

STEČAJNI UPRAVITELJ/ODVJETNIK
JUGOSLAV PURAN
Josipa Jelačića 12, 43000 Bjelovar
tel: 043/243-081, tel / fax: 043/410-090, mob: 098 377 981
e-mail:odvjetnik.puran @gmail.com

Na broj: St-312/2024

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

**Stečajni dužnik: Stečajna masa iza BALE VILA d.o.o., Josipa Jelačića 12, Bjelovar, OIB:
87191916041**

IZVJEŠĆE

**stečajnog upravitelja
o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima za ispitno
ročište 14. siječnja 2025. godine**

I. UVOD:

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.

Za stečajnog upravitelja Stečajne mase iza BALE VILA d.o.o., imenovan je Jugoslav Puran, Bjelovar, Josipa Jelačića 12, OIB: 70582689973. Istim rješenjem nalaže se sudskom registru Trgovačkog suda u Pazinu da u sudski registar upiše Stečajnu masu iza BALE VILA d.o.o., sa sjedištem prema adresi stečajnog upravitelja Jugoslava Purana, Bjelovar, Josipa Jelačića 12, OIB: 70582689973. Predmetno rješenje suda doneseno je po prijedlogu predlagatelja:

1. MOORE SALLY KENDAL, 122 Collins Meadow, Harlow, Ujedinjeno Kraljevstvo Velike Britanije i Sjeverne Irske, OIB: 08284486182,
2. RINGWOOD SIMONE, 3 Fyfield Road, Ongar, Ujedinjeno, obje nasljednice iza pok. Gary Broks, Kraljevstvo Velike Britanije i Sjeverne Irske, OIB: 62405516870,
3. KERRY ANN WALLACE, 20a Victoria Grove, Folkestone, Kent, CT20 1BX, UK, OIB: 92779302941,
4. STEVEN JOHN WALLACE, 20a Victoria Grove, Folkestone, Kent, CT20 1BX, UK, OIB: 77679889373,
5. SOTERAKIS ANASTASIOS IONNOU, London Nio 1EA, UK, 104 Colney, Hatch Lane, OIB: 08429232214, svi zastupani po punomoćnici Nataši Lisac, odvjetnici iz Dugog Sela, Osječka 12, radi naknadne diobe u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza BALE VILA d.o.o.. Istim Rješenjem pozivaju se vjerovnici da u roku od 30 dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Pazinu, prijave svoje tražbine na adresu stečajnog upravitelja Jugoslava Purana, Bjelovar, Josipa Jelačića 12, na propisanom obrascu u dva primjerka, sa sadržajem prijave i prilogom isprava propisanim odredbom članka 257. stavak 1. i 2. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015, 104/2017, 36/2022, 27/2024, dalje: SZ). Prijavi treba priložiti dokaz o plaćanju pristojbe u visini od 2% prijavljene tražbine, ali ne više od 66,36 eura i to u korist Državnog proračuna HR12 1001005 1863000160 poziv na broj 63 5045-48752-1071093282. Zaposlenici koji prijavljuju svoja potraživanja po osnovu rada ne moraju platiti pristojbu.

Prijavu tražbine podnesenu nakon isteka roka za prijavljivanje sud će odbaciti rješenjem (članak 257. stavak 6. SZ-a). Samo prijave dostavljene na način koji je naveden u točki IV. rješenja smatraju se urednima i pravovremenima.

Razlučni i izlučni vjerovnici se pozivaju da u roku iz točke IV. rješenja obavijeste stečajnog upravitelja o svojim pravima, sukladno odredbi članka 258. stavak 1. i 2. SZ-a.

Ispitno ročište na kojem će se ispitivati prijavljene tražbine određuje se za 14. siječnja 2025. u 13:45 sati sudnica broj 5, u Trgovačkom sudu u Pazinu, Drščevka 1. Izvještajno ročište na kojem će se na temelju izvješća stečajnog upravitelja odlučivati o daljnjem tijeku stečajnog postupka određuje se za 14. siječnja 2025. u 14:00 sati sudnica broj 5 u Trgovačkom sudu u Pazinu, Drščevka 1. Istim Rješenjem nalaže se Općinskom sudu u Puli – Pola, Zemljišnoknjižnom odjelu Rovinj - Rovigno, da izvrši upis nastavka postupka radi naknadne diobe u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza BALE VILA d.o.o., na nekretninama tog društva i to k.č.br. 4822/1 i 4822/5, upisane u zk.ul.br. 116, k.o. Bale.

II. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU:

Stečajni dužnik je bio registriran kao BALE VILA društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama, trgovinu i usluge, Bale (Općina Bale - Valle) Porta No 20, OIB: 42424056982, MBS: 130019181, kod Trgovačkog suda u Pazinu. Temeljni akt iz kojeg se može utvrditi početak poslovanja dužnika je Društveni ugovor o osnivanju sklopljen 18. svibnja 2007. godine.

Temeljni kapital iznosio 20.000 HRK (kuna)/2.654,46 EUR, (fiksni tečaj konverzije 7,53450).

Zadnje upisane ovlaštene osobe za zastupanje su: Gary Broks Velika Britanija i Sj. Irska, Essex UG8 ORW, 21 The Pines, Woodford Green, direktor, zastupa društvo samostalno i pojedinačno

Nataša Rađenović Zagreb, Podolje 34, prokurist,

Predmet poslovanja dužnika:

Registrirane djelanosti

- * -kupnja i prodaja robe
- * -obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i stranom tržištu
- * -zastupanje stranih tvrtki
- * -projektiranje, građenje i nadzor
- * -izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i ustupanje investicijskih radova stranoj osobi
- * -poslovanje nekretninama
- * -javni i cestovni prijevoz putnika i tereta u domaćem i međunarodnom prometu
- * -pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga

Stečajni dužnik je zadnja godišnja izvješća dostavio za javnu objavu i vjerojatno dostavio u poreznu upravu za 2009. Trgovački sud u Pazinu brisao je ovaj subjekt (pod nazivom BALE VILA društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama, trgovinu i usluge) dana 20.10.2015 rješenjem Tt-15/825-90. Dužnik nema evidentiranih prijavljenih radnika.

III. PODUZETE AKTIVNOSTI STEČAJNOG UPRAVITELJA:

Dužnost sam preuzeo imenovanjem stečajnim upraviteljem stečajnog postupka, te sam poduzeo slijedeće:

- telefonski kontakt je uspostavljen sa punomoćnicom osnivača društva,
- obavljena je analiza pribavljene dokumentacije u pogledu imovine i obveza stečajnog dužnika,
- obavljena je analiza radi utvrđivanja osnovanosti pristiglih prijava tražbina vjerovnika stečajnog dužnika, te su pribavljeni dodatni podaci od vjerovnika RH, za Ministarstvo financija, Porezna uprava,
- sastavljene su tablice tražbina prema isplatom redovima,
- u sudsku pisarnicu predane su prijave pristiglih tražbina vjerovnika, tablice prijavljenih tražbina, popis predmeta stečajne mase, kao i pregled imovine i obveza stečajnog dužnika,
- izvršena je procjena nekretnina koje čine stečajnu masu.

IV. POSLOVANJE DUŽNIKA I GOSPODARSKI POLOŽAJ

Imovina stečajnog dužnika – stečajna masa (čl. 221. SZ)

NEKRETNINE

U bilanci stanja na dan 31.12.2009. godine stečajni dužnik nema bilanciranih nekretnina.

Podaci su korišteni iz javno dostupnih podataka RGFI-javna objava na stanicama FINA-e. Jedini predani financijski izvještaj je izvještaj za 2009. godinu.

BILANCA STANJA NA DAN 31.12.2009.g.**AKTIVA**

iznosi u kunama

POZICIJA	12/31/08	12/31/09
B) DUGOTRAJNA IMOVINA	0.00	0.00
II Materijalna imovina	0.00	0.00
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA	20,000.00	1,466.00
II Potraživanja	0.00	0.00
III Financijska imovina	0.00	0.00
IV) NOVAC U BANCI ILI BLAGAJNI	20,000.00	1,466.00
E) UKUPNA AKTIVA	20,000.00	1,466.00

PASIVA

POZICIJA	12/31/07	12/31/08
A) KAPITAL I REZERVE	20,000.00	1,466.00
1. Temeljni (upisani) kapital	20,000.00	20,000.00
2. Rezerve iz dobiti	0.00	0.00
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	0.00	0.00
5. gubitak poslovne godine	0.00	18,534.00
C) DUGOROČNE OBVEZE	0.00	0.00
D) KRATKOROČNE OBVEZE	0.00	0.00
F) UKUPNA PASIVA	20,000.00	1,466.00

POZICIJA	12/31/08	12/31/09
POSLOVNI PRIHODI	0.00	0.00
POSLOVNI RASHODI	0.00	18,534.00
FINANCIJSKI PRIHODI	0.00	0.00
FINANCIJSKI RASHODI	0.00	0.00
UKUPNI PRIHODI	0.00	0.00
UKUPNI RASHODI	0.00	18,534.00
GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	0.00	18,534.00
POREZ NA DOBIT	0.00	0.00
GUBITAK RAZDOBLJA	0.00	18,534.00

U bilanci stanja na dan 31.12.2009. godine vrijednosti dugotrajne imovine nema. Zadnje objavljeni financijski izvještaji su za 2009. godinu. Da li je iza 2009. godine bilo poslovnih aktivnosti, budući da financijski izvještaji više nisu objavljeni, a druge dokumentacije nema, nije se moglo utvrditi.

Prema podacima iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišno-knjižni odjel

Rovinj-Rovigno 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 m², KUĆA s 118 m², GOSPODARSKA ZGRADA s 29 m² i DVORIŠTE s 1503 m², te čkbr. 4822/5 PUT s 28 m² (ukupno: 1678 m²). 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 stejanja imovine društva.

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

POKRETNINE DUŽNIKA

Kratkotrajna imovina

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

Potraživanja

Potraživanja iskazana u bilanci na dan 31.12.2009. godine nema.

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

KAPITAL DRUŠTVA

Na dan 31.12.2009. godine 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).

OBVEZE DRUŠTVA

Stečajni dužnik na dan 31.12.2009. godine nije imao dugoročnih obveza.

Kratkoročne obveze iskazane u bilanci stanja iznose 0,00 kuna. Kako je već i navedeno financijska izvješća nakon 31.12.2009. godine nisu dostavljena, te se obveze nisu mogle utvrditi.

Obveze stečajne mase

Vjerovnici stečajnog dužnika (čl.222.SZ)

Obveze stečajnog dužnika prema vjerovnicima s priznatim tražbinama

Priznate tražbine vjerovnika prvog višeg isplatnog reda..... 0,00 EUR

Priznate tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda.....111.788,63 EUR

UKUPNO..... 111.788,63 EUR

Tražbine osigurane razlučnim pravom.....0,00 EUR

Obavijest o postojanju izlučnih prava - nije zaprimljen zahtjev za izlučna prava

V. PRIJAVLJENE TRAZBINE i odnos prema knjigovodstveno evidentiranim obvezama

Prijavljenih potraživanja vjerovnika prvog višeg isplatnog reda nema.

Prijavljene tražbine II višeg isplatnog reda iznose 111.788,63 EUR.

Prijavljena i priznata tražbina II višeg isplatnog reda vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, porezna uprava Zagreb je u iznosu od 739,27 EUR, odnosi se na 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.

Iako je u zemljišnim knjigama upisan zalog pod brojem: Z-1567/11 na iznos od 21.971,70 kn vjerovnik Republika Hrvatska za Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin nije dostavila obavijest stečajnom upravitelju o postojanju tog potraživanja i razlučnom pravu, već iz dostavljenih podataka proizlazi zaključak da je potraživanje u cijelosti podmireno.

KERRY ANN WALLACE, OIB:92779302941, 20a Victoria Grove, Folkestone, Kent, CT20 1BX, Velika Britanija, prijavio je tražbinu II višeg isplatnog reda u iznosu od 27.762,34 EUR. Pravna osnova prijavljene tražbine je ugovor o pozajmici člana društva trgovačkom društvu u osnivanju radi kupovine nekretnine i dr. a odnosi se na pozajmljeni iznos trgovačkom društvu u osnivanju temeljem Ugovora o pozajmici od 15. 5. 2005., Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 16.5.2005., Potvrda o uplati komunalnog doprinosa s kamatama za razdoblje od 3.10.2019.-3.10.2024. Tražbina je priznata.

STEVEN JOHN WALLACE, OIB: 77679889373, 20a Victoria Grove, Folkestone, Kent, CT20 1BX, Velika Britanija, prijavio je tražbinu II višeg isplatnog reda u iznosu od 27.762,34 EUR. Pravna osnova prijavljene tražbine je ugovor o pozajmici člana društva trgovačkom društvu u osnivanju radi kupovine nekretnine i dr., a odnosi se na pozajmljeni iznos trgovačkom društvu u osnivanju temeljem Ugovora o pozajmici od 15. 5. 2005., Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 16.5.2005., Potvrda o uplati komunalnog doprinosa s kamatama za razdoblje od 3.10.2019.-3.10.2024. Tražbina je priznata.

SOTERAKIS ANASTASIOS IOANNOU, OIB: 08429232214, London Nio 1 EA, 104 Colney, Hatch Lane, Velika Britanija, prijavio je tražbinu II višeg isplatnog reda u iznosu od 27.762,34 EUR. Pravna osnova prijavljene tražbine je ugovor o pozajmici člana društva trgovačkom društvu u osnivanju radi kupovine nekretnine i dr., a odnosi se na pozajmljeni iznos trgovačkom društvu u osnivanju temeljem Ugovora o pozajmici od 15. 5. 2005., Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 16.5.2005., Potvrda o uplati komunalnog doprinosa s kamatama za razdoblje od 3.10.2019.-3.10.2024. Tražbina je priznata.

SALLY KENDAL MOORE, OIB: 08284486182, 122 Collins Meadow, Harlow Essex CM19 4EJ Velika Britanija, prijavio je tražbinu II višeg isplatnog reda u iznosu od 13.881,17 EUR. Pravna osnova prijavljene tražbine je ugovor o pozajmici člana društva trgovačkom društvu u osnivanju radi kupovine nekretnine i dr., a odnosi se na pozajmljeni iznos trgovačkom društvu u osnivanju temeljem Ugovora o pozajmici od 15. 5. 2005., Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 16.5.2005., Potvrda o uplati komunalnog doprinosa s kamatama za razdoblje od 3.10.2019.-3.10.2024. – nasljednik Gary Broks. Tražbina je priznata.

SIMONE RINGWOOD, OIB:62405516870, 3 Fyfield Road, Ongar Essex CM5 0AE Velika Britanija, prijavio je tražbinu II višeg isplatnog reda u iznosu od 13.881,17 EUR. Pravna osnova prijavljene tražbine je ugovor o pozajmici člana društva trgovačkom društvu u osnivanju radi kupovine nekretnine i dr., a odnosi se na pozajmljeni iznos trgovačkom društvu u osnivanju

temeljem Ugovora o pozajmici od 15. 5. 2005., Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 16.5.2005., Potvrda o uplati komunalnog doprinosa s kamatama za razdoblje od 3.10.2019.-3.10.2024. – nasljednik Gary Broks. Tražbina je priznata.

Uskladiti dokumentaciju sa knjigovodstvenim stanjem nije bilo moguće obzirom da stečajni dužnik ne raspolaže sa dokumentacijom, odnosno nismo je dobili na uvid.

Ukupno prijavljene tražbine II višeg isplatnog reda iznose 111.788,63 EUR, priznate tražbine iznose 111.788,63 EUR, a osporenih tražbina nema.

VI. POSTUPCI U TIJEKU:

Pravni predmeti (sudski, ovršni i upravni postupci)

Ne raspolažem dokumentacijom o predmetima u tijeku.

VII. TROŠKOVI POSTUPKA:

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.

VIII. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

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.

IX. ZAKLJUČCI:

Nakon uvida u gospodarski položaj dužnika odnosno imovine koja ulazi u stečajnu masu predlažem 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 m², KUĆA s 118 m², GOSPODARSKA ZGRADA s 29 m² i DVORIŠTE s 1503 m², te čkbr. 4822/5 PUT s 28 m² (ukupno: 1678 m²) sukladno procjembenom elaboratu građevinskog vještaka Sudada Kadrića iz Pula 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 m², KUĆA s 118 m², GOSPODARSKA ZGRADA s 29 m² i DVORIŠTE s 1503 m², te čkbr. 4822/5 PUT s 28 m² (ukupno: 1678 m²) 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.

U Bjelovaru 03. siječnja 2025.

Jugoslav Puran
stečajni upravitelj

prilozi: Ugovor o kupoprodaji od 16. svibnja 2005.
procjembeni eleborat od 23. prosinca 2024.