

Z A P I S N I K

od 25. lipnja 2024.

o provođenju izviđaja,

u stečajnom postupku nad dužnikom

TIM 90 d.d. u stečaju, Osijek, Ulica kardinala Alojzija Stepinca 4, OIB: 63062784520  
na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 18306, k.o. Pula, u Vrtlarskoj ulici br. 6, Pula

Prisutni od suda

Sutkinja: Adrijana Labinjan Skok

Zapisničarka: Jasmina Matika

Početak u 8:30 sati.

Utvrđuje se da su pristupili:

- za ovrhovoditelja H-ABDUCO d.o.o., pun. Željka Brlečić i Predrag Brlečić, odvjetnici iz Varaždina, Juraj Marjačić, dipl. pravnik, zaposlenik, Saša Vukmirović, svjedok, djelatnik, Tomislav Miličić, svjedok, djelatnik
- javni bilježnik Ilinka Lisonek iz Zagreba
- mjernik Sara Šram iz Pule
- dipl. ing. strojarstva Filip Brajković, radio projekte za legalizaciju nekretnine koja je predmet postupka
- za stečajnog upravitelja, pun. Tomo Ljubić, odvjetnik iz Zagreba
- bravari – djelatnici BELGA – RIJEKA d.o.o. i PERGER d.o.o. Zagreb
- Azil za životinje Pula - djelatnik

Nalazimo se pred vratima E-57, "VPP 010" na k.č. br. 1205/4 zgr, k.o. Pula, te ćemo danas identificirati i ostale etaže iz zaključka za ovaj k.č. Na ulazu u ovu etažu koja čini poslovni prostor sačekao nas je Teo Mikelić, koji navodi da ima u zakupu ovaj prostor koji je u naravi borilačka dvorana, a udruga koja je koristi zove se "Kickboxing klub Punch it Gym". Navodi da ima ugovor sa TIM 90 preko Milije Mirovića. Na upit kaže da mu je Denis Vojniković jedan od trenera. Nema pisanog ugovora a zakupninu plaća na ruke Miliji Miroviću. Kad smo ušli u unutrašnjost prostora utvrdili smo da je povezana cjelina sa "VPP 013" ova na kojoj se nalazimo.

Nazočni djelatnik navodi da te prostore osim spomenute udruge koriste i boksački klub "Punch it" te klub tajlandskog boksa "Punch it Croatia". Nije mu poznato da bi prostor koristio Savez tajlandskog boksa Istarske županije. U sklopu iste sportske dvorane su "VPP 011" i "VPP 012". Sve te prostore koriste spomenute udruge. Nije mu poznato kome plaćaju naknadu preostale dvije udruge. Nazočni se upućuje pravni odnos za korištenje prostora regulirati sa sadašnjim vlasnikom H-ABDUCO d.o.o.

Pred vratima smo "VPP 015", E-59, na kojoj su nalijepljeni plakati sa natpisom "Punch it Gym Koh Samui". Ne vidi se što je u prostoru, vrata nemaju kvaku, na kucanje se nitko ne odaziva.

Bilježnik fotografira sva vrata i sve prostore koje sud obilazi.

Na lice mjesta jučer i danas pristupila je Božac Nina iz skloništa za životinje Grada Pule.

Djelomičnim skidanjem naljepnice utvrđeno je da je u "VPP 015" odloženo razno smeće, otpad, razbijeni namještaj.

"VPP 014", E-58, je također odlagalište raznog otpada, nije u aktivnoj funkciji. Na "VPP 014" i "VPP 015" mijenjaju se brave te se ključevi i posjed predaju H-ABDUCO d.o.o.

"VPP G02", E-38, u naravi je roh bau poslovni prostor u kojem se nalazi smeće, nije u aktivnoj funkciji, bravar mijenja bravu te se ključ i posjed predaju H-ABDUCO d.o.o. Bilježnik fotografira sve prostore u koje je sud izvršio uvid.

"VPP G03", E-39, u naravi je roh bau, poslovni prostor, u kojem je odložen razni otpad, nije u funkciji, nakon što je bravar promijenio bravu, predaje se ključ i posjed H-ABDUCO d.o.o.

Na svim tim prostorima nema nikakvih brojeva niti naljepnica iz kojih bi se moglo zaključiti tko je posjednik.

"VPP G04", E-40, u naravi je roh bau poslovni prostor, prazan, nakon promjene brave predaje se ključ i posjed H-ABDUCO d.o.o.

U nizu dalje su "VPP G05", "VPP G06", "VPP G07" i "VPP G08", odnosno E-42, E-43, E-44 i E-41. U svima se nalazi nabacan otpad i građevinski materijal. Na vratima nema nikakvih brojeva ni oznaka. Nakon promjene brava predaje se ključ i posjed H-ABDUCO d.o.o.

Nalazimo se pred ulazom broj 6, u Vrtlarskoj br. 6, na traženje policije jedan od stanara je otvorio taj ulaz. Odmah u hodniku lijevo nalaze se poštanski sandučići te se poziva bilježnik fotografirati sandučice.

Na četvrtom smo katu pred stanom "VS 401", E-110, u hodniku desno. Na ulaznim vratima nema broja ni natpisa. Pred vratima je brisač za cipele, zatim više vrećica kućnog smeća i više pari tenisica. Kucamo i zvonimo na vrata. Vrata otvara Sead Ibrahimović, Pula, Radićeva ulica 16, broj OI: 117709558. Kaže da tu stanuje od 2016., zajedno sa troje djece, pri tome je jedno maloljetno, staro 3 godine. Navodi da mu je ključ dao TIM 2000 putem Milije Mirovića. Ne želi reći da li plaća naknadu za stan ni kome. Navodi da je već u kontaktu sa predstavnikom H-ABDUCO d.o.o. radi rješavanja pravnog statusa za stan.

Pred vratima smo stana "VS 304", E-100, na trećem katu lijevo, na vratima je oznaka V 304 te pred vratima otirač za cipele. Kuca se i zvoniti na vrata. Nitko ne otvara vrata. Bočno od vratiju nalazi se mali otvoreni prozor od sanitarija te je uključeno svjetlo. Dalje u nizu lijevo u hodniku na trećem katu nalazimo se pred vratima stana "VS 309", E-105. Na vratima je naljepnica "Mramor Dajčić" i na podu otirač. Zvoni se na vrata, vrata otvara Slaven Žmak, rođen 22.3.1977., Pula, Vrtlarska ulica 6, broj OI: 115888194. Navodi da je podstanar sa vlastodavcem "Mramor Dajčić". Navodi da je sam u stanu. Kaže da je Mramor Dajčić u kontaktu sa H-ABDUCO d.o.o. radi rješavanja pravnih pitanja u vezi stana. Navodi da ima pisani ugovor ali da ga nema u stanu. Nalaže mu se da on ili stanodavac dostave primjerak ugovora Trgovačkom sudu u Pazinu, Dršćevka 1, na broj St-919/2016, u roku od 8 dana.

Na drugom smo katu pred stanom "VS 201", E-82, na vratima nema brojeva ni oznaka, na podu je otirač. Na vratima nas je sačekala Iva Zembo, Rijeka, Vatroslava Lisinskog 6, Rijeka, broj OI: 115146262. Navodi da živi sama i mačak, živi tu 2 godine. Kaže da je direktorica firme Hotel Amfiteatar d.o.o. Na upit na koji broj sandučića prima poštu, navodi da poštu prima na adresu firme Amfiteatarska 6. Kaže da je u stan ušla na temelju odobrenja nekog Mitrovića, kad je se pita da li je moguće

da se radi o Miliji Miroviću, kaže da je moguće, ili sa firmom TIM ili FORTUNA. Na upit kaže da nema nikakav pisani ugovor, ispravlja se da ne zna da li ima ugovor, da ga ima onaj s kim je zaključila ugovor, kaže da naknadu plaća putem računovodstva svoga osobnoga i da je plaćeno do kraja godine. Kaže da se ne može sjetiti naziva računovodstva. Na upit pun. ovrhovoditelja da li je potpisala punomoć odv. Miji Mihovilović u vezi iseljenja iz stana, kaže da se ne sjeća da je potpisala punomoć u tu svrhu. Naime, kaže da ima dijete za koje mora ostvarivati alimentaciju. Na upit kaže da je samo ovaj stan iznajmljen na njeno ime, a da misli da su još 2 stana u zgradi iznajmljena na Hotel Amfiteatar d.o.o., ali da ne zna gdje se nalaze i da to ne može pokazati. To bi mogao znati njezin suprug Deniz Zembo, to je drugi suprug, s kojim nije u dobrim odnosima, i on živi tu u zgradi ali ne zna u kojem stanu. Vraća se osobna iskaznica. Upućuje se da riješi pravna pitanja u vezi korištenja ovog stana kao i stanova u kojima je direktorica Hotela Amfiteatar. Navodi da se osjeća izuzetno prevarena od strane osobe koja joj je iznajmila stan.

U istom hodniku smo pred vratima "VS 202", E-83, na vratima nema brojeva ni oznaka, na podu je otirač. Vrata otvara Deniz Zembo, Opatija, Obala Frana Supila 14, broj OI: 117240458. Kaže da živi sam, tu je već više od godinu dana, ima pisani ugovor ali ne ovdje nego u Rijeci, sklopljen sa TIM 2000, nešto plaća na ruke a nešto preko računa. Tu mu ne dolazi pošta već u Opatiju. Kuhar je u hotelu Amfiteatar. Hotel Amfiteatar koristi još 3 stana. Kaže da ne bi mogao točno pokazati, u njima su smješteni radnici hotela Amfiteatar, na prvom, drugom i četvrtom katu u zgradi prekoputa, na ulazu broj 4 i broj 2. Može se pokucati na ta vrata i netko bi mogao otvoriti. U braku je sa Ivom Zembo, ali su razdvojeni. Ona ne vodi stvarno poslove hotela Amfiteatar, poslove vodi Coing d.o.o. iz Pule. Trenutno nema prijavljeno prebivalište u Puli. Upoznaje se da pravni odnos vezano za stan mora riješiti sa vlasnikom H-ABDUCO d.o.o. ili iseliti iz stana jer će u protivnom doći do prisilnog iseljenja. Nalaže se da dostavi pisani ugovor za najam ovog stana i dokaze o plaćanju najamnine u roku od 8 dana na adresu Trgovačkog suda u Pazinu, Drščevka 1, na St-919/2016.

Sišli smo u prizemlje kroz rešetkasta metalna vrata u hodnik u kojem je odložen razni otpadni materijal. Iz tog hodnika su ulazi u poslovne prostore, staklenih vratiju, i to oznaka od "VPP 001" do "VPP 009", odnosno E-45 do E-53. Vidljivo je da su prostori roh bau u kojima je odložen razni građevinski materijal, sve se fotografira, na vratima nema nikakvih oznaka ni brojeva, nakon promjene brava ključ i posjed tih prostora predaje se H-ABDUCO d.o.o.

Ušli smo u zgradu, ulaz broj 4, na četvrti kat, hodnik lijevo, pred vratima stana "VS 408" E-115, bez broja i oznaka, pred vratima je otirač. Nitko ne otvara ali je predstavnik interventne policije Marko Trstenjak izvijestio sud da se jučer a i danas javila policiji, te je dala podatke, riječ je o starijoj gospođi, Stojičić Helena, 7.7.1939., Vrtlarska 6, prijavljeno prebivalište, policiji se javio i njen odvjetnik te ga je policija uputila da se javi Trgovačkom sudu u Pazinu. Zastupa ju odv. Dino Čekada.

Prva susjedna vrata su stan "VS 407", E-114, s natpisom "Mramor Dajčić", nitko ne otvara vrata, pred vratima se nalazi otirač.

Na trećem smo katu, hodnik desno, vrata su zatečena otvorena, na vratima nema broja ni oznaka, pred vratima je otirač, s vratiju je vidljivo da je stan useljen jer je namješten, vidljiva je odjeća i obuća.

Nalazimo se na k.č. br. stari 1205/3 zgr. a novi k.č. br. 6701/3, k.o. Pula. Predstavnik H-ABDUCO navodi da je po njihovoj narudžbi izrađen etažni elaborat i doneseno rješenje o legalizaciji za stanove u koje se ulazi na ulaz broj 2. Na ulaznim vratima je razbijeno staklo i natpis za stanare s potpisom TIM 2000 d.o.o. i

FORTUNA INVEST j.d.o.o. Radi se o četiri kata. Projektant Filip Brajković navodi da je sudjelovao u postupku legalizacije, da je pred cca. godinu do dvije dana za te potrebe obišao sve stanove kojih je na svakom katu 6 i svi su bili prazni.

Na četvrtom smo katu lijevo, krajnji stan, vrata otvara Antonio Kezić, broj OI: 118206918, Jadreški 115, Ližnjan, navodi da živi sam u stanu, povremeno s curom, da se sinoć vratio s puta, već nekoliko mjeseci živi tu, da je izgubio ugovor za stan, prestao je plaćati prije mjesec dana, ne sjeća se kako se zove muška osoba kojoj je na ruke plaćao najam. Na vratima nema nikakvih oznaka ni brojeva. Navodi da ne želi dati podatke za curu. Upućuje se da bi pravni odnos za stan trebao riješiti sa H-ABDUCO d.o.o. jer će u protivnom biti provedena prisilna ovrha – iseljenje. Kaže da mu je odv. Vera Miloš rekla da može pokazati susjedni stan na kojem je broj 404 i da njega koriste Suzana i Dragan Vidović koji se nalaze u Kanadi, stariji ljudi koje povremeno viđa. Projektant navodi da se radi o stanovima "MS 403" i "MS 402". Stan "MS 404" nitko ne otvara, nema oznaka, pred vratima je nekoliko vaza sa cvijećem a iznad ulaza lampa.

Vrata do je stan "MS 405", bez oznaka, nitko ne otvara, na prozoru je plahta i nije vidljivo da li je stan useljen. Na prozoru je puno prašine i djeluje neuseljen.

Vrata do je stan "MS 406", bez oznaka, kroz prozor je vidljivo da je nenastanjen, unutra je vidljiva kada i bojler koji nisu u funkciji. Brava na vratima je zatečena razbijena. Kroz prozor je vidljiv i odložen stari namještaj.

Nasuprot je stan "MS 401", bez oznaka, nitko se ne javlja, zatečena je oštećena brava.

Sišli smo na treći kat, prvi stan lijevo je "MS 301" koji nema ulazna vrata i prazan je, te se predaje u posjed H-ABDUCO d.o.o. Nasuprot je "MS 306" na kojem nema ulaznih vratiju, u kojem je polegnut stari ormar, prazan je i nenamješten te se predaje u posjed H-ABDUCO d.o.o.

Stan "MS 305" i "MS 304" nemaju ulaznih vratiju, proizlazi da nisu useljeni, nalaze se crne zatvorene vreće. S obzirom da nemaju vratiju, predaju se u posjed H-ABDUCO d.o.o.

U istom hodniku su stanovi "MS 303" i "MS 302", na kojima nema kvaka, nemaju nikakvih oznaka ni natpisa, na kucanje se nitko ne odaziva, zaključuje se da su nenastanjeni s obzirom da nemaju kvaka za ulazak i izlazak iz stana. S terase hodnika kroz prozor je vidljivo da su prazni.

Na drugom katu u hodniku desno, stan "MS 206", nema kvaka, nikakvih oznaka na vratima, na prozoru je vidljiv odložen madrac. Kroz otvor kvake vidljiv je odložen stari namještaj.

Vrata stana "MS 205" otvorila je Irena Mišković, broj OI: 114776837, rođena 13.7.1980., Ilok, Samuela Zajaca 25. Tu je kraće od mjesec dana, tu živi sa suprugom i dvoje maloljetne djece. Ulaz im je omogućio Milija Mirović, ne zna da li je suprug sklopio kakav pisani ugovor, on je na terenu, zove se Janko Lovas. Upućuje se pravni odnos rješavati sa H-ABDUCO d.o.o. jer će u protivnom morati biti iseljeni. Suprug radi kao keramičar za sebe.

Do je stan "MS 204", na vratima je oznaka M 205, pred vratima je otirač, na kucanje i zvono se nitko ne odaziva.

Na kraju hodnika je stan "MS 203", bez oznaka, na kucanje i zvono nitko se ne odaziva.

Do je stan 202, bez kvake i bez oznaka, kroz rupu za kvaku proizlazi da je stan prazan.

Pred vratima smo stana "MS 201" kojeg otvara Tanja Milić, broj osobne 116765059, Pula, Ulica Jasne Crnobori 70, rođena 18.5.1982., pokazuje potvrdu o

pozajmici koja se ne odnosi na pitanje najma stana. Nema drugog ugovora, ona je pri ulasku u stan platila doktoru Miliji i Dariju Jurkoviću. Iz te potvrde vidim da sam došla 1.3.2019. Najam plaća svaka 3 mjeseca u iznosu od 1.200,00 eura tromjesečno na ruke dr. Miliji. Ima salon za nokte u Mletačkoj 12, u Puli, i moli da se pošta dostavlja na adresu salona. Upućuje se da pravni odnos rješava sa H-ABDUCO jer će u protivnom biti određena ovrha iseljenjem.

Na prvom katu smo pred stanom "MS 106", na vratima je oznaka M 102, vrata su otvorena, osobnu iskaznicu broj 118250112 pokazuje Sanda Mužina, rođ. 25.2.1979., Pula, Rizzijeva ulica 32, tu je manje od godinu dana, s njom živi suprug Stefano Mužina, rođen 1989., stan je u najmu od TIM 2000, ugovor ima kod sebe Deniz Zembo. Ne zna koliko često ni koliko se plaća najam, niti kome. Radi u Zagrebačkoj banci a suprug ima svoju firmu Serendipity concept, te je Zembov poslovni partner. Upućuje se pravni odnos vezano za stan rješavati sa H-ABDUCO d.o.o. jer će u protivnom biti određena ovrha iseljenjem.

Pred stanom smo "MS 105" na kojem je oznaka M 103. Na kucanje se nitko ne javlja, kroz prozor je vidljivo da je stan namješten.

Pred stanom smo "MS 104", otvorila je Nataša Matić, broj OI: 111560880, rođ. 10.5.1974., Pula, Coattova ul. 2, ovdje je četiri godine, pred godinu dana se uselio i njen punoljetni sin Sandi Sačić, rođen 18.11.1999. Radi u Casino Cezar d.o.o. Najam je ugovorila sa dr. Milijem, nekad mu plaća najam na ruke a nekad na račun Kent banke, u različitim razmacima. Pokazuje ugovor o najmu zaključen sa TIM 2000 d.o.o. po Miliji Miroviću, od 1.1.2021. na rok od 2 godine. Upućuje se svoj odnos za stan rješavati sa H-ABDUCO d.o.o. jer će u protivnom biti određena ovrha iseljenjem. Navodi da je u susjednom stanu "MS 103", zadnje pred 20-ak dana vidjela nekog dečka.

Na kucanje se nitko ne javlja, pred stanom je otirač i smeće.

Pred stanom smo "MS 102" na kojem je oznaka M 104, vrata otvara Irena Jovanović, pokazuje putnu ispravu Republike Srbije broj 017023938, Leskovac, Vučje, JNA 038 D. U stanu je od 1.6.2024. a s njom u stanu je Oksana Yushchuk, rođena 8.4.1995., Ukrajina, pokazuje iskaznicu stranaca pod privremenom zaštitom broj 1033005 i putovnicu broj FH703735, Ukrajina. Unutra je od kada ima zelenu kartu. Najam su ugovorile sa TIM 2000, dr. Milijom, nije im dan primjerak ugovora, rečeno im je da je u knjigovodstvu i da ga mogu uzeti kad im treba. Najam su platile 6 mjeseci unaprijed, do rujna, na ruke, ne znaju točno kome. Upućuju se status za stan rješavati sa H-ABDUCO d.o.o. jer će inače biti prisilno iseljene. Navodi da radi kao sobarica u hotelu Amfiteatar, a cimerica kao pomoćna kuharica u istoj firmi.

Pred stanom smo "MS 101", vrata je otvorio Kyslenko Pavlo, Ukrajina, rođen 14.2.1987., broj putovnice FS575020, s njim živi supruga i dijete od 13 godina. U stan su došli pred tjedan dana, stan mu je prepustio prijatelj Vječeslav Šmorgun, koji je otišao i da će najam i ugovor riješiti s nekim doktorom. Radi u firmi "IZO DUGA", Pula, a supruga u kasinu, ne zna naziv. Upućuje se da status za stan treba rješavati sa H-ABDUCO d.o.o. jer će u protivnom biti prisilno iseljen.

H-ABDUCO je preuzeo ključeve ulaznih vratiju na ulazu broj 2.

Dovršeno u 13:20 sati.

Sutkinja, v.r.

Prisutni, v.r.

Zapisničarka, v.r.

Broj zapisa: **9-30869-985be**

Kontrolni broj: **0d534-c6017-7cf8c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Adrijana Labinjan Skok, O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.