

Nadležni sud: Trgovački sud u Pazinu

Poslovni broj: **St-30/2026**

Dužnik: ISTRA d.d., OIB:07538718933, Pula, Narodni trg 10.

## **IZVJEŠĆE PRIVREMENE STEČAJNE UPRAVITELJICE**

o postojanju stečajnog razloga kod dužnika, o postojanju imovine dužnika koja bi činila stečajnu masu, te mogućnosti namirenja troškova stečajnog postupka

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-30/2026 od dana 02. veljače 2026.g. imenovana sam privremenom stečajnom upraviteljicom u postupku otvaranja stečaja nad dužnikom ISTRA d.d., OIB:07538718933, Pula, Narodni trg 10, te sam ovlaštena stupiti u poslovne prostorije dužnika i provesti potrebne radnje radi ispitivanja postoji li imovina dužnika i mogu li se imovinom namiriti troškovi stečajnog postupka.

Istim rješenjem naloženo mi je predmetno izvješće sastaviti i dostaviti ga sudu u roku od 20 dana, te je zakazano ročište radi odlučivanja o prijedlogu za otvaranje stečaja, za dan 11. ožujka 2026.g. u 12,30 h.

U svrhu sastavljanja ovog izvješća, odnosno utvrđivanja postojanja stečajnog razloga, kao i postojanja imovine dužnika koja bi činila stečajnu masu, stupila sam u kontakt sa g. Duškom Koruga, glavnim izvršnim direktorom društva, koji mi je omogućio uvid u dokumentaciju, te dao podatke potrebne za utvrđivanje postojanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka.

### **I. OPĆI PODACI O DUŽNIKU**

Društvo ISTRA d.d. registrirano je kod Trgovačkog suda u Pazinu pod MBS 040016469.

Društvo je u sudski registar upisano nakon privatizacije koja je provedena sukladno odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, i to usvajanjem Statuta dana 25. siječnja 1993.g., koji je Odlukom skupštine društva od dana 04. prosinca 1995.g. usklađen sa Zakonom o trgovačkim društvima.

Na dan donošenja rješenja o pokretanju prethodnog postupka radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečaja, vlasničku strukturu društva čine slijedeći dioničari:

- CCS CONSULTING d.o.o. sa 69,69% udjela u vlasništvu
- Hrvatska poštanska banka d.d. sa 7,69% udjela u vlasništvu,
- Glas Istre d.o.o. u stečaju sa 6,89% udjela u vlasništvu,
- Brionka d.d. sa 4,19% udjela u vlasništvu,
- Albert Faggian sa 3,61% udjela u vlasništvu,
- Ivanović Ivan Božidar sa 1,74% udjela u vlasništvu,
- Stojkovski Dragan sa 1,08% udjela u vlasništvu,
- Petzold Jaka sa 0,28% udjela u vlasništvu,
- Stanić Zoran sa 0,24% udjela u vlasništvu,
- Contract Development d.o.o. sa 0,20% udjela u vlasništvu,

- Ostali sa 4,39% udjela u vlasništvu.

Upravni odbor dužnika čine Predrag Đorđević, OIB:88667158246, iz Zagreba, Gornje Prekrižje 40B, Duško Koruga, OIB:40565203589, iz Zagreba, Ilica 129, Zoran Vencl, OIB:88414081043, iz Pule, Ulica Valmade – Via Valmade 49, Slavko Božić, OIB:98494018020, iz Pule, Koparska ulica – Via Capodistria 50, te mr.sc. Ivan Ivanković, OIB:77835838882, iz Zagreba, Remetinečka cesta 13.

Osobe ovlaštene za zastupanje dužnika su Duško Koruga, OIB:40565203589, iz Zagreba, Ilica 129, - glavni izvršni direktor imenovan Odlukom od dana 03. ožujka 2015.g., te Zoran Vencl, OIB:88414081043, iz Pule, Ulica Valmade – Via Valmade 49 – izvršni direktor imenovan Odlukom od dana 29. rujna 2021.g.

U trenutku sastavljanja ovog izvješća društvo ima zaposlena 3 radnika, i to dva radnika na pola radnog vremena i jedan radnik na puno radno vrijeme. Dužnik nema dugovanja po osnovi neto plaća iz radnog odnosa.

Temeljni kapital društva iznosi 14.661.357,00 EUR.

Jedina djelatnost kojim se društvo bavi u trenutku sastavljanja ovog izvješća je iznajmljivanje nekretnina, dok se ranije bavilo trgovinom na malo. Prema nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti kao glavna djelatnost navedena je “nespecijalizirana trgovina na veliko”, dok su u sudskom registru navedene i slijedeće djelatnosti:

- ❖ trgovina mot. vozilima; popravak mot. vozila
- ❖ ugostiteljstvo
- ❖ kopneni prijevoz; cjevovodni transport
- ❖ prateće i pomoćne djelatnosti u prometu
- ❖ poslovanje nekretninama
- ❖ iznajm. strojeva i opreme, bez rukovatelja
- ❖ računalne i srodne aktivnosti
- ❖ promidžba (reklama i propaganda)
- ❖ usluge međunarodnog otpremništva
- ❖ računovodstvene i knjigovodstvene usluge
- ❖ mjenjački poslovi
- ❖ obavljanje prijevoza robe u međunarodnom cestovnom prometu
- ❖ prodaja robe iz slobodnih carinskih prodavaonica i konsignacijskih skladišta
- ❖ kupnja i prodaja robe te obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- ❖ servis električnih aparata i uređaja
- ❖ montaža svih vrsta namještaja i drugih proizvoda za kućanstvo
- ❖ proizvodnja hrane i pića.

## **II. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA**

Nad dužnikom Istra d.d. već se vodio stečajni postupak pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod brojem St-41/00 koji je zaključen rješenjem o potvrdi stečajnog plana od dana 14. prosinca 2005.g.

Isto tako, nad dužnikom se vodio i predstečajni postupak po odredbama Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi, pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod brojem St-210/2025. Predmetni postupak okončan je rješenjem o odobravanju sklapanja predstečajne nagodbe od dana 04. rujna 2025.g. koje je postalo pravomoćno dana 29. siječnja 2026.g.

Za vrijeme trajanja predstečajnog postupka Ministarstvo financija RH, Porezna uprava, pokrenulo je postupak izravne naplate na računima dužnika, a radi naplate tražbina nastalih nakon otvaranja predstečajnog postupka.

Na dan 21. siječnja 2026.g. dužnik je u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u iznosu od 1.187.454,77 EUR, radi čega je Financijska agencija podnijela prijedlog za otvaranje stečajnog postupka.

Dužnik se od svog osnivanja pa do danas bavio uglavnom trgovinom na malo i iznajmljivanjem nekretnina. Posljednjih nekoliko godina jedina djelatnost dužnika je iznajmljivanje nekretnina.

Problemi u poslovanju društva nastali su zbog ovršnih postupka pokrenutih na nekretninama društva.

Naime, ovrhovoditelj ISTRIA REAL ESTATE S.a.r.l., OIB:70575709582, sa sjedištem u Luksemburgu, pokrenula je dva ovršna postupka pred Općinskim sudom u Puli – Pola koji su se vodili pod brojem Ovr-3521/2016 i brojem Ovr-1954/2018, u kojem su prodane nekretnine dužnika, kao založnog vjerovnika, radi naplate tražbine društva PULJANKA d.d.

Isto tako, pred Općinskim sudom u Puli – Pola pod brojem Ovr-775/2019 vodio se ovršni postupak u kojem je prodana nekretnina društva, radi naplate tražbine Ministarstva financija RH, Porezna uprava.

Gubitkom dijela nekretnina, smanjio se i opseg poslovanja a samim time i iznos prihoda društva. Nastale probleme društvo je krenulo rješavati u pokrenutom predstečajnom postupku, međutim zbog njegove dugotrajnosti nastali su novi financijski problem, odnosno novi dugovi društva.

### III. STANJE IMOVINE I OBAVEZA

Na dan sastavljanja ovog izvješća odnos imovine i obaveza dužnika je sljedeći:

#### A. Stanje imovine

Opis imovine	Iznos (EUR)
Nekretnine	1.617.512,12
Dionice NK Istra	398.168,43
Potraživanja prema društvu PULJANKA d.d. u stečaju	11.878.257,93
Oprema	Nepoznata vrijednost

UKUPNO: 13.893.938,48 EUR

Napominjem da je u tablici iskazana knjigovodstvena vrijednost imovine, a ne stvarna tržišna vrijednost, obzirom da ne raspolazem podacima, odnosno procjenom stvarne vrijednosti imovine.

Isto tako napominjem da oprema naznačena u tablici označava inventar kao što su police, stolice, klima uređaj i slično, a za koje ne znam niti knjigovodstvenu vrijednost u trenutku sastavljanja ovog izvješća.

Imovinu društva na dan sastavljanja ovog izvješća čine sljedeće nekretnine:

1. suvlasnički dio zk.č.br. \*4500, broj D.L. 51, Negrijeva ulica, Trg kralja Tomislava, zgrada površine 1440 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 119706 k.o. Pula, sa kojim suvlasništvom je neodvojivo vezano pravo vlasništva na poslovnom prostoru trgovačke namjene u prizemlju zgrade, koji se sastoji od prodajnog prostora, spremišta za ambalažu, dvije kotlovnice, kancelarije, garderobe, komore (voće), komore (delikatese), ulaza, skladišta i dva wc-a, ukupne površine 306,12 m<sup>2</sup> - etažno vlasništvo (E-107);
2. dio kč.br. 3835/1, broj D.L. 53, G. Martinuzzi, pašnjak površine 13433 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 117570 k.o. Pula – Pola, na kojem se nalazi građevinski objekt;

3. dio kč.br. 164/33, broj D.L. 50, Ul. Lj. Posavskog, Kochova ul., kol.stamb.zgr., površine 1894 m2, - poslovni prostor površine 40m2.;
4. 5616/10000 dijela kč.br. 1845/13, broj D.L. 16. Koparska ulica 64, privr.dv. površine 690 m2, upisana u zk.ul. 119280 k.o. Pula.

Društvo je upisano u zemljišnim knjigama kao vlasnik nekretnine opisane pod točkom 1., dok nekretnine opisane pod točkama 2. – 4. čine vanknjižno vlasništvo društva, a sukladno navodima izvršnog direktora i knjigovodstvenoj dokumentaciji. Pravni temelj za stjecanje vlasništva posjedujem samo u odnosu na nekretninu opisanu pod točkom 4., koja je stečena temeljem pravomoćne presude zbog ogluhe Trgovačkog suda u Rijeci, Stalna služba u Pazinu broj P-1454/2013 od dana 27. kolovoza 2014.g.

Imovinu društva čini i 6000 dionica Nogometnog kluba Istra, nominalne vrijednosti 500,00 kn, koje je NK Istra obvezan izdati društvu Istra d.d., povećanjem temeljnog kapitala za iznos od 3.000.000,00 kn, temeljem pravomoćne presude Trgovačkog suda u Pazinu broj P-71/2021 od dana 31. ožujka 2022.g. Navedena presuda još uvijek nije provedena u sudskom registru.

Potraživanja prema društvu PULJANKA d.d. u stečaju odnose se na:

- potraživanja temeljem rješenja o utvrđenim tražbinama Trgovačkog suda u Pazinu broj St-455/2018 u iznosu od 3.425.397,72 EUR;
- potraživanja temeljem subrogacije radi namirenja obveza društva PULJANKA d.d. u stečaju u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Puli – Pola pod brojem Ovr-1954/2018, u kojem su prodane nekretnine društva Istra d.d., u iznosu od 7.852.953,12 EUR; te
- potraživanja temeljem subrogacije radi namirenja obveza društva PULJANKA d.d. u stečaju u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Puli – Pola pod br. Ovr-3521/2016, u kojem su prodane nekretnine društva Istra d.d., u iznosu od 599.907,09 EUR.

Uvidom u stečajni postupak koji se vodi nad dužnikom PULJANKA d.d. u stečaju, utvrdila sam da je prodana imovina koja je činila stečajnu masu stečajnog dužnika, te da su se ostvarenim kupoprodajnim cijenama namirili razlučni vjerovnici, vjerovnici I višeg isplatnog reda, te troškovi postupka. Trenutno su u tijeku postupci radi rješavanja imovinsko – pravnih odnosa za 3 nekretnine, odnosno radi utvrđenja prava vlasništva društva PULJANKA d.d. u stečaju. Ukoliko predmetne nekretnine i uđu u stečajnu masu, uzimajući u obzir daljnje troškove tog stečajnog postupka, kao i iznos utvrđenih tražbina vjerovnika II višeg isplatnog reda, predmetno potraživanje dužnika Istra d.d. bit će namireno u neznatnom dijelu.

U odnosu na imovinu za koju je podatke ishodio i dostavio sud, navodim kako slijedi:

- vozila Citroen XM (broj šasijske VF7Y3AG0001AG3835), Volkswagen Caddy (broj šasijske WV2ZZZ9KZX541467), Zastava 128 (broj šasijske VX1128A0005202990), Renault 4 GTL (broj šasijske VF111280060207922), Renault 21 (broj šasijske VF1L48D0502590397), Volkswagen LT 35 (broj šasijske WV1ZZZ2DZXH033884), Seat Cordoba (broj šasijske VSSZZZ6KZ2R214605), Ford Conect (broj šasijske WF0UXXTPU5U50536), Mercedes 711 D (broj šasijske WDB6693031N002716), te Fiat Ducato (broj šasijske ZFA23000005736824) u trenutku otvaranja ovog prethodnog postupka nisu u vlasništvu dužnika Istra d.d., pa stoga ne čine stečajnu masu;
- nekretnine kč.br. 521/1, 522/2, 524/2, 1185/3, 1187/1, te 1187/2 upisane u posjedovni list broj 11186 k.o. Pula, na kojima je kao posjednik upisano društvo Istra d.d., prodane su u ovršnom postupku Ovr-1954/2018, te je nekretnina dosuđena kupcu ISTRIA REAL ESTATE S.A.R.L., Luksemburg. U trenutku sastavljanja ovog izvješća vlasnik predmetnih nekretnina je društvo ISTRIA REAL ESTATE d.o.o., OIB:64479922393, Zagreb, Masarykova ulica 3;
- nekretnina kč.br. 524/1 upisana u posjedovni list broj 15947 k.o. Pula, na kojoj je kao posjednik upisano društvo Istra d.d., prodana je u ovršnom postupku Ovr-775/2019, te je nekretnina dosuđena kupcu ISTRIA REAL ESTATE S.A.R.L., Luksemburg. U trenutku sastavljanja ovog

izvješća vlasnik predmetne nekretnine 9655/10000 je društvo ISTRA REAL ESTATE d.o.o., OIB:64479922393, Zagreb, Masarykova ulica 3;

- nekretnina kč.br. 4738 upisane u posjedovni list broj 15013 k.o. Pula, na kojoj je kao posjednik upisano društvo Istra d.d., na 9655/10000 dijela, prodana je u ovršnom postupku Ovr-3521/2016, te je nekretnina dosuđena kupcu ISTRIA REAL ESTATE S.A.R.L., Luksemburg;
- poslovni udjeli u društvima IDERA d.o.o. u stečaju (St-222/2000), ISPOZ d.o.o. u stečaju (St-188/2000), te ISTUG d.o.o. u stečaju (St-38/2001);
- nekretnina upisana u zk.ul.1567 k.o. Cere, zemljišnoknjižnog odjela Labin, Općinskog suda u Pazinu, označena kao kč.br. 184/ZGR, zgrada – hotel “Central” raša površine 755 m2, po navodima glavnog izvršnog direktora, g. Koruge, nije unesena u temeljni kapital kao imovina društva, niti je ikada bila unesena, a nema saznanja o eventualnom pravnom temelju stjecanja kao niti pravnom temelju upisa u zemljišne knjige. Ukazujem na činjenicu da je kao vlasnik upisana Istra d.d. sa adresom Labin, Titov trg bb, te da dužnik Istra d.d. nikada nije na navedenoj adresi imala sjedište. Radi navedenog, u trenutku sastavljanja ovog izvješća predmetnu nekretninu nije moguće smatrati stečajnom masom.
- Poslovni udjeli društva ISPOZ d.o.o. u stečaju, IDERA d.o.o. u stečaju, te ISTUG d.o.o. u stečaju nemaju vrijednost obzirom da bi se nad njima trebao zaključiti stečajni postupak. Prema navodima stečajne upraviteljice Nevenke Koroman, koja je stečajna upraviteljica u sva tri postupka, jedina imovina sva tri društva je potraživanje prema društvu Istra d.d. temeljem rješenja kojim je potvrđen stečajni plani, broj St-41/00, od dana 14. prosinca 2005.g., koja nisu namirena.

## B. Stanje obaveza

Opis	Iznos (EUR)
Obveze prema dobavljačima (predst.nagodba)	2.926.749,65
Obveze prema PULJANKA d.o. u stečaju	2.084.677,61
Obveze prema Poreznoj upravi	1.336.364,54
Obveza prema članovima odbora	38.280,75
Obveza prema CCS CONSULTING d.o.o.	958.641,85
Ostale obveze (nastale nakon otvaranja predstečaja)	416.000,00

UKUPNO:

7.760.714,40 EUR

Iznos obveza prema dobavljačima naveden u tablici razlikuje se od iznosa navedenog u Konto kartici dostavljenoj u prilogu ovog izvješća iz razloga što su vjerovnici AXIS PLUS d.o.o., CROIT ZAGREEB d.o.o., EUROM DENIS VELEPRODAJA d.o.o., G.T. TON d.o.o., GOLDEX d.o.o., INEXTEA d.o.o., ISTRA TRGOVINA d.o.o., ONE2PLAY d.o.o., te SHITERM d.o.o. brisani iz sudskog registra nakon zaključenja stečajnog postupka, a nemaju pravne slijednike.

Obveze preme Ministarstvu financija RH, Poreznoj upravi odnose se na obveze nastale prije otvaranja predstečajnog postupka, koje sukladno rješenju o odboravanju sklapanja predstečajne nagodbe iznose 148.909,79 EUR, te obveze nastale nakon otvaranja predstečajnog postupka u iznosu od 1.187.454,77 EUR.

Obveze prema dobavljačima odnose se na vjerovnike čije su tražbine nastale prije otvaranja predstečajnog postupka, te koji se imaju namiriti po osnovi rješenja kojim je odobreno sklapanje predstečajne nagodbe, a riječ je o sljedećim vjerovnicima:

<b>Vjeronnici</b>	<b>Iznos (EUR)</b>
HŽ CARGO d.o.o.	416,06
ALPEKS d.o.o.	841,96
AMICUS d.o.o.	9,47
ANGEL d.o.o.	567,86
ANT-COM d.o.o.	26,65
ANTARIS d.o.o.	508,51
APANAGE GMBH&CO	412,23
Obrt APETITLIH	26,65
ARGILA FER d.o.o.	1.293,32
ARTUR GEDIKE	834,26
ASTIBO BEJZIK DOOEL	1.919,82
BALI d.o.o.	98,74
BIANCA MODEN GMBH & CO	1.396,73
CANDY HOOVER ZAGREB d.o.o.	549,33
OLIDUS PROJEKTI d.o.o.,	6.738,47
STELLA ARGO KAŠTELA d.o.o.	1.570.285,31
CROATIA OSIGURANJE d.d.	20.085,12
ČATEKS d.d.	5.372,12
DAFU d.o.o.	931,38
DAMRICH BEKLEIDUNGS- GMBH	507,44
DKD, vl. FISTROVIĆ DENIS	1.552,20
DURAN d.d.	270,05
EKI INZENJERING d.o.o.	94,50
ELEKTRONIKA, vl. RABAR TEA	9,96
EMO - ADRIA d.o.o.	551,97
EMP d.o.o.	109,74
ENDI LINE d.o.o.	0,42
ENIGMA STARS d.o.o.	2.109,38
ENTITY d.o.o.	185,26
FINANCIJSKA AGENCIJA	22,56
FITTICH d.o.o.	721,44
FORUM d.o.o.	835,81
FRANKOVIĆ IVKA FAMILY	30,28
GALANTERIJA d.o.o.	80,33
GALEB DALMATINSKA TRIKOTAŽA d.d.	3.184,43
GIN KANA	54,75
GONG d.o.o.	448,08
GRAD PULA	501.372,38
HEP OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o.	5.193,57
HEP OPSKRBA d.o.o.	1.856,73
HINA	79,63
HRVATSKA POŠTA d.d.	1.067,18
HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA	817,94
HRVATSKE ŠUME d.o.o.	992,13
HRVATSKI TELEKOM d.d.	2.631,90
HRVATSKE VODE d.o.o.	205,94
HRVATSKO DRUŠTVO SKLADATELJA	323,37
I.VEM d.o.o.	0,75
INDI d.o.o.	9,78
INTERTEKSTIL STANIĆ	530,92

ISKON INTERNET d.d.	330,34
ISTARSKE KNJIŽARE d.o.o.	110,88
ITS4P SPORTIVE d.o.o.	1.155,54
IZLOG vl. Denis Pletikos	345,08
JADRAN TVORNICA ČARAPA d.d.	1.838,40
JADRANSKO OSIGURANJE d.d.	69,43
JOBING d.o.o.	78,96
KABOOKI A/S	626,11
KB d.o.o.	1,74
KONTROL BIRO d.o.o.	308,35
KOVINOPLASTIKA - ZAGREB d.o.o.	223,29
LAKMUS d.o.o.	367,82
LAPIĆ ANTE, modna kuća Twins	28.992,60
LAPIS d.o.o.	11.088,63
LEBEK INTERNATIONAL FASHION	4.827,26
LESNINA d.o.o.	35.142,84
LINEA FLEXIO d.o.o.	98,01
LUNA - MODA d.o.o.	1.660,64
LUSIO d.o.o.	340,76
M SAN GRUPA d.d.	1.997,87
MAGO d.o.o.	14,51
MAGRO d.o.o.	37,87
MAKSIM JET d.o.o.	785,76
MALIS d.o.o.	2.856,66
MARYTESS d.o.o.	64,35
MAT trgovački obrt, vl. Ivan Matijević	578,68
MATIVO d.o.o.	1.712,28
MARSTAM, vl. GRACIELA MATTICCHIO	41,12
MEĐMURJEPLET d.d.	346,34
MPS – M.P. SUSNICH D.O.F	529,56
MODNA KUĆA TWINS, vl. HRVOJE LAPIĆ	11.597,04
NARODNE NOVINE d.d.	21,24
NAŠA DJECA d.o.o.	1.051,19
NATURA d.o.o.	14,41
NEDA SENJ d.o.o.	6.260,74
NIN UVOZ- IZVOZ d.o.o.	1.560,11
NIRO d.o.o.	8,89
NIVETA TVORNICA ČETAKA d.d.	107,69
OBRT ZA IZRADU SUVENIRA ISTRA SUVENIR, VL. BRGIĆ SAŠA	4,96
ODVJETNIK MODRUŠAN BORIS	238,16
OMNI d.o.o.	74,41
ORBICO d.o.o.	320,57
ORLJAVA d.o.o.	641,25
OTIS DIZALA d.d.	4.712,99
Obrt DKD, vl. Kata Fištrović Likarevi	171,16
PADOVA d.o.o.	4.353,90
PER MIRANDA	4.741,71
PINUS d.o.o.	132,72
Pletikos Denis	862,70
PLETIX d.o.o.	9.361,52
POLZELA ČARAPE d.o.o.	4.623,87
POUNJE TRIKOTAŽA d.d.	4.012,23

PRAGRANDE d.o.o.	1.971,68
PRO TOURIST d.o.o.	46,39
PRODIS d.o.o.	4.248,51
PROENERGY d.o.o.	29.608,62
PULA HERCULANEA d.o.o.	31.499,56
PAUN TRGOVAGKI OBRT, vl. JOSIP IVANISEVIĆ	197,09
RAUL EQUINE d.o.o.	42,86
Rimanić Davorka, vl. Obrta Suveniri Rimanić	190,27
Obrt RUDI, vl. Rudolf Rimac	881,72
SEAL d.o.o.	138,78
SIANA PROJEKT d.o.o.	539.963,59
SIGURNOST - BOLJUN I DR. jtd	1.722,44
SREDIŠNJE KLIRINŠKO DEPOZITARNO DRUŠTVO d.d.	1.271,76
STAMBENI INŽENJERING d.o.o.	2.962,93
STEILMANN HOLDING AG KAPALUA	1.166,74
STUBLIĆ IMPEX d.o.o.	59,86
SUPER 74 ZAGREB	4.670,05
SUVENIRI RIMANIĆ, vl. RIMANIĆ DAVORKA	76,11
ŠPINA d.o.o.	158,49
TEKSTIL LIO d.o.o.	2.432,50
TOBOGAN d.o.o.	728,81
TOP 5 d.o.o.	51,40
TOZ PENKALA d.d.	545,31
TRIUMPH INTERNATIONAL BUDAPEST	54,06
ULJANIK BRODOGRADILIŠTE d.d.	120,50
ULJANIK UPRAVLJANJE SPZ d.o.o.	577,10
UVESCO d.o.o.	886,26
VENUS TRGOVINA d.o.o.	3.677,69
VIKON d.o.o.	44,26
VIPNET d.o.o.	92,23
VITALIS VODA d.o.o.	11,44
VM 2 d.o.o.	627,64
VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o.	248,83
VODOVOD PULA d.o.o.	3.268,26
WIMAX d.o.o.	800,78
ZAGREBAČKA BURZA d.d.	2.432,30
ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.	47,59

Nakon otvaranja predstečajnog postupka, osim obveza nastalih prema Ministarstvu financija RH, Porezna uprava, u odnosu na koje se vodi postupak izvansudske naplate putem Financijaskog agencije, nastale su i obveze prema dobavljačima u iznosu od otprilike 416.000,00 EUR. Podatak o navedenom iznosu dobila sam od glavnog izvršnog direktora g. Koruge, pri čemu ukazujem na činjenicu da mi nije dostavljena kartica dobavljača iz razloga što nije usklađeno stvarno stanje, odnosno jer je GFI za 2025.g. u pripremi.

### **C. Odnos imovine i obaveza**

Iz svega navedenog pod točkama A. (stanje imovine) i B. (stanje obaveza) proizlazi da je imovina društva Istra d.d. znatno veća od njegovih obaveza, međutim najveći dio imovine čini potraživanje prema društvu PULJANKA d.d. u stečaju, koje u ovom trenutku nije naplativo. Kao što je već navedeno ranije u izvješću, sva imovina stečajnog dužnika PULJANKA d.d. u stečaju, koja je činila stečajnu masu, prodana



je u stečajnom postupku, međutim u odnosu na 3 nekretnine za koje PULJANKA d.d. u stečaju tvrdi da su u njezinom vlasništvu, vode se postupci radi utvrđenja prava vlasništva. Pritom treba uzeti u obzir da, sve i da te nekretnine uđu u stečajnu masu, obzirom na visinu troškova stečajnog postupka, kao i činjenicu da utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika II višeg isplatnog reda u stečajnom postupku koji se vodi iza PULJANKA d.d. u stečaju, prelaze iznos od 38.000.000,00 EUR, realno je za čekivati namirenje neznatnog dijela potaživanja.

## **5. STEČAJNI RAZLOZI**

Iz svega navedenog nedvojbeno proizlazi da postoje stečajni razlozi kod dužnika, i to stečajni razlog iz članka 6. Stečajnog zakona – nesposobnost za plaćanje, a obzirom da dužnik nije u mogućnosti trajnije ispunjavati svoje dospjele obveze.

Iako društvo Istra d.d. ima imovinu knjigovodstvene vrijednosti 13.893.938,48 EUR, nije u mogućnosti ispunjavati trajnije svoje dospjele obveze, što proizlazi iz činjenice da na dan 21. siječnja 2026.g. ima u Očevidniku redoslijeda naplate evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u ukupnom iznosu od 1.187.454,77 EUR. Osim toga, ukazujem na činjenicu da navedena vrijednost imovine nije stvarna tržišna vrijednost imovine; da u imovinu ulaze nekretnine u odnosu na koje Istra d.d. nije upisana kao vlasnik, a niti posjedujem dokumentaciju koja bi činila pravni temelj vlasništva; te obzirom na činjenicu da potraživanja prema društvu PULJANKA d.d. u stečaju, a koje čini najveći dio imovine, neće biti naplaćena u cijelosti.

## **6. ZAKLJUČAK**

Kao što je navedeno pod točkom III. A ovog Izvješća, imovinu dužnika čine nekretnine, dionice NK Istra, potraživanja prema društvu PULJANKA d.d. u stečaju, te oprema, ukupne knjigovodstvene vrijednosti 13.893.938,48 EUR.

Mjesečni troškovi stečajnog postupka obuhvaćaju knjigovodstvene usluge (min 100,00 EUR) i naknadu banke za vođenje računa (min 10,00 EUR) u ukupnom iznosu od min 110,00 EUR, što znači da mjesečni trošak za svaku godinu stečajnog postupka iznosi minimalno 13.320,00 EUR.

Trošak stečajnog postupka činili bi i troškovi vještačenja za procjenu vrijednosti imovine (nekretnina, dionica i opreme) u ukupnom iznosu od minimalno 2.000,00 EUR; naknada Fine za provedbu javne dražbe u iznosu od 106,18 EUR, te nagrada stečajnog upravitelja u iznosu od otprilike 100.000,00 EUR, što ukupno čini predvidiv trošak stečajnog postupka u iznosu od minimalno 115.426,18 EUR.

Isto tako, troškove postupka činili bi troškovi nekretnine (režijski troškovi) koji bi se namirivali iznajmljivanje nekretnina do njihove prodaje, kao i eventualni odvjetnički troškovi za rješavanje uknjižbe prava vlasništva društva Istra d.d. na nekretninama koje trenutno čine vanknjižno vlasništvo, kao i upisa dionica NK Istra u sudski registar. Riječ je o troškovima čiji iznos se u ovom trenutku ne može procijeniti, međutim nedvojbeno je da bi se isti mogu namiriti iz imovine dužnika.

Iz svega navedenog proizlazi da je imovina dužnika dostatna za namirenje troškova stečajnog postupka. Stoga predlažem da sud donese rješenje kojim se otvara stečajni postupak nad dužnikom Istra d.d., te pozove vjerovnike da u roku od 60 dana prijave svoje tražbine, odnosno razlučne i izlučne vjerovnike da u roku od 60 dana obavijeste stečajnog upravitelja o postojanju svojih prava.

U Zagrebu, 23. veljače 2026.g.

Privrmeni stečajni upravitelj: