

## Obrazac 18.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni sud: **TRGOVAČKI SUD U PAZINU**

Poslovni broj spisa: St-312/2024

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **Stečajna masa iza BALE VILA d.o.o., Josipa Jelačića 12, Bjelovar, OIB: 87191916041**

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 10. 4. DO 15. 7. 2025.

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, poslovni broj: St-312/2024-9, određen je nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza BALE VILA d.o.o., dana 3. listopada 2024 u 14:30 sati. Istim rješenjem određeno je ispitno ročište za 14. siječnja 2025. u 13,45 sati, a izvještajno za isti dan u 14,00 sati.

Sud je utvrdio rješenjem broj: St-312/2024-23 od 21. siječnja 2025. ispitane tražbine.

Na izvještajnom ročištu donesene su 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 Pula 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.

Odluka pod toč. 5. se donosi uvjetno, ovisno o očitovanju Porezne uprave je li prestalo razlučno pravo na predmetnoj nekretnini.

Do trenutka pisanja ovog izvješća Porezna uprava se očitovala o prestanku razlučnog prava izvijestivši da su sve obveze podmirene, te je rješenjem OPS Pula, Stalne službe u Rovinju broj: Ovr-15/2024-16 od 2. srpnja 2025. obustavljen postupak osiguranja i naloženo z.k. odjelu tog suda brisanje uknjižbe založnog prava, no isto još uvijek nije provedeno u zemljišnim knjigama.

#### II. POSTUPCI U TIJEKU:

Osim postupka kod OPS Pula, Stalne službe u Rovinju broj: Ovr-15/2024 nema aktivnih postupaka.

#### III. STANJE STEČAJNE MASE:

Imovinu stečajnog dužnika nesporno čini nekretnine koje su pobliže naprijed navedene koje još uvijek nisu unovčene.

#### IV. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU:

U narednom razdoblju nastaviti će uredno voditi poslovne knjige i zastupati stečajnog dužnika u postupcima unovčenja stečajne imovine.

Mjesto i datum  
U Bjelovaru, 15. srpnja 2025.

Stečajni upravitelj

