

**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 siječanj- ožujak 2025.g.**

Nakon održane skupštine vjerovnika dana 09.siječnja 2025.g. odmah se pristupilo provedbi donesenih odluka skupštine vjerovnika.

Angažiran je odvjetnički ured Wiederbauer Mutz Winkler&Partner Rechtsanwälte GmbH iz Beča i Klagenfurta za provedbu postupka brisanja hipoteke na stanu u Klagenfurtu, te poduzimanja svih potrebnih ostalih radnji radi procjene i unovčenja predmetnog stana.

Nadalje, angažirana je agencija za nekretnine Selling Homes, a koja je angažirala ovlaštenog sudskog vještaka radi procjene i utvrđivanja vrijednosti predmetnog stana sa parkirališnim mjestima.

Međutim, procjena još uvijek nije izvršena jer mi nije do sada omogućeno preuzimanje stana u posjed jer raniji zz dužnika g. Cunial nije do sada predao ključeve, uopće ne odgovara na višestruke pozive, a sada je i ukinuo internetsku domenu, pa je svaki kontakt sa njime onemogućen.

Nakon toga, dogovoreno je sa zastupajućim odvjetničkim uredom da se kontaktira upravitelj zgrade i dogovori način prisilnog ulaska u stan izmjenom brave. Naime, smatram da za to u ovom slučaju najvjerojatnije neće biti potrebna nikakva daljnja sudska odluka budući da se ovdje ne radi o nikakvom posjede treće osobe budući da je vlasnik i posjednik nekretnine bio stečajni dužnik, a normalno je da je ključ imao zz dužnika. Stoga bismo ovu situaciju mogli usporediti sa situacijom npr. gubitka ključeva. No međutim, budući da se radi o nekretnini na području druge države mislim da moramo dogovoriti sve bitne uvjete takvog postupka kako bi se izbjegle nepotrebne neželjene situacije. Stoga ću sigurno morati ući u posjed stana i to iz razloga da u njega uđe i ovlašteni procjenitelj a isto tako da se utvrdi stanje pokretnina u stanu koje prema poslovnim knjigama pripadaju stečajnom masi.

Naprijed navedeni postupak je u tijeku te ću nakon dobivene povratne informacije bez odgode izvijestiti sud.

Predviđeni rok za realizaciju naprijed navedenog je cca.15-30 dana.

Također izvještavam sud da sam sukladno odluci skupštine vjerovnika dao specijalnu punomoć odvjetničkom društvu Wiederbauer Mutz Winkler&Partner Rechtsanwälte GmbH iz Beča i Klagenfurta radi zastupanja u postupku zaplijenjenih novčanih sredstava od strane Porezne uprave Republike Austrije. Punomoćnik je temeljem dobivene punomoći ishodio kod Porezne uprave povrat navedenih sredstava te su ista sredstva uplaćena na stečajni žiro-račun

10. ožujka 2025.g. u iznosu od 48.976,94 EUR. Od ostvarenih sredstava namirene su obveze stečajne mase i to bankovna naknada te dosadašnji troškovi knjigovodstvenih usluga. Još nije zaprimljen račun od odvjetničkog ureda za izvršenje ovog pravnog posla te će po primitku istog i ova obveza biti plaćena. Bankarski troškovi iznose do sada 41,53 EUR, a nepodmireni troškovi knjigovodstvenih usluga 2.100,00 EUR. Izrada završnog računa i GFI izvještaja je u tijeku.

Također, 04.ožujka 2025.g. zaprimljena je i ovrha upravitelja zgrade protiv stečajnog dužnika a radi nepodmirene pričuve i troškova održavanja zgrade te se odnosi na neplaćene troškove održavanja zgrade za 2024.g. , a ukupan iznos neplaćenih obveza sa kamatama i troškovima iznos 10.998,82 EUR. Ovršno rješenje zaprimilo je knjigovodstvo, a ja sam ga dostavio odvjetničkom uredu radi procjene mogućnosti i prije svega isplativosti ulaganja prigovora.

Posebno napominjem da za navedene troškove nisam nikada primio račun niti ikakvu drugu obavijest.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Na dan 13.03.2025.g. nalaze se novčana sredstva u iznosu od 46.876,94 EUR, a tijekom izvještajnog razdoblja podmirene su do sada samo obveze stečajne mase u iznosu od 2.141,53 EUR.

## **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

U narednom razdoblju izvršit će se preuzimanje nekretnine u Klagenfurtu u posjed stečajnog upravitelja, promjenom ključeva, a po procjeni vrijednosti nekretnine izvršiti će se njezino unovčenje.

U Ivancu, 13 . ožujka 2025.g.

Stečajni upravitelj  
Želimir Uršulin, dipl.iur