

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
52000 PAZIN, Drščevka 1

Republika Hrvatska  
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO  
U PULI - POLA

Primijeno: 14 -01- 2025			
Org. jed.	Broj	Prilog	Stavak
S-DO-281/2024			

St-312/2024-19

Z A P I S N I K  
(ispitno ročište)

Održano 14. siječnja 2025.  
kod Trgovačkog suda u Pazinu,  
u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza BALE VILA d.o.o., Bjelovar, Josipa  
Jelačića 12, OIB: 87191916041

OD SUDA NAZOČNI:

Adrijana Labinjan Skok, sutkinja  
Jasmina Matika, zapisničarka

Početak u 13:51 sati.

Utvrdjuje se da su na današnje ročište pristupili:

- stečajni upravitelj Jugoslav Puran, na daljinu
- za vjerovnika Republiku Hrvatsku pun. Ana Morić, viša državnoodvjetnička savjetnica  
u ŽDO u Puli – Pola, punomoć prilaže, u sudnici
- za vjerovnike Kerry Ann Wallace, Steven John Wallace, Soterakis Anastasios Ioannou, Sally Kendal Moore, Simone Ringwood, pun. Nataša Lisac, odvjetnica iz Dugog Sela, na daljinu

Sutkinja otvara raspravu i objavljuje da je predmet današnjeg ročišta ispitivanje prijavljenih tražbina, prema iznosima i redu kako su unesene u tablicu koju je sudu dostavio stečajni upravitelj.

Sutkinja upozorava vjerovnike čije će tražbine biti utvrđene i osporene na današnjem ročištu, da o tome neće biti posebno obaviješteni. Rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama objaviti će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda. Oni mogu na svoj trošak tražiti da im se izda ovjereni izvadak rješenja (čl. 265. st. 2. i 4. Stečajnog zakona, Narodne novine broj 71/2015, 104/2017, 36/2022, 27/2024, dalje: SZ).

Tražbine koje su osporili stečajni upravitelj, dužnik pojedinac ili koji od stečajnih vjerovnika moraju se posebno raspraviti. Izlučna i razlučna prava nisu predmet ispitivanja (čl. 260. st. 3. i 4. SZ-a).

Utvrđuje se da je poziv vjerovnicima za današnje ispitno ročište javno priopćen i objavljen putem e-oglasne ploče 3. listopada 2024.

Sutkinja ukazuje stečajnom upravitelju na njegovu dužnost da se određeno izjasni priznaje li ili osporava svaku prijavljenu tražbinu, sukladno čl. 260. st. 2. SZ-a.

Prelazi se na ispitivanje svake prijavljene tražbine:

1. REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Katančićeva 5, Zagreb, OIB: 18683136487, prijavio je tražbinu u iznosu od 739,27 eura, s osnova neplaćene sudske pristojbe po rješenje o pristojbi OPS Rovinj, broj: Ovr 386/11-8 od 23.5.2012. i rješenje o pristojbi OPS Rovinj, broj: Ovr 743/11-9 od 30.11.2012.

Stečajni upravitelj tražbinu priznaje u cijelosti kao tražbinu II. višeg isplatnog reda.

Utvrđuje se da nijedan od stečajnih vjerovnika nije osporio tražbinu.

Sutkinja objavljuje da se tražbina stečajnog vjerovnika REPUBLIKE HRVATSKE, Ministarstva financija, Porezne uprave, Katančićeva 5, Zagreb, OIB: 18683136487, smatra utvrđenom u iznosu od 739,27 eura i razvrstava se u II. viši isplatni red.

Utvrđuje se da je u spis zaprimljen podnesak vjerovnika Kerry Ann Wallace po punomoćnici kojem je priložena potvrda o provedenom nalogu za plaćanje iznosa od 739,27 eura dana 13.1.2025. u državni proračun.

Zaprimljene su i potvrde o plaćanju pristojbi vjerovnika koje zastupa punomoćnica Nataša Lisac.

2. KERRY ANN WALLACE, 20a Victoria Grove, Folkestone, Kent, CT201BX, Velika Britanija, OIB: 92779302941, prijavila je tražbinu u iznosu od 27.762,34 eura, s osnova pozajmljenog iznosa trgovačkom društvu u osnivanju temeljem Ugovora o pozajmici od 15.5.2005., Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 16.5.2005., Potvrde o uplati komunalnog doprinosa s kamatama za razdoblje od 3.10.2019.-3.10.2024.

Stečajni upravitelj tražbinu priznaje u cijelosti kao tražbinu II. višeg isplatnog reda.

Utvrđuje se da nijedan od stečajnih vjerovnika nije osporio tražbinu.

Sutkinja objavljuje da se tražbina stečajnog vjerovnika KERRY ANN WALLACE, 20a Victoria Grove, Folkestone, Kent, CT20 1BX, Velika Britanija, OIB: 92779302941, smatra utvrđenom u iznosu od 27.762,34 eura i razvrstava se u II. viši isplatni red.

3. STEVEN JOHN WALLACE, 20a Victoria Grove, Folkestone, Kent, CT201BX, Velika Britanija, OIB: 77679889373, prijavio je tražbinu u iznosu od 27.762,34 eura, s osnova pozajmljenog iznosa trgovačkom društvu u osnivanju temeljem Ugovora o pozajmici od 15.5.2005., Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 16.5.2005., Potvrde o uplati komunalnog doprinosa s kamatama za razdoblje od 3.10.2019.- 3.10.2024.

Stечајni upravitelj tražbinu priznaje u cijelosti kao tražbinu II. višeg isplatnog reda.

Utvrđuje se da nijedan od stečajnih vjerovnika nije osporio tražbinu.

Sutkinja objavljuje da se tražbina stečajnog vjerovnika STEVENA JOHNA WALLACE, 20a Victoria Grove, Folkestone, Kent, CT201BX, Velika Britanija, OIB: 77679889373, smatra utvrđenom u iznosu od 27.762,34 eura i razvrstava se u II. viši isplatni red.

4. SOTERAKIS ANASTASIOS IOANNOU, London Nio 1 EA, 104 Colney, Hatch Lane, Velika Britanija, OIB: 08429232214, prijavio je tražbinu u iznosu od 27.762,34 eura, s osnova pozajmljenog iznosa trgovačkom društvu u osnivanju temeljem Ugovora o pozajmici od 15.5.2005., Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 16.5.2005., Potvrde o uplati komunalnog doprinosa s kamatama za razdoblje od 3.10.2019.-3.10.2024.

Stечајni upravitelj tražbinu priznaje u cijelosti kao tražbinu II. višeg isplatnog reda.

Utvrđuje se da nijedan od stečajnih vjerovnika nije osporio tražbinu.

Sutkinja objavljuje da se tražbina stečajnog vjerovnika SOTERAKIS ANASTASIOS IOANNOU, London Nio 1 EA, 104 Colney, Hatch Lane, Velika Britanija, OIB: 08429232214, smatra utvrđenom u iznosu od 27.762,34 eura i razvrstava se u II. viši isplatni red.

5. SALLY KENDAL MOORE, 122 Collins Meadow, Harlow Essex CM19 4EJ, Velika Britanija, OIB: 08284486182, prijavila je tražbinu u iznosu od 13.881,17 eura, s osnova pozajmljenog iznosa trgovačkom društvu u osnivanju temeljem Ugovora o pozajmici od 15.5.2005., Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 16.5.2005., Potvrde o uplati komunalnog doprinosa s kamatama za razdoblje od 3.10.2019.-3.10.2024.-nasljednik Gary Broks.

Stечајni upravitelj tražbinu priznaje u cijelosti kao tražbinu II. višeg isplatnog reda.

Utvrđuje se da nijedan od stečajnih vjerovnika nije osporio tražbinu.

Sutkinja objavljuje da se tražbina stečajnog vjerovnika SALLY KENDAL MOORE, 122 Collins Meadow, Harlow Essex CM19 4EJ, Velika Britanija, OIB: 08284486182, smatra utvrđenom u iznosu od 13.881,17 eura i razvrstava se u II. viši isplatni red.

6. SIMONE RINGWOOD, 3 Fyfield Road, Ongar Essex CM50AE, Velika Britanija, OIB: 62405516870, prijavila je tražbinu u iznosu od 13.881,17 eura, s osnova pozajmljenog iznosa trgovačkom društvu u osnivanju temeljem Ugovora o pozajmici od 15.5.2005., Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 16.5.2005., Potvrde o uplati komunalnog doprinosa s kamatama za razdoblje od 3.10.2019.-3.10.2024.-nasljednik Gary Broks.

Stечајni upravitelj tražbinu priznaje u cijelosti kao tražbinu II. višeg isplatnog reda.

Utvrđuje se da nijedan od stečajnih vjerovnika nije osporio tražbinu.

Sutkinja objavljuje da se tražbina stečajnog vjerovnika SIMONE RINGWOOD, 3 Fyfield Road, Ongar Essex CM50AE, Velika Britanija, OIB: 62405516870, smatra utvrđenom u iznosu od 13.881,17 eura i razvrstava se u II. viši isplatni red.

Sutkinja donosi

r j e š e n j e

Budući da su ispitane sve prijavljene tražbine, nakon što sutkinja sastavi posebnu tablicu ispitanih tražbina, rješenje o tome u kojem su iznosu i u kojem isplatnom redu utvrđene biti će objavljeno na mrežnoj stranici e-oglasna ploča sudova (čl. 265. st. 2. SZ-a), te će se dostaviti stečajnom upravitelju.

Temeljem čl. 130. st. 4. SZ-a spajaju se ispitno i izvještajno ročište, koje počinje u 13:55 sati.

Otvara se

#### SKUPŠTINA VJEROVNIKA (IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE)

Utvrđuje se da je stečajni upravitelj podnio izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, a koji će obrazložiti nazočnim vjerovnicima.

Stečajni upravitelj usmeno izlaže kao u pisanom izvješću podnesenom za ovo ročište, kako slijedi:

Prema podacima iz zemljišnih knjiga dužnik je vlasnik nekretnine upisane u z.k.ul.br. 116, k.o. 324876 Bale, sastojeće od čkbr. 4822/1 KUĆA, GOSPODARSKA ZGRADA I DVORIŠTE s 1650 m<sup>2</sup>, KUĆA s 118 m<sup>2</sup>, GOSPODARSKA ZGRADA s 29 m<sup>2</sup> i DVORIŠTE s 1503 m<sup>2</sup>, te čkbr. 4822/5 PUT s 28 m<sup>2</sup> (ukupno: 1678 m<sup>2</sup>). Prema podacima dostavljenim uz stečajne prijave vjerovnika KERRY ANN WALLACE, STEVEN JOHN WALLACE, SOTERAKIS ANASTASIOS IOANNOU, SALLY KENDAL MOORE i SIMONE RINGWOOD predmetnu nekretninu društvo je steklo temeljem Ugovora o kupoprodaji sklopljenim između prodavatelja KALČIĆ VLADE p. NIKŠE iz Rovinj, Driovier 33 s dužnikom kao društvom u osnivanju od 16. svibnja 2005. za iznos od 60.000,00 € koji iznos su društvu u osnivanju osigurali osnivači društva – naprijed navedeni vjerovnici. Na opisani način stečenu nekretninu društvo nakon provedbe postupka osnivanja i upisa društva u sudski registar i potom upisa vlasništva društva na stečenoj nekretnini u zemljišne knjige nije unijelo u poslovne knjige, tako da analizom poslovnih knjiga i javno objavljenih podataka nije bilo moguće utvrditi postojanje ove dugotrajne imovine društva, ali niti obveza društva prema osnivačima koja proizlazi iz činjenice financiranja stjecanja imovine društva.



Izvršena je procjena vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika po stalnom sudskom vještaku Suadu Kadrić iz Pule. Prema procjembenom elaboratu vještaka Kadrića od 23. prosinca 2024. tržišna vrijednost nekretnine iznosi 305.820,00 €.

Kratkotrajna imovina je u poslovnim knjigama na dan 31.12.2009. iskazana u iznosu od 1.466,00 kn. Sastojala se od novčanih sredstava u iznosu od 1.466,00 kuna.

Potraživanja iskazana u bilanci na dan 31.12.2009. nema.

Na dan 31.12.2009. u bilanci stanja na novčanim sredstvima provedeno je stanje u iznosu od 1.466,00 kuna. Da li je bilo kakvih poslovnih promjena iza 2009. i dalje, nema dokumentacije na temelju koje bi se moglo utvrditi.

Na dan 31.12.2009. kapital je iznosio 1.466,00 kuna/194,58 EUR, od toga iznosa u knjigovodstvenoj dokumentaciji je proveden gubitak u iznosu 18.534,00 kn/2.459,88 EUR. Upisani temeljni kapital je iznosio 20.000,00 kuna / 2.654,46 EUR, (fiksni tečaj konverzije 7,53450).

Stečajni dužnik na dan 31.12.2009. nije imao dugoročnih obveza.

Kratkoročne obveze iskazane u bilanci stanja iznose 0,00 kuna. Financijska izvješća nakon 31.12.2009. nisu dostavljana, te se obveze nisu mogle utvrditi.

Ne raspolaže dokumentacijom o predmetima u tijeku.

Predviđeni troškovi za knjigovodstvo iznose 100,00 € bruto/mjesečno. Izvršena je procjena nekretnina stečajnog dužnika i stečajni upravitelj je podmirio te troškove prema računu vještaka u iznosu od 375,00 €. Po unovčenju stečajne mase odrediti će se nagrada stečajnom upravitelju na teret stečajne mase koja ovisi o visini unovčene imovine. Prije zatvaranja stečajnog postupka morat će se osigurati iznos od cca. 200,00 € za trajno arhiviranje dokumentacije društva.

U narednom razdoblju stečajni upravitelj će započeti s potrebnim radnjama za unovčenjem imovine sukladno odluci skupštine vjerovnika na izvještajnom ročištu, time da će od Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Rovinju zatražiti obustavu postupka po prijedlogu za osiguranje broj: Ovr-386/11 temeljem koje je upisan zalog na nekretninama dužnika u zemljišnim knjigama pod brojem: Z-1567/11 budući da je predmetna tražbina podmirena prema podacima samog vjerovnika dostavljenim uz prijavu.

Nakon uvida u gospodarski položaj dužnika odnosno imovine koja ulazi u stečajnu masu predlaže da skupština vjerovnika na izvještajnom ročištu donese sljedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i odobravaju do sada poduzete radnje.
2. Odobrava se stečajnom upravitelju sklapanja ugovora za knjigovodstvene usluge prema njegovom izboru do iznosa od 100,00 € bruto mjesečno.
3. Utvrđuje se vrijednost nekretnine stečajnog dužnika upisane kod Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišno knjižni odjel Rovinj Rovigno u z.k.ul.br. 116, k.o. 324876 Bale, sastojeće od čkbr. 4822/1 KUĆA, GOSPODARSKA ZGRADA I DVORIŠTE s 1650 m<sup>2</sup>, KUĆA s 118 m<sup>2</sup>, GOSPODARSKA ZGRADA s 29 m<sup>2</sup> i DVORIŠTE s 1503 m<sup>2</sup>, te čkbr. 4822/5 PUT s 28 m<sup>2</sup> (ukupno: 1678 m<sup>2</sup>) sukladno procjembenom elaboratu građevinskog vještaka Suada Kadrića iz Pule od 23. prosinca 2024. u iznosu od 305.820,00 EUR.
4. Unovčenje nekretnine stečajnog dužnika upisane kod Općinskog suda u Puli-Pola,

zemljišno knjižni odjel Rovinj-Rovigno u z.k.ul.br. 116, k.o. 324876 Bale, sastojeće od čkbr. 4822/1 KUĆA, GOSPODARSKA ZGRADA I DVORIŠTE s 1650 m<sup>2</sup>, KUĆA s 118 m<sup>2</sup>, GOSPODARSKA ZGRADA s 29 m<sup>2</sup> i DVORIŠTE s 1503 m<sup>2</sup>, te čkbr. 4822/5 PUT s 28 m<sup>2</sup> (ukupno: 1678 m<sup>2</sup> provest će se prikupljanjem pisanih ponuda, te se ovlašćuje stečajni upravitelj provesti postupak prodaje te nekretnine prikupljanjem pisanih ponuda na način da početna cijena za navedenu nekretninu iznosu 305.820,00 EUR, a ukoliko se nekretnina ne proda prilikom prvog oglašavanja da se cijena kod svake sljedeće objave oglasa umanjuje za 20 % od početne cijene. Ukoliko se nekretnina ne proda kod pete objave oglasa, odnosno umanjenja cijene od 80% sazvat će se skupština vjerovnika radi donošenja daljnje odluke o načinu prodaje i umanjivanju cijene. Stečajni upravitelj je dužan oglas s pozivom za prikupljanje javnih ponuda objaviti na mrežnoj stranici Ministarstva pravosuđa web stečaj trgovačkih suda i u lokalnom glasilu za područje Općine Bale/Istarske županije.

Skupština vjerovnika jednoglasno donosi sljedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja.
2. Poslovanje se neće nastaviti.
3. Odobrava se stečajnom upravitelju sklapanja ugovora za knjigovodstvene usluge prema njegovom izboru do iznosa od 100,00 € bruto mjesečno.
4. Utvrđuje se vrijednost nekretnine stečajnog dužnika upisane kod Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišno knjižni odjel Rovinj-Rovigno u z.k.ul.br. 116, k.o. 324876 Bale, sastojeće od čkbr. 4822/1 KUĆA, GOSPODARSKA ZGRADA I DVORIŠTE s 1650 m<sup>2</sup>, KUĆA s 118 m<sup>2</sup>, GOSPODARSKA ZGRADA s 29 m<sup>2</sup> i DVORIŠTE s 1503 m<sup>2</sup>, te čkbr. 4822/5 PUT s 28 m<sup>2</sup> (ukupno: 1678 m<sup>2</sup>) sukladno procjembenom elaboratu građevinskog vještaka Suada Kadrića iz Pule od 23. prosinca 2024. u iznosu od 305.820,00 EUR.
5. Unovčenje nekretnine stečajnog dužnika upisane kod Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišno knjižni odjel Rovinj-Rovigno u z.k.ul.br. 116, k.o. 324876 Bale, sastojeće od čkbr. 4822/1 KUĆA, GOSPODARSKA ZGRADA I DVORIŠTE s 1650 m<sup>2</sup>, KUĆA s 118 m<sup>2</sup>, GOSPODARSKA ZGRADA s 29 m<sup>2</sup> i DVORIŠTE s 1503 m<sup>2</sup>, te čkbr. 4822/5 PUT s 28 m<sup>2</sup> (ukupno: 1678 m<sup>2</sup> provest će se prikupljanjem pisanih ponuda, te se ovlašćuje stečajni upravitelj provesti postupak prodaje te nekretnine prikupljanjem pisanih ponuda na način da početna cijena za navedenu nekretninu iznosu 305.820,00 EUR, a ukoliko se nekretnina ne proda prilikom prvog oglašavanja da se cijena kod svake sljedeće objave oglasa umanjuje za 20 % od početne cijene. Ukoliko se nekretnina ne proda kod pete objave oglasa, odnosno umanjenja cijene od 80% sazvat će se skupština vjerovnika radi donošenja daljnje odluke o načinu prodaje i umanjivanju cijene. Stečajni upravitelj je dužan oglas s pozivom za prikupljanje javnih ponuda objaviti na mrežnoj stranici Ministarstva pravosuđa web stečaj trgovačkih suda i u lokalnom glasilu za područje Općine Bale/Istarske županije.

Ova odluka se donosi uvjetno, ovisno o očitovanju Porezne uprave je li prestalo razlučno pravo na predmetnoj nekretnini.



Poziva se Republika Hrvatska u što kraćem roku očitovati o navedenom. Ukoliko Republika Hrvatska ima i dalje razlučno pravo na predmetnoj nekretnini tada će se unovčenje provoditi elektroničkom javnom dražbom, te se utvrđuje vrijednost nekretnine prema procijenjenoj tržišnoj vrijednosti vještaka Suada Kadrića u visini od 305.820,00 eura.

S obzirom da se ročište održava i na daljinu, nazočni na daljinu potvrđuju da su tijekom sastava zapisnika pratili putem zvučnika i putem ekrana na svojim računalima te da nemaju prigovora na sastav zapisnika koji neće potpisivati a objaviti će se na e-Oglasnoj ploči.

Dovršeno u 14:05 sati.

Sutkinja

Stečajni upravitelj

Zapisničarka

Vjerovnici

