha se vodi pod poslovnim brojem Ovr-210/2019 nad nekretninom k.č.br. 276/Z (E-5) upisano u zk.ul. 78 k.o. Rovinj, a koja nekretnina **nije u vlasništvu** ovdje stečajnog dužnika.

U predmetnom postupku donesena je prvostupanjska presuda kojom je u cijelosti odbijen tužbeni zahtjev tužitelja te je isti podnio žalbu protiv navedene prvostupanjske presude. Predmet je na rješavanju na Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske.

Ovršni postupci na nekretninama:

1. Ovršni postupak pred Općinskim sudom u Puli, poslovni broj **Ovr-3518/2016** u pravnoj stvari ovrhovoditelja Istra Real Estate, Luksemburg, OIB: 70575709582 protiv 1. ovršenika – stečajnog dužnika i 2. ovršenika Brionka d.d., OIB: 4542293596, radi ovrhe na nekretninama označenim kao k.č.br. 1398/3, 1398/4, 1399/2, 1403/1, 1604/8, 1605/10, 1401, 1402 i 1406 sve k.o. Pula.

Naime u vlasništvu stečajnog dužnika su **k.č.br. 1398/3 i k.č.br. 1398/4** k.o. Pula dok ostale čestice su u vlasništvu 2. ovršenika.

Preostale nekretnine za prodaju

Nekretnine koje preostaje unovčiti u ovom stečajnom postupku su sljedeće:

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

Naime nekretnine su predmet ovršnog postupka koji se vodi pred Općinskim sudom u Puli, poslovni broj Ovr- 3518/2016, a kako je to već opisano u ranijim Izvješćima.

2) Stancija Barbariga:

- **k.č.br. 552/3** Dvorište površine 11008 m², **k.č.br. 1433/zgr** Gospodarska zgrada površine 1087 m², **k.č.br. 1434/zgr** Gospodarska zgrada površine 227 m² sve upisano u zk.ul. 19763 k.o. Vodnjan

- **k.č.br. 549/4** Voćnjak površine 856 m² i **k.č.br. 553/5** Cesta površine 1892 m² oboje upisano u zk.ul. 5866 k.o. Vodnjan.

U tijeku je druga elektronička javna dražba pri Financijskoj agenciji.

3) Izvanknjižno vlasništvo Puljanke koje je točno navedeno u prilogu koje se nalazi u sudskom spisu.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stanje žiro računa na dan 28.12.2022. godine iznosi 3.999.947,66 kn.

Prilog: Promet po žiro računu

PRIMITCI		IZDATCI	
Zakupi	11.695.568,19	Plaće radnika	6.210,70
Zakupi zaračunati do dana stečaja naplaćeni u stečajnom postupku	659.290,72	Plaćanje PDV	2.691.059,79
Režije zaračunate do dana stečaja naplaćene u stečajnom postupku	4.892,13	Režijski troškovi i komunalije	2.990.247,71
Primitci od prefakturiranja režijskih troškova	2.223.223,71	Računovodstvene, analitičke i savjetodavne usluge, usluge revizije, odvjetnika i pristojbe	1.053.516,60
Prijenos sa računa sudskog depozita po ovrsi	53.423,53	Uredski materijal	25.905,35
Kamate	18.417,82	Drugi dohodak	85.048,80
Prijenos sa računa OTP banke	22.987,16	Ostali izdatci – poštarina, naknad	124.254,70

		a banci, SKDD, FINA, javna objava, LEI	
Naplata po ovr.305/07 Đ.Racan	4.233,48	Usluge izmještanja vozila, čišćenje i premještanje arhive i skladišta, izmjena gl.prekidača, sanacija gl.vod.cijevi, otklanjanje šteta	168.668,75
Prodaja dugotrajne imovine – kuhinja Robna kuća Pula	74.000,00	Osiguranje	70.082,37
Prodaja dugotrajne imovine – 2 ormara Dobrićeva 5	375,00	Demontaža i izmještanje opreme iz Robne kuće Pula – WART METAL	23.250,00
Uplata vozila po predračunima AVDO HANIĆ	26.375,00	Usluge procjenitelja Anton Radolović	4.740,00
Uplata vozila po predračunu SUN FRUIT	57.500,00	Zapljena sredstava N.Ragač	8.242,11
Uplata vozila po predračunu ISTRA d.d.	12.638,88	Uplata Ministarstvu financija – Porezna uprava Pula za prodana vozila po obračunu	126.144,70
Uplata vozila po predračunu Voćko – Vodnjan	19.000,00	FINA-uplata za javne dražbe	35.200,00
Uplata vozila po računu ARTEON d.o.o.	16.375,00	Demontaža i izmještanje opreme iz Marketa Banjole –	17.500,00

		WART METAL	
Uplata vozila po računu FHC d.o.o.	13.125,00	Isplata tražbina iz pok.Nade Šetić – I viši ispl.red	3.631,67
Uplata Atlija d.o.o. za OSA	9.375,00	II dohodak sudskog vještaka gra.struke – procjena nekretnina – bruto 2 iznos	31.175,00
Uplata za kuhinju – Dobrićeva 5	1.187,50	I djelomična dioba I višeg ispl.reda - 30%	2.116.558,11
Uplata po predračunu Gradnja Kovačević	18.750,00	II djelomična dioba I višeg ispl.reda - 30%	2.120.189,78
Uplata po predračunu Istra d.d.	6.645,65	III djelomična dioba I višeg ispl.reda - 30%	2.120.189,78
Naplata po zd.ov-16179/07 L.Lorencin	8.622,87		0
FINA – povrat sredstava	60,00		
Hrvatske vode – povrat sredstava	8.358,97		
Globalna hrana-pl.usluga	3.650,00		
Grad Vodnjan – povrat više plaćene komunalne naknade za Barbarigu	3.370,33		
Zapljena sredstava N.Ragač	8.242,11		
Euroherc osiguranje imovine – uplata šteta	15.440,00		
Euroherc – povrat premija do predaje imovine u posjed kupcima	10.348,49		
FINA – Uplata troška po obračunima stečajnog	2.244.624,63		

upravitelja po 4 javne dražbama			
FINA – Uplata troška po obračunima stečajnog upravitelja po 3 javne dražbama	581.662,41		
UKUPNO	17.821.763,58	UKUPNO	13.821.815,92

Ovdje se napominje kako je u tijeku predmetnog izvještajnog razdoblja provedena 3. djelomična dioba vjerovnika 1. višeg isplatnog reda u postotku od 30 %, čime su isti namireni u postotku od ukupno 90 %.

Također opetovano se skreće pozornost na nužnost odabira arhivara.

Naime arhiva i pokretnine (između ostaloga ovo se odnosi i na pokretnine koje nisu više pogodne za prodaju zbog dotrajalosti) stečajnog dužnika nalaze se u prostoru koji nije u vlasništvu stečajnog dužnika, te isti više nema prigodnih nekretnina u koje bi se arhiva i pokretnine mogle skladištiti.

Stečajni upravitelj će dostaviti prijedlog za rashod i zbrinjavanje pokretnina sa datumom 31.12.2022. godine. Isto će biti dokumentirano fotografijama, a radi se o svim pokretninama koje su nekompletne, oštećene i dotrajale.

Zakupi preostalih nekretnina stečajnog dužnika kao i režija podmiruju se u primjerenom roku što je vidljivo iz tablice primitaka i izdataka.

Stečajni upravitelj je angažirao jednog od zakupaca - AQUA POOL d.o.o. da u objektu na adresi Tršćanska 33, Pula zatvori zidom prolaz u prostor u kojem se nalaze glavne sklopke, osigurači i satovi za struju koji podržavaju cijelokupan predmetni objekt iz razloga što su se u prostor uselili beskućnici te se tu grijali – ložili vatru, obavljali nuždu što je potencijalno bilo vrlo opasno. Zatvaranje prostora sa ugradnjom vrata izvedeno je za cijenu od 15.198,73 kn za što će se izvršiti kompenzacija sa računima zakupa.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U sljedećem tromjesečnom razdoblju očekujem procjenu vrijednosti dionica trgovačkog društva Istra d.d. i poslovnih udjela u trgovačkom društvu Uvala nekretnine d.o.o., te ću kad iste procjene zaprimim predložiti sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluka o načinu prodaje predmetnih dionica i poslovnih udjela kao i radi donošenja odluke o postupanju sa preostalim do tada neprodanim pokretninama stečajnog dužnika.

Za Puljanka d.d. u stečaju:

Zinko Grgurić, stečajni upravitelj