



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Pazin, Dršćevka 1

St-204/2026-24

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Ivanu Dujiću, po prijedlogu predlagatelja Financijske agencije, OIB: 85821130368, Regionalni centar Rijeka, Podružnica Pula, Giardini 5, radi otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom ISTRA d.d. Pula, Narodni trg – Piazza del Popolo 10, OIB: 07538718933, MBS: 040016469, 22. listopada 2026.

r i j e š i o j e

I. Odbija se prijedlog za odobrenje pristupanja dugu stečajnoga dužnika ISTRA d.d. Pula, Narodni trg – Piazza del Popolo 10, OIB: 07538718933, na temelju izjave o pristupanju dugu od 19. kolovoza 2026., koju je dalo društvo REI RESIDENTIAL d.o.o. Zagreb, Medulićeva ulica 2, OIB: 40794251727.

II. Otvara se stečajni postupak nad dužnikom ISTRA d.d. Pula, Narodni trg – Piazza del Popolo 10, OIB: 07538718933, MBS: 040016469, 22. listopada 2026. u 15:00 sati.

III. Za stečajnog upravitelja imenuje se Jugoslav Puran, Bjelovar, Josipa Jelačića 12, OIB: 70582689973.

IV. Pozivaju se vjerovnici da u roku od 60 dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju na propisanom obrascu, u dva primjerka, uz sadržaj prijave i isprave propisane člankom 257. stavcima 1. i 2. Stečajnog zakona (dalje: SZ).

Prijavi tražbine potrebno je priložiti dokaz o plaćanju sudske pristojbe u visini od 2 % vrijednosti prijavljene tražbine, ali ne više od 140,00 EUR, prema tarifnom broju 23. stavku 2. Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi (Narodne novine broj 50/26), u korist državnog proračuna, na račun HR12 1001005 1863000160, poziv na broj HR635045-48752-1084208040.

Radnici koji prijavljuju tražbine iz radnog odnosa oslobođeni su plaćanja sudske pristojbe u skladu s propisima o sudskim pristojbama.

V. Prijavu tražbine podnesenu nakon isteka roka za prijavljivanje sud će odbaciti rješenjem, sukladno članku 257. stavku 6. SZ-a.

VI. Pozivaju se razlučni i izlučni vjerovnici da u roku iz točke IV. ovog rješenja podneskom obavijeste stečajnog upravitelja o svojim pravima, sukladno članku 258. stavcima 1. i 2. SZ-a.

VII. Pozivaju se dužnikovi dužnici da svoje obveze bez odgode ispunjavaju stečajnom upravitelju za stečajnoga dužnika.

VIII. Određuje se upis otvaranja stečajnoga postupka nad dužnikom ISTRRA d.d. Pula, OIB: 07538718933, MBS: 040016469, u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu te u druge odgovarajuće registre, javne knjige, upisnike i očevidnike.

IX. Određuje se ispitno ročište, na kojem će se ispitivati prijavljene tražbine, za dan

26. siječnja 2027. u 12:30 sati,

u Trgovačkom sudu u Pazinu, Drščevka 1, sudnica broj 19.

X. Određuje se izvještajno ročište, na kojem će se na temelju izvješća stečajnog upravitelja odlučivati o daljnjem tijeku stečajnoga postupka, za dan

26. siječnja 2027. u 13:15 sati,

u Trgovačkom sudu u Pazinu, Drščevka 1, sudnica broj 19.

XI. Nalaže se Općinskom sudu u Puli-Pola, Zemljišnoknjižnom odjelu Pula, da provede zabilježbu otvaranja stečajnoga postupka nad dužnikom ISTRRA d.d. Pula, Narodni trg – Piazza del Popolo 10, OIB: 07538718933, MBS: 040016469, na nekretnini upisanoj u zk.ul. 119706, k.o. Pula, k.č. *4500 (4500/ZGR), na suvlasničkom dijelu redni broj 107, u 1/75 dijela, s kojim je povezano etažno vlasništvo E-107, poslovni prostor trgovačke namjene u prizemlju zgrade, ukupne površine 306,12 m².

XII. Nalaže se Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižnom odjelu Labin, da provede zabilježbu otvaranja stečajnoga postupka nad dužnikom ISTRRA d.d. Pula, Narodni trg – Piazza del Popolo 10, OIB: 07538718933, MBS: 040016469, na nekretnini upisanoj u zk.ul. 1567, k.o. Cere, k.č. 184/ZGR, zgrada – hotel „Central”, Raša, površine 755 m², na suvlasničkom dijelu redni broj 1, u 43/775 dijela, s kojim je povezano etažno vlasništvo E-1, poslovni prostor „A”, površine 78,85 m².

Obrazloženje

1. Financijska agencija, Regionalni centar Rijeka, Podružnica Pula, podnijela je 21. svibnja 2026. prijedlog za otvaranje stečajnoga postupka nad dužnikom ISTRRA d.d. Pula, pozivajući se na odredbu članka 110. stavka 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; dalje: SZ). U prijedlogu je navedeno da je dužnik 20. svibnja 2026. u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 239 dana, u ukupnom iznosu od 1.200.645,57 EUR, uključujući kamate i naknadu Financijske agencije za provedbu ovrhe na novčanim sredstvima.

2. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-204/2026-8 od 25. svibnja 2026. pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnoga postupka nad dužnikom, za privremenog stečajnog upravitelja imenovan je Jugoslav Puran iz Bjelovara te je određeno ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnoga postupka i rasprave o pretpostavkama za njegovo otvaranje za 20. srpnja 2026.

3. Na ročištu održanom 20. srpnja 2026., na kojem su pristupili predstavnici dužnika Duško Koruga i Zoran Vencel te privremeni stečajni upravitelj Jugoslav Puran, dužnik se usprotivio prijedlogu za otvaranje stečajnoga postupka. Naveo je da je nad njim 29. siječnja 2026. zaključena predstečajna nagodba, da je tijekom ožujka 2026. došlo do promjene većinskog dioničara te da su u tijeku pregovori s Poreznom upravom radi sklapanja upravnog ugovora i deblokade računa. Dužnik je zatražio odgodu odlučivanja kako bi mogao sklopiti sporazume s vjerovnicima i otkloniti razloge za otvaranje stečajnoga postupka. Privremeni stečajni upravitelj na istom je ročištu ostao kod pisanog izvješća dostavljenog 14. srpnja 2026. te je predložio da se dužniku omogući dostava potvrde o deblokadi računa, odnosno javnobilježnički ovjerene izjave treće osobe o pristupanju dugu. Sud je zaključkom s ročišta naložio dužniku da u roku od 30 dana dostavi potvrdu Financijske agencije iz koje proizlazi da u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje nema evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje.

4. Dužnik tu potvrdu nije dostavio već je dostavio sudu javnobilježnički ovjerenu izjavu o pristupanju dugu od 19. kolovoza 2026., koju je dalo društvo REI RESIDENTIAL d.o.o. Zagreb, Medulićeva ulica 2, OIB: 40794251727, ovjerenu kod javnog bilježnika Sande Pandže pod poslovnim brojem OV-5907/2026, te je predložio da sud odobri pristupanje dugu i obustavi stečajni postupak.

5. Privremeni stečajni upravitelj u podnesku od 27. kolovoza 2026. izvijestio je sud da su računi dužnika i dalje blokirani te da nije otklonjen stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje. U odnosu na dostavljenu izjavu o pristupanju dugu predložio je da sud, na temelju članka 124. SZ-a, od pristupitelja zatraži odgovarajuće jamstvo u obliku bankarske garancije, imajući u vidu visinu evidentiranih obveza dužnika, potrebu stvarnog osiguranja njihova ispunjenja te činjenicu da je protiv dužnika već bio vođen prethodni postupak u predmetu ovog suda St-30/2026.

6. Zaključkom poslovni broj St-204/2026-19 od 27. kolovoza 2026. sud je pozvao društvo REI RESIDENTIAL d.o.o. da u roku od 20 dana od dostave zaključka dostavi odgovarajuće jamstvo u obliku bankarske garancije za uredno i pravodobno ispunjenje obveza preuzetih izjavom o pristupanju dugu od 19. kolovoza 2026.

7. Navedeni zaključak objavljen je na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova 27. kolovoza 2026. Sukladno članku 12. stavku 1. SZ-a dostava se smatrala obavljenom istekom osmoga dana od objave, odnosno 4. rujna 2026., pa je rok od 20 dana za dostavu bankarske garancije istekao 24. rujna 2026.

8. Pristupitelj dugu podneskom od 24. rujna 2026. zatražio je produljenje roka za dostavu bankarske garancije. Naveo je da je poduzeo potrebne radnje radi pribavljanja garancije, ali da njezino izdavanje zahtijeva provedbu postupaka unutar banke, provjeru dokumentacije, određivanje uvjeta osiguranja te pribavljanje potrebnih

odobrenja. Ujedno je zatražio da sud prethodno odredi, odnosno omogući određivanje korisnika bankarske garancije.

9. Zaključkom poslovnog broj St-204/2026-21 od 28. rujna 2026. sud je prihvatio zahtjev za produljenje roka te je pristupitelju dugu produljio rok za dostavu odgovarajućeg jamstva u obliku bankarske garancije za daljnjih 15 dana, računajući od isteka roka određenog zaključkom od 27. kolovoza 2026. Istim zaključkom sud je odredio da bankarska garancija mora predstavljati stvarno i dostatno pokriće za obveze preuzete izjavom o pristupanju dugu te je pristupitelja uputio da korisnika i sadržaj garancije odredi na način koji omogućuje njezinu pravnu i praktičnu provedbu.

10. Zaključak od 28. rujna 2026. objavljen je na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova istoga dana. Budući da je tim zaključkom prethodno određeni rok produljen za daljnjih 15 dana, izrijekom računajući od isteka prvotnog roka, rok za dostavu bankarske garancije istekao je 9. listopada 2026. Naime, prvotni rok istekao je 24. rujna 2026., a produljenje od 15 dana računalo se od tog dana, a ne od dana dostave zaključka kojim je produljenje odobreno.

11. Do dana donošenja ovog rješenja društvo REI RESIDENTIAL d.o.o. nije dostavilo sudu zatraženu bankarsku garanciju niti drugo odgovarajuće jamstvo na temelju kojeg bi sud mogao utvrditi da su obveze preuzete izjavom o pristupanju dugu osigurane stvarnim i dostatnim pokrićem.

12. Odredbom članka 124. stavka 1. SZ-a propisano je da treća osoba može na ročištu radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnoga postupka dati izjavu o pristupanju dugu stečajnoga dužnika. Uz izjavu je dužna predložiti sudu od javnog bilježnika ovjerovljenu ispravu o sadržaju i načinu ispunjenja dužnikovih obveza prema stavku 3. istoga članka. Sud će ocijeniti danu izjavu te je, prema potrebi, provjeriti i zatražiti odgovarajuće jamstvo. Prema članku 124. stavku 3. SZ-a sud će odobriti pristupanje dugu ako se pristupitelj obvezao da će najkasnije u roku od dva mjeseca od dana donošenja rješenja o odobrenju pristupanja dugu ispuniti sve dospjele obveze stečajnoga dužnika, a ostale, u vrijeme pristupanja dugu već nastale obveze, kako budu dospijevale. Prema stavku 5. istoga članka, rješenjem kojim se odobrava pristupanje dugu sud će obustaviti stečajni postupak. Iz navedenih zakonskih odredaba proizlazi da samo podnošenje javnobilježnički ovjerene izjave o pristupanju dugu ne obvezuje sud da takvo pristupanje odobri. Sud je dužan ocijeniti ne samo formalnu urednost izjave i sadržaj preuzetih obveza nego, kada okolnosti konkretnog slučaja to zahtijevaju, i stvarnu mogućnost njihova ispunjenja. Upravo radi zaštite vjerovnika zakon sudu daje ovlast provjeriti izjavu i zatražiti odgovarajuće jamstvo. Svrha navedenog zakonskog uređenja jest omogućiti da se otvaranje stečajnoga postupka izbjegne kada treća osoba preuzme obvezu ispunjenja dužnikovih dugova uz pretpostavke koje pružaju stvarnu osnovu za očekivanje njihova urednog i pravodobnog ispunjenja. Institut pristupanja dugu stoga nije namijenjen samo formalnom preuzimanju obveza ili odgađanju odlučivanja o otvaranju stečaja, nego osiguranju namirenja vjerovnika bez provedbe stečajnoga postupka. U konkretnom slučaju sud je imao opravdane razloge za zahtijevanje dodatnog jamstva. Iz prijedloga Financijske agencije proizlazi da je dužnik već 20. svibnja 2026. imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u ukupnom iznosu od 1.200.645,57 EUR, uz neprekinutu blokadu u trajanju od 239 dana. Nadalje, privremeni stečajni upravitelj u podnesku od 27. kolovoza 2026. izvijestio je da blokada računa nije otklonjena. U

takvim okolnostima sud je osnovano zahtijevao odgovarajuće jamstvo kojim bi se potvrdilo da pristupitelj raspolaže stvarnim financijskim pokrićem za ispunjenje preuzetih obveza. Sud je pri ocjeni potrebe dostave odgovarajućeg jamstva uzeo u obzir i podatke iz izvješća privremenog stečajnog upravitelja od 14. srpnja 2026. te financijske izvještaje dužnika. Iz bilance za 2025. proizlazi da su kratkoročne obveze dužnika iznosile 15.095.277,00 EUR, od čega obveze prema dobavljačima 11.773.609,00 EUR, a obveze za poreze, doprinose i slična davanja 2.204.452,00 EUR. Istodobno, prema bilanci, dužnik je iskazivao samo 233,00 EUR novčanih sredstava u banci i blagajni. Dužnik je, doduše, iskazivao znatnu kratkotrajnu imovinu u obliku potraživanja, no njihovo knjigovodstveno evidentiranje samo po sebi ne dokazuje njihovu naplativost ni raspoloživost novčanih sredstava potrebnih za uredno podmirenje dospjelih obveza. Navedene okolnosti, zajedno s dugotrajnom blokadom računa dužnika, opravdavale su potrebu da sud od pristupitelja dugu zatraži odgovarajuće i provjerljivo jamstvo za ispunjenje preuzetih obveza. Unatoč tome što je pristupitelju omogućen dodatni rok radi ishoda bankarske garancije, odgovarajuće jamstvo nije dostavljeno. Stoga u konkretnom slučaju nije dokazano postojanje stvarnog i dostatnog pokrića koje bi opravdavalo odobrenje pristupanja dugu i posljedičnu obustavu stečajnoga postupka. Pritom sud nije pristupitelju uskratio mogućnost da pribavi traženo jamstvo. Naprotiv, prvotno mu je odredio rok od 20 dana, a zatim, uvažavajući njegove navode o složenosti postupka pribavljanja bankarske garancije, na njegov pravodoban prijedlog odobrio dodatnih 15 dana. Time je pristupitelju omogućeno primjereno vrijeme za postupanje po nalogu suda, uz istodobno uvažavanje načela hitnosti stečajnoga postupka. Međutim, unatoč proteku tako produljenog roka, pristupitelj nije dostavio bankarsku garanciju. Ujedno nije dostavio ni drugo odgovarajuće osiguranje iz kojeg bi proizlazilo da su preuzete obveze pokrivena na način koji omogućuje njihovo uredno i pravodobno ispunjenje. Sud posebno ističe da nedostavljanje bankarske garancije samo po sebi ne znači da je izjava o pristupanju dugu ništetna ili da pristupitelj uopće ne raspolaže imovinom iz koje bi mogao podmiriti dužnikove obveze. Međutim, u okolnostima konkretnog slučaja ono znači da pristupitelj nije pružio jamstvo koje je sud, koristeći se izričitom ovlašću iz članka 124. stavka 1. SZ-a, ocijenio potrebnim radi provjere stvarnog pokrića preuzetih obveza. Budući da odgovarajuće jamstvo nije dostavljeno, sud nema dostatnu osnovu za zaključak da pristupanje dugu pruža stvarno i odgovarajuće osiguranje ispunjenja obveza prema vjerovnicima. Samo obećanje pristupitelja da će podmiriti dužnikove obveze, bez dostavljenog jamstva koje je sud ocijenio potrebnim, u konkretnim okolnostima nije dostatno za odobrenje pristupanja dugu. Sud pritom nije odlučivao o eventualnoj odgovornosti pristupitelja za štetu i troškove postupka iz članka 124. stavka 2. SZ-a. Za primjenu te odredbe potrebno je utvrditi pretpostavke odgovornosti propisane zakonom, dok je za odlučivanje o prijedlogu za odobrenje pristupanja dugu u ovom stadiju postupka odlučno to što pristupitelj nije pružio zatraženo jamstvo i time nije omogućio sudu pozitivnu ocjenu stvarnog pokrića preuzetih obveza.

13. Slijedom svega navedenog, sud ocjenjuje da u konkretnom slučaju nisu ispunjene pretpostavke za odobrenje pristupanja dugu prema članku 124. stavcima 1. i 3. SZ-a, zbog čega je prijedlog za odobrenje pristupanja dugu valjalo odbiti i odlučiti kao u točki I. izreke ovog rješenja.

14. Kako pristupanje dugu nije odobreno, nisu nastupile ni pretpostavke za obustavu stečajnoga postupka po toj osnovi, propisane člankom 124. stavkom 5. SZ-a.

15. Sud je kod dužnika utvrdio postojanje zakonom predviđenog stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje iz čl. 6. Stečajnog zakona (dalje: SZ). Naime, iz prijedloga FINA-e za otvaranje stečajnog postupka proizlazi da dužnik ima evidentirane nepodmirene obveze kod banke koja za njega obavlja poslove platnog prometa u razdoblju duljem od 60 dana, a koje je trebalo, na temelju valjanih osnova za naplatu, bez daljnjeg pristanka dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa (čl. 6. st. 2. SZ-a). Isto proizlazi iz Očevidnika neizvršenih osnova za plaćanje od 22. listopada 2026. (str. 165-175 spisa) prema kojem na dan donošenja ovog rješenja dužnik ima evidentirane nepodmirene obveze kod banke koja za njega obavlja poslove platnog prometa u razdoblju duljem od 60 dana u ukupnom iznosu od 3.481.485,34 eura.

16. Sud je posebno ispitao raspolaže li dužnik imovinom dostatnom za namirenje predvidivih troškova stečajnoga postupka. Iz izvješća privremenog stečajnog upravitelja od 13. srpnja 2026. te priloženih financijskih i zemljišnoknjižnih podataka proizlazi da je dužnik prema bilanci na dan 31. prosinca 2025. iskazivao ukupnu imovinu u iznosu od 20.542.839,00 EUR, od čega dugotrajnu imovinu u iznosu od 1.658.136,00 EUR, a kratkotrajnu imovinu u iznosu od 18.884.702,00 EUR. Dužnik raspolaže nekretninama, odnosno imovinskim pravima na nekretninama (utvrđeno je da je dužnik vlasnik nekretnina navedenih u točkama X i XI izreke ovog rješenja), te potraživanjima i drugom imovinom koja može biti predmet unovčenja u stečajnom postupku. Privremeni stečajni upravitelj procijenio je predvidive troškove stečajnoga postupka na ukupno 3.900,00 EUR, od čega 2.400,00 EUR za knjigovodstvene usluge i 1.500,00 EUR za ostale troškove, te je izričito ocijenio da dostatnost imovine dužnika za namirenje tih troškova nije upitna. Imajući u vidu opseg evidentirane imovine, postojanje nekretnina upisanih na dužnika i drugih imovinskih prava te razmjerno nizak iznos procijenjenih troškova, sud utvrđuje da dužnik raspolaže imovinom dostatnom za namirenje predvidivih troškova stečajnoga postupka. Na takav zaključak ne utječe činjenica da će se stvarna vrijednost pojedinih dijelova imovine, naplativost potraživanja i konačan opseg stečajne mase utvrđivati tijekom stečajnoga postupka, budući da te okolnosti, s obzirom na utvrđeni opseg imovine i visinu predvidivih troškova, ne dovode u pitanje mogućnost njihova namirenja. Stoga nema pretpostavki za postupanje zbog nedostatnosti stečajne mase za pokriće troškova postupka.

17. Dakle, utvrđeno je da je dužnik nesposoban za plaćanje. Nadalje, ovaj sud nalazi da je dužnikova imovina svakako dostatna za podmirenje predvidivih troškova stečajnog postupka.

18. S obzirom na sve navedeno je, na temelju odredbi čl. 129., 130. i 131. SZ-a, odlučeno kao u točkama II do XII izreke ovog rješenja s time što je, temeljem čl. 85. st. 2. SZ-a, za stečajnog upravitelja imenovan dosadašnji privremeni stečajni upravitelj.

U Pazinu, 22. listopada 2026.

Dokument je elektronički potpisan:

IVAN DUJIĆ

Vrijeme potpisivanja:

22-10-2026

14:48:53



DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU
2.5.4.97=#130D48523436353433373332373135
L=PAZIN
S=DUJIĆ
G=IVAN
CN=IVAN DUJIĆ

Sudac

Ivan Dujic

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od osam dana od dana dostave rješenja, putem ovog suda (članak 19. stavci 1. i 2. SZ-a). U odnosu na točku I. izreke, kojom je odbijen prijedlog za odobrenje pristupanja dugu, pravo na žalbu ima osoba čijim se pravima ili pravnim interesima tom odlukom neposredno odlučuje, u skladu s općim pravilima o dopuštenosti žalbe u stečajnom postupku. U odnosu na točku II. izreke, kojom je otvoren stečajni postupak, pravo na žalbu ima osoba ovlaštena za zastupanje dužnika po zakonu do dana nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnoga postupka (članak 128. stavak 8. SZ-a). Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (članak 12. stavak 1. SZ-a). Žalba ne odgađa provedbu rješenja (članak 19. stavak 3. SZ-a).

DNA:

- e-oglasna ploča (8 dana), objaviti 22. listopada 2026. u 15:00 sati
- predlagatelju
- dužniku
- REI RESIDENTIAL d.o.o. Zagreb
- stečajnom upravitelju,
- Općinskom sudu u Puli, zemljišnoknjižnom odjelu Pula
- Općinskom sudu u Puli, zemljišnoknjižnom odjelu Labin
- Porezna uprava, Područni ured Pazin,
- ŽDO Pula
- sudski registar ovoga suda.

Broj zapisa: **9-3088f-0b308**

Kontrolni broj: **0a4f8-416fd-5e2ee**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IVAN DUJIĆ, L=PAZIN, O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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.