

**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 - srpanj 2026.g.

U svojim izvješćima iz svibnja 2026, a posebno u izvješću za skupštinu vjerovnika detaljno sam izvijestio o tadašnjoj situaciji u vezi unovčenja nekretnine, tj. stana u Klagenfurtu.

Tadašnja najbolja i jedina ponuda iznosila je 450.000,00 EUR, a skupština vjerovnika je na ročištu 09.06.2026.g. bila suglasna da se ta ponuda prihvati, odnosno da se nekretnina unovči za ponuđenih 450.000,00 EUR.

Međutim, na skupštini sam iznio mišljenje da bi se ova nekretnina trebala unovčiti za veći iznos čime bi se postigla veća korist za stečajnu masu , a posljedično i namirenje vjerovnika.

Skupština vjerovnika je donijela odluku kojom mi je dodijeljen daljnji rok od dva mjeseca radi pokušaja većeg unovčenja.

Ovime izvještavam sud i vjerovnike da su nakon održane skupštine poduzete sve dodatne aktivnosti s moje strane kako bi se realizirala što povoljnija prodaja nekretnine.

U daljnjem tijeku unovčenja uspješno je dogovorena prodaja sa novim kupcem za ukupnu cijenu od 550.000,00 EUR. Posebno je još dodatno dogovoreno da kupac snosi sve troškove izrade ugovora , njegove provedbe, ovjere kod notara kao i eventualne pristojbe i porezne obveze. Na ovaj način od postignute cijene stečajnu masu tereti samo trošak agencijske provizije od 3%.

S obzirom na postignutu cijenu i ostale dogovorene uvjete potpisao sam predugovor sa kupcem, a budući da on kupnju financira putem bankovnog kredita obavljeni su svi potrebni poslovi oko dostave potrebne dokumentacije u banku , te je kupcu kredit odobren.

Nakon potvrde banke o odobrenju kredita odmah se pristupilo izradi kupoprodajnog ugovora, a za izradu istog angažiran je odvjetnički ured iz Austrije koji je i do sada zastupao stečajnu masu.

Odvjetnički ured izradio je prijedlog ugovora na koji nisam imao primjedbi te smo se složili da prijedlog ugovora dostavi kupcu na uvid i suglasnost. Nakon suglasnosti kupca izvršiti će se njegovo potpisivanje i ovjera kod ovlaštenog notara Republike Austrije.

Radi provedbe ugovora i njegove valjanosti mora se uz ugovor dostaviti i ovjereni prijevod rješenja o otvaranju stečaja, izvotka iz sudskog registra za stečajnog dužnika kao i dokument o odluci o prodaji stana. U tu svrhu priložio sam zapisnik sa skupštine od 09. siječnja 2025. i 09. lipnja 2026.g.

Za prijevod ovih dokumenata angažiran je ovlašteni sudski tumač za njemački jezik u Republici Hrvatskoj.

Potpisivanje ugovora planira se u sljedećih 7-10 dana , a nakon toga kupac ima rok od tri tjedna za plaćanje cijene i svih troškova, a plaćanje će se izvršiti na poseban skrbnički račun kod odvjetničkog ureda.

Provedba ugovora, uknjižba u zemljišne knjige te primopredaja određeni su za krajnji datum 31.kolovoza 2026.g.

Uknjižba i primopredaja uvjetovani su plaćanjem cjelokupne obveze od strane kupca.

S obzirom na naprijed opisano stanje realno je za očekivati da se tijekom mjeseca rujna pristupi završnoj diobi , završnom ročištu, a nastavno i zaključenju ovog stečajnog postupka.

II. STANJE STEČAJNE MASE

U ovom izvještajnom razdoblju podmirivani su bankovni troškovi, obveze plaćanja za troškove stana te ostale obveze stečajne mase.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju provesti će se realizacije prodaje stana u Klagenfurtu , a nakon toga pristupiti izradi završnog diobnog popisa, završnog računa te predložiti održavanje završnog ročišta te zaključenja ovog stečajnog postupka.

U Ivancu, 21. srpnja 2026.g.

Stečajni upravitelj
Želimir Uršulin, dipl.iur.