

Stečajni dužnik:

**STEČAJNA MASA IZA  
KRAJ BALKANA j. d.o.o.  
Pirovac gornji 24  
10 000 Zagreb  
OIB 06806948913  
MBS 081265965**

**46. St-2272/19**

U Zagrebu 16. ožujka 2020.

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
AMRUŠEVA 2/II**

**Stečajni sudac:  
gđa. Maja Praljak**

**IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA  
STEČAJNA MASA IZA KRAJ BALKANA j. d.o.o. , Pirovac gornji 24, 10 000 Zagreb  
OIB 06806948913, MBS 081265965 I NJEGOVIIM UZROCIMA**

Stečajni upravitelj:  
Vidonija Miletić Plukavec  
Pirovec gornji 24  
10 000 ZAGREB  
OIB 05863527189

Temeljem članka 227. stavak 1. i 2. Stečajnog zakona, te Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu od 20. prosinca 2019. godine, stečajni upravitelj stečajnog dužnika STEČAJNA MASA IZA KRAJ BALKANA j.d.o.o. u stečaju podnosi slijedeće:

## **IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA**

### **I NJEGOVIM UZROCIMA**

#### **I UVOD**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu 46. St-2272/2019 od 20. prosinca 2019. nastavljen je stečajni postupak nad dužnikom **STEČAJNA MASA IZA KRAJ BALKANA j.d.o.o. , Pirovac gornji 24, 10 000 Zagreb, OIB 06806948913, MBS 081265965**, a na prijedlog zainteresirane osobe Marina Vrnoga, Karlovac, Petra Preradovića 5, OIB 4128217412, koji je obavijestio sud podneskom od 31. srpnja 2019. godine da je iza brisanog dužnika ostala imovina, i to nekretnine upisane u zk. ul. 1969 k.o. Karlovac II, te je kao dokaz navedenog dostavio izvadak iz zemljišnih knjiga za navedenu nekretninu, te je slijedom navedenog predložio upis stečajne mase i nastavak postupka radi naknadne diobe.

Pravomoćnim rješenjem od 21. kolovoza 2019. određen je upis Stečajne mase iza dužnika KRAJ BALKANA j.d.o.o. u skladu s odredbama članka 133. stavka 1. i 2. u vezi s odredbom članka 431. stavka 2. SZ-a.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Tt-19/30214-2 od 2. rujna 2019. godine upisana je Stečajna masa iza KRAJ BALKANA j.d.o.o. , Pirovac gornji 24, 10 000 Zagreb OIB 06806948913, MBS 081265965.

Obzirom da je u ovom postupku naknadno pronađena imovina koja ulazi u stečajnu masu, ispunjene su pretpostavke iz članka 289. stavka 1. točke 3. SZ-a, a u svezi s odredbom članka 133. stavka 5. SZ-a, za nastavljanje postupka radi naknadne diobe. Obzirom da u skraćenom stečajnom postupku stečajni vjerovnici nisu prijavili svoje tražbine, to su u skladu s odredbama članka 133. stavka 5. u vezi s odredbama članka 289. SZ-a, stečajni vjerovnici pozvani prijaviti svoje tražbine stečajnom upravitelju .

## II PODUZETE AKTIVNOSTI STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nakon imenovanja preuzela sam ovlasti stečajnog upravitelja, te su poduzete slijedeće aktivnosti:

- dana 17. listopada 2019. godine GRAD KARLOVAC, UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNO GOSPODARSTVO KLASA UP/I-363-04/19-02/01, URBROJ: 2133/01-07-02/03-19-8 naredio je Rješenjem otkloniti oštećenja pročelja postojeće zgrade koja nisu nosiva konstrukcija na k.č.br. 628 k.o. Karlovac II, a koja se nalazi u kulturnoj povijesnoj cjelini upisanoj u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Istim Rješenjem naređeno je i da se postojeća građevina označi kao opasna do otklanjanja oštećenja. Ujedno je određeno i izvršenje rješenja putem treće osobe, uz naznaku da Žalba izjavljena protiv citiranog rješenja ne odgađa izvršenje rješenja.
  - dana 21. listopada 2019. godine GRAD KARLOVAC, UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNO GOSPODARSTVO KLASA UP/I-363-04/19-02/04, URBROJ: 2133/01-07-02/03-19-5 naredio je Rješenjem da se ukloni ruševna zgrada na k.č.br. 626, k.o. Karlovac II, a koja se nalazi u kulturnoj povijesnoj cjelini upisanoj u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske i to u roku od 15 dana.
  - dana 11. studenoga 2019. godine GRAD KARLOVAC UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNO GOSPODARSTVO KLASA UP/I-363-04/19-02/04, URBROJ: 2133/01-07-02/03-19-8 Rješenjem o izvršenju rješenja utvrdio je razdoblje i to od 02. prosinca 2019. godine do 16. prosinca 2019. godine da se ukloni ruševna zgrada na k.č.br. 626, k.o. Karlovac II, određuje se da će isto provesti Upravni odjel za komunalno gospodarstvo putem treće osobe, odnosno ugovornog izvođača.
  - dana 26. studenoga 2019. godine stečajni upravitelj podneskom sa fotografijama obavijestio je GRAD KARLOVAC da dužnik ne raspolaže nikakvim novčanim sredstvima, te da ne postoji mogućnost podmirenja troškova koji bi nastali otklanjanjem oštećenja pročelja zgrade na k.č.br. 628 k.o. Karlovac II. Istim podneskom stečajni upravitelj dostavio je dokaze da je označio zgradu opasnom i to službenim znakovima opasnosti.
  - istoga dana 26. studenoga 2019. godine stečajni upravitelj uputio je i drugi podnesak, a kojim se referira na rješenje GRADA KARLOVCA od dana 21. listopada 2019. u kojem se isto navodi da dužnik nema sredstava, te se moli odgoda daljnjih aktivnosti.
  - dana 04. prosinca 2019. godine GRAD KARLOVAC UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNO GOSPODARSTVO KLASA UP/I-363-04/19-02/01, URBROJ: 2133/01-07-02/03-19-11 dostavio je odgovor kojim su obavijestili stečajnog upravitelja da nisu u mogućnosti udovoljiti zamolbi stečajnog upravitelja za odgodu izvršenja rješenja, a koja se odnosi na uklanjanje ruševine.
- Rješenje o izvršenju neće donositi dok se ne zaprimi očitovanje tijela državne uprave za poslove zaštite kulturnih dobara o načinu otklanjanja oštećenja stambene zgrade.

- dana 04. prosinca 2019. godine GRAD KARLOVAC UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNO GOSPODARSTVO KLASA UP/I-363-04/19-02/04, URBROJ: 2133/01-07-02/03-19-12 dostavio je odgovor kojim su obavijestili stečajnog upravitelja da nisu u mogućnosti udovoljiti zamolbi stečajnog upravitelja. Navodeći da je prostor predmetne čestice s ruševinama zgrade zarastao i onečišćen raznim otpadom kojeg nije moguće ukloniti bez uklanjanja raslinja i ruševina zgrade, uz objašnjenje da neuredno stanje dodatno doprinosi opasnosti za zdravlje i život građana zbog patogena i drugih štetočina.

- dana 20. siječnja 2020. godine GRAD KARLOVAC UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNO GOSPODARSTVO KLASA UP/I-363-04/19-02/04 URBROJ: 2133/01-07-02/03-20-15 donio je rješenje o troškovima izvršenja rješenja i to u iznosu od 116.727,50 kuna, obzirom da su izvršeni radovi vezani uz uklanjanje ruševine na k.č.br. 626, k.o. Karlovac II. U prilogu se dostavlja slika ruševnog objekta prije rušenja, kao i slika parcele nakon rušenja. Ujedno se dostavlja i slika objekta koji se nalazi na ZK 1969 , kat. čestica 628, k.o. KARLOVAC II .

Napominje se da je dana 12. rujna 2019. godine odvjetnik Marko Reškovac u ime svoje stranke Marina Vrnoga, kao jednog od osnivača tvrtke KRAJ BALKANA j.d.o.o. podneskom iskazao interes da se nekretnine dužnika Stečajna masa iza KRAJ BALKANA j.d.o.o. uknjiži na ime i vlasništvo spomenutog osnivača.

Naglašava se da je stečajni upravitelj nizom e mail poruka obavijestio odvjetnika gđina. Marina Vrnoga o rješenjima GRADA KARLOVCA i to e mail porukom od 29.10.2019. godine, za koju je potvrđeno da je primljena, ali nikada nije pristigao konkretan odgovor. Stečajni upravitelj prosljedio je i Rješenja GRADA KARLOVCA dana 14. studenoga 2019. godine, kao i 29. siječnja 2020. godine, ali bez ikakve povratne informacije od strane odvjetnika ili zainteresirane strane.

GRAD KARLOVAC donio je i niz rješenja kojima se utvrđuju godišnji iznosi komunalne naknade, naknade za uređenje voda za poslovne i stambene prostore koje mjesečno iznose preko 1000,00 kuna, a dužnik nema nikakvih sredstava za plaćanje.

- obzirom da nema novčanih sredstava nije otvoren poslovni račun za dužnika, a sve do trenutka kada će se očekivati priljev, npr. u slučaju prodaje putem elektroničke javne dražbe.

- utvrđeno je da nema potrebe za ishođenjem službene potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje obzirom da je osnovana stečajna masa iza dužnika, a sam dužnik brisan je iz sudskog registra još 2017 godine.

- uvažavajući sve gore navedeno konstatira se da društvo ne posluje i ne egzistira na adresi navedenoj kao sjedište dužnika, te na dan sastavljanja Izvješća nema zaposlenih djelatnika.

- prijavljene tražbine su obrađene, analizirane i evidentirane u zasebnom tabelarnom prikazu koji je sastavni dio ovog Izvješća (Obrazac 17).

- izvršene su posjete lokaciji na kojoj se nalazi jedina poznata imovina dužnika, a koja je navedena u Zemljišno knjižnim izvadcima, te je utvrđeno da je jedan objekt zatvoren i u lošem stanju, urušava se fasada, nema vanjskog obilježja iz kojih bi se zaključilo da postoje stanari, prema neslužbenim informacijama u zgradi žive dvije starije osobe. Isto nije utvrđeno na terenu obzirom da je prostor zaključan, a stečajni upravitelj nije nasilno ušao u posjed.

- drugi objekt zatečen je u izričito lošem i derutnom stanju, stanju urušavanja u kojem nije postojala mogućnost stanovanja. Intervencijom GRADA KARLOVCA isti je naknadno uklonjen, iz sigurnosnih razloga. Trošak uklanjanja teretiti će dužnika.

Važno je napomenuti da su sve analize i sadržaj samog pisanog Izvješća rađeni na bazi dostavljene dokumentacije od strane vjerovnika, javno dostupne dokumentacije, Trgovačkog suda u Zagrebu, te da bivši zakonski zastupnik nije kontaktiran, obzirom da je brisan iz sudskog registra još 2017. godine, te isti nije stupio u kontakt sa stečajnim upraviteljem. Jedini kontakt sa jednim od osnivača načinjen je putem podneska odvjetnika, kao što je opisano u ovom Izvještaju.

### III UZROCI GOSPODARSKOG POLOŽAJA DUŽNIKA

Uzroci gospodarskog položaja dužnika Stečajna masa iza dužnika KRAJ BALKANA j. d.o.o u stečaju nisu poznati obzirom da nije ostvaren kontakt sa bivšim zakonskim zastupnikom koji je zastupao dužnika do trenutka brisanja iz sudskog registra 2017. godine, a u javnoj dokumentaciji nisu dostupna poslovna izvješća, te svaka analiza stanja i uzroka samog gospodarskog položaja dužnika nema adekvatno i kvalitetno uporište.

Djelatnost dužnika KRAJ BALKANA j.d.o.o. u stečaju koja je dostupna iz Povijesnog izvadka sudskog registra obuhvaća pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka, pružanje usluge smještaja, turističke usluge, te cijeli niz drugih djelatnosti iz kojih se ne može zaključiti koja je bila stvarna djelatnost dužnika.

### IV IMOVINA

#### A) Nekretnine

Nastavno na Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu od 21. kolovoza 2019. godine, kojim se određuje upis stečajne mase iza dužnika KRAJ BALKANA j. d.o.o., Karlovac, kao i Rješenje o nastavku stečajnog postupka od 20. prosinca 2019. godine gdje je utvrđena imovina dužnika niže se dostavlja detaljan pregled, te se u prilogu dostavljaju dva zemljišno-knjižna izvzatka ZK broj 1968 i ZK 1969 i to kako slijedi:

Aa) ZK izvadak broj 1968 - adresa Ulica Dragojle Jarnević

Redni br.	Udio	Br.kat. čestice	m2	OPIS - B VLASTOVNICA	Opis - br ZK uloška
1.	1/1	626	561	KRAJ BALKANA j.d.o.o.	1968

U Teretovnici C navedeno je da : Tereta nema !

Gore opisana nekretnina nalazi se na adresi Ulica Dragojle Jarnević, s tim da se na ZK ulošku 1968 navodi Dvorište, Kuća, uz napomenu da je kuća uklonjena iz sigurnosnih razlika u organizaciji GRADA KARLOVCA, a troškovi uklanjanja fakturirani su i terete stečajnu masu dužnika.

Ab) ZK izvadak broj 1969 navodi se Dvorište, Zgrada mješovite uporabe – adresa Dragojle Jarnević pod rednim brojem 1. broj katastarske čestice 628 upisano je 438 m<sup>2</sup> na adresi Ulica Dragojle Jarnević kako slijedi:

Red. br.	Udio	m <sup>2</sup>	OPIS – B VLASTOVN ICA	Opis
1.	7/100 (E-1)	40,50	KRAJ BALKANA j.d.o.o.	Stan na I katu 1 soba, kuhinja i kupaonica, zajednički WC, praona rublja i šupa u dvorištu. URUŠEN
2.	16/100 (E-2)	81,00	KRAJ BALKANA j.d.o.o.	Stan na I katu 3 sobe, kuhinja i predsoblje, zajednički WC-a i šupa u dvorištu. PRAZAN
3.	16/100 (E-3)	80,00	KRAJ BALKANA j.d.o.o.	Poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od dvije prostorije, jedne manje pregrađene prostorije i sanitarnog čvora Ul. Gajeva 18. PRAZAN
4.	10/100 (E-4)	52,24	KRAJ BALKANA j.d.o.o.	Poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od prodavaonice, kancelarije i WC-a Ul. Gajeva 18. PRAZAN
5.	11/100 (E-5)	55,00	KRAJ BALKANA j.d.o.o.	Poslovni prostor u prizemlju skladište, Ul. Gajeva 18. PRAZAN
6.	8/100 (E-6)	47,48	KRAJ BALKANA j.d.o.o.	Stan na I katu 1 soba, kuhinja, zajednički WC-a, te praona rublja i šupa u dvorištu. PRAZAN
7.	7/100 (E-7)	40,74	KRAJ BALKANA j.d.o.o.	Stan na I katu 1 soba, kuhinja i hodnik, zajednički WC-a, te praona rublja i šupa u dvorištu. PRAZAN
8.	1/100 (E-8)	7,50	KRAJ BALKANA j.d.o.o.	Stan na I katu sastoji se od 1 sobe, zajedničkog WC-a i drvarnice ispod stepenica. PRAZAN
9.	4/100 (E-9)	28,52	KRAJ BALKANA j.d.o.o.	Stan na II katu koji se sastoji od 1 sobe, kuhinje i ostave, zajedničkog WC-a, Ul. Gajeva 18. PRIVREMENO KORISTI PAVE DELAČ
10.	20/100 (E-10)	94,11	½ KRAJ BALKANA ½ REP. HRVATSKA	Stan na II katu koji se sastoji od 3 sobe, djevojačke sobe kuhinje, predsoblja, hodnika i WC-a, praonice rublja i drvarnice. Ul. Gajeva 18.KOJI KORISTI PETAR PASTULović.

U Teretovnici C navedeno je da : Tereta nema !

Stečajni upravitelj nije u posjedu procijene vrijednosti gore navedene i nabrojane imovine dužnika, te je istu neophodno izraditi u svrhu određivanja vrijednosti imovine, a što je neophodno za donošenje Rješenja o prodaji, kao i Zaključka o prodaji.

Sadašnja vrijednost imovine utvrditi će se tek po izradi elaborata – procijene sadašnje tržišne vrijednosti, odnosno u trenutku prodaje putem elektroničke javne dražbe.

**Obzirom da dužnik ne raspolaže nikakvim sredstvima predlaže se da se iz Fonda za namirenje troškova stečajnog postupka izdvoje sredstva za plaćanje izrade procijene vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika.**

#### **B) Pokretnine**

Nema saznanja o posjedu ili vlasništvu pokretnina, prethodno detaljno objašnjeno stanje dostupnosti poslovne dokumentacije.

#### **V POTRAŽIVANJA**

Nema saznanja o eventualnim potraživanjima od dužnikovih dužnika i njihovoj naplativosti, uz napomenu da i kada bi dokumentacija bila dostupna potraživanja bi vjerojatno bila u zastari, obzirom da je dužnik KRAJ BALKANA j.d.o.o. u stečaju brisan 2017. godine, a stečajna masa iza dužnika u stečaju ne posluje i nema nikakvih potraživanja.

#### **VI RADNICI**

Obzirom da je stečajna masa iza dužnika osnovana 2019. godine, a dužnik je brisan iz sudskog registra još 2017. godine konstatira se da dužnik nema zaposlenih radnika.

#### **VII PRIJAVLJENE TRAŽBINE**

Na adresu stečajnog upravitelja u roku određenom za Prijavu tražbine u stečajnom postupku prijavljene su dvije tražbine vjerovnika i to kako slijedi:

- 1) REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA Porezna Uprava  
Područni ured Karlovac OIB 1863136487, u iznosu od **706,26 kuna**,

Uz napomenu da vjerovnik ne raspolaže ovršnom ispravom, te nije dostavio obavijest o postojanju razlučnog ili izlučnog prava.

Prijavljena tražbina je drugog (II) višeg isplatnog reda i to u iznosu od **706,26 kuna**, po osnovu potraživanja za članarinu HGK. Prijavljena tražbina priznata je u cijelosti isključivo na osnovu dostavljene dokumentacije od strane vjerovnika.

- 2) **GRAD KARLOVAC**, Banjavčičeva 9, 47 000 Karlovac, OIB 25654647153 u iznosu od **118.010,25 kuna**.

**GRAD KARLOVAC** dostavio je u zakonskom roku prijavu tražbine na propisanom obrascu i to na iznos od 118.010,25 kuna. Naknadno dana 03. ožujka 2020. godine vjerovnik je dostavio **POJAŠNJENJE TRAŽBINE VJEROVNIKA GRADA KARLOVCA** koje se dostavlja u prilogu ovog izvještaja u kojem je ispravno zaključeno da sama prijava tražbine vjerovnika s osnova komunalne naknade i pripadajućih zakonskih zateznih do dana otvaranja stečajnog postupka iznosi 1.282,75 kuna što obuhvaća glavnica komunalne naknade u iznosu od 1.000,97 kuna+ pripadajuće zakonske zatezne kamate u iznosu od 181,78 kuna.

Prijavljena tražbina vjerovnika **GRAD KARLOVAC** priznaje se na način da iznos od 1.282,75 kuna predstavlja tražbinu drugog (II) višeg isplatnog reda.

**Iznos od 116.727,50 kuna tereti dužnika po osnovu Rješenja o troškovima izvršenja rješenja (troškovi uklanjanja ruševne zgrade na kč.br. 626, k.o. Karlovac II, ZK ul. 1968) od 20. siječnja 2020. godine (Rješenje se dostavlja u prilogu), te predstavlja tražbinu koju dužnik ima obvezu podmiriti, ako se osiguraju sredstva tijekom stečajnog postupka, prije podmirenja tražbina prvog i drugog višeg isplatnog reda, a nakon podmirenja troškova samog stečajnog postupka.**

Sukladno Stečajnom zakonu u prilogu se dostavlja Obrazac 17 Tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava.

## **VIII ZAKLJUČCI I PRIJEDLOZI**

Ovim izvješćem nastojala sam prikazati stanje i uzroke gospodarskog položaja dužnika, kao i odrediti daljnje smjernice postupanja u predmetu.

Kako bivši zakonski zastupnik nije dostavio nikakvu dokumentaciju, ne postoji mogućost uvida u stanje i poslovanje dužnika, te je cijelo Izvješće bazirano na temelju javno dostupnih podataka, dokumentacije dostavljene od strane Trgovačkog suda u Zagrebu, kao i dokumentacije dostavljene od strane vjerovnika.

Iz svega ranije navedenog proizlazi da dužnik posjeduje određenu imovinu – nekretnine opisane pod točkom 4 A) Izvješća o gospodarskom položaju stečajnog dužnika.

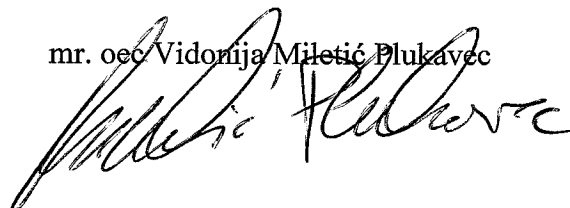


Nakon analize Izvješća stečajnog upravitelja niže se predlažu odluke kako slijedi:

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja u cijelosti;
2. Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja;
3. Poslovanje stečajnog dužnika, prestalo je i prije nastavka stečajnog postupka;
4. Utvrđeno je da stečajni dužnik Stečajna masa iza dužnika KRAJ BALKANA j.d.o.o. u stečaju raspolaže imovinom i to nekretninama opisanim pod točkom 4 A) Izvješća o gospodarskom položaju stečajnog dužnika.
5. U svrhu provedbe stečajnog postupka predlaže se iz Fonda osigurati sredstava za izradu procjene vrijednosti nekretnina.
6. Nakon utvrđivanja i određivanja početne cijene nekretnina pristupiti će se unovčenu imovine dužnika, a po Rješenju i Zaključku o prodaji Trgovačkog suda u Zagrebu za nekretnine opisane pod točkom IV A) Izvještaja, a sve u svrhu unovčenja jedine poznate imovine dužnika putem elektroničke javne dražbe i pokrića troškova stečajnog postupka stečajne mase iza dužnika, kao i namirenja vjerovnika drugog (II) višeg isplatnog reda.

Stečajni upravitelj:

mr. oec. Vidonija Miletić Plukavec



Uz Izvještaj se dostavlja:

- a) Obrazac 17 Tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava.
- b) Rješenje o troškovima izvršenja rješenja od 20. siječnja 2020 godine
- c) Pojašnjenje tražbine vjerovnika GRADA KARLOVCA od 03. ožujka 2020. godine
- d) Zemljišno – knjižni izvadak – neslužbena kopija ZK-1968 i ZK-1969
- e) Slika ruševnog objekta prije rušenja, kao i slika parcele nakon rušenja.
- f) Slika objekta koji se nalazi na ZK 1969 , kat. Čestica 628, k.o. KARLOVAC II .

---

mr. oec. Vidonija Miletić Plukavec, stečajni upravitelj

Pirovec gornji 24, 10 000 Zagreb

kontakt: tel/fax 01/4637-405, mob: 098/440-499

e-mail: vidonija.miletic-plukavec@zg.t-com.hr

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu, Amruševa 2/II, Zagreb  
 Sudac: gđa. Maja Praljak  
 Broja spisa : 46. St-2272/2019  
 Dužnik (ima i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa/sjedište)  
 Stečajna masa iza KRAJ BALKANA j.d.o.o., OIB 06806948913  
 Pirovec gornji 24, Zagreb

Obrazac 17.

TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA - DRUGI VIŠI ISPLATNI RED

R. br. prijav. tražb.	Ime i prezime/tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa/sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn)	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine (kn)	Pravna osnova priznate tražbine
1	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA	18683136487	Pavla Ritera Vitezovića 1, Karlovac	706,26	Vjerodostojna isprava, Informacijski sustav porezne uprave, stanje računa poreznog obveznika.	706,26	Vjerodostojna isprava, Informacijski sustav porezne uprave, stanje računa poreznog obveznika.
2*	GRAD KARLOVAC	25654647153	Banjavčičeva 9, Karlovac	118.010,25	Rješenje o troškovima izvršenja rješenja od 20.01.2020. KLASA : UP/I-363-04/19-02/04, kao i KLASA: UP/I-363-03/16-02/88, KLASA:UP/I-363-03/16-02/89 i dr. Rješenja	1.282,75	Rješenja GRAD KARLOVAC KLASA: UP/I-363-03/16-02/88, KLASA:UP/I-363-03/16-02/89, i dr. Rješenja koja se odnose na komunalnu naknadu.
	<b>Ukupno II (drugi) VIŠI isplatni red</b>			118.716,51		1.989,01	

Napomena 2\*: Razliku od 116.727,50 kuna stečajni upravitelj objasnio je u Izvješću pod točkom VII Prijavljene tražbine, gdje se navodi da iznos od 116.727,50 kuna tereti dužnika po osnovu Rješenja o troškovima izvršenja rješenja od 20. siječnja 2020. godine, te predstavlja tražbinu koju dužnik ima obvezu podmiriti, ako se osiguraju sredstva tijekom stečajnog postupka, prije podmirjenja tražbina prvog i drugog višeg isplatnog reda, a nakon podmirjenja troškova samog stečajnog postupka.

Tablica prijavljenih tražbina prvi (I) viši isplatni red nije priložena obzirom da nisu prijavljene tražbine prvog (I) višeg isplatnog reda.  
 Tablica razlučnih prava nije priložena obzirom da nema prijavljenih razlučnih prava.  
 Tablica Izlučnih prava nije priložena obzirom da nema prijavljenih izlučnih prava.

U Zagrebu, 16. ožujka 2020. godine

stečajni upravitelj  
 Vidonija Miletić Plukavec





REPUBLIKA HRVATSKA  
KARLOVAČKA ŽUPANIJA



GRAD KARLOVAC



UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNO GOSPODARSTVO

KLASA: UP/I-363-04/19-02/04

URBROJ: 2133/01-07-02/03-20-15

Karlovac, 20. 01. 2020. god.

Komunalni redar Upravnog odjela za komunalno gospodarstvo Grada Karlovca, rješavajući po službenoj dužnosti, u predmetu uklanjanja ruševine zgrade u Ulici Dragojle Jarnević br. 3 u Karlovcu, na k.č.br.626, k.o. Karlovac II, vlasnika Stečajna masa iza KRAJ BALKANA j.d.o.o. u stečaju, OIB: 06806948913, koga zastupa stečajni upravitelj Vidonija Miletić Plukavec, OIB: 05863527189, Pirovec gornji 24, Zagreb, upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske Rješenjem Broj: UP/I - 612-08/06-06/0470 od 23. listopada 2009. godine na temelju članka 49. stavka 1. Zakona o građevinskoj inspekciji („Narodne novine“ br. 153/13), vezano na članak 143. stavak 2. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“ br. 47/09), donosi

### RJEŠENJE O TROŠKOVIMA IZVRŠENJA RJEŠENJA

1. Određuju se troškovi izvršenja rješenja KLASA: UP/I-363-04/19-02/04; URBROJ: 2133/01-07-02/03-19-5 od 21.10.2019. god. odnosno troškovi uklanjanja ruševine zgrade na k. č. br. 626, k. o. Karlovac II, Ulica Dragojle Jarnević br. 3, Karlovac u iznosu od:

**116.727,50 kn (stošesnaestisućasedamstodvadesetsedamkunaipedeselipa)**

2. Troškove izvršenja u iznosu iz točke 1. izvršenik, ~~Stečajna masa iza KRAJ BALKANA j.d.o.o. u stečaju, OIB: 06806948913, koga zastupa stečajni upravitelj Vidonija Miletić Plukavec, OIB: 05863527189, Pirovec gornji 24, Zagreb, dužan je uplatiti u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka ovog Rješenja, u korist proračuna Grada Karlovca, Ulica I. Banjavčičeva 9, Karlovac i to na:~~

IBAN: HR7824000081817900000,

model: HR68, poziv na broj: 7781-06806948913

**116.727,50 kn (stošesnaestisućasedamstodvadesetsedamkunaipedeselipa)**

3. Ukoliko obveznik iz točke 2. Rješenja ne postupe po točki 2. izreke, izvršenje novčane obveze provest će se u skladu s propisima koji se primjenjuju na sudsko izvršenje.

4. Žalba izjavljena protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

### O B R A Z L O Ž E N J E

Rješavajući po službenoj dužnosti, nadzorom na k.č.br. 626, k.o. Karlovac II, Viši stručni suradnik za komunalno, prometno i poljoprivredno redarstvo Upravnog odjela za komunalno gospodarstvo Grada Karlovca utvrdio je da su ispunjeni uvjeti iz odredbe članka 52. stavak 4. Zakona o građevinskoj inspekciji (NN br. 153/13) (u daljnjem tekstu: Zakon), odnosno da je zgrada na k.č.br. 626, k.o. Karlovac II ruševina u smislu tog stavka, jer je zbog nedostataka pojedinih dijelova izgubila svojstva zbog čega nije prikladna za uporabu sukladno svojoj namjeni te se zbog toga ne rabi najmanje 5 godina.

Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu izdao je Suglasnost za donošenje rješenja za uklanjanje ruševine zgrade u Ulici Dragojle Jarnević br. 3 u Karlovcu (KLASA: 612-08/19-01/1879; URBROJ: 532-04-02-09/3-19-02 od 15. 07. 2019. godine) koja je u pisarnicu Grada Karlovca zaprimljena dana 15. 07. 2019. godine.

Na temelju gore navedenog doneseno je Rješenje o uklanjanju ruševine zgrade KLASA: UP/I-363-04/19-02/04, URBROJ: 2133/01-07-02/03-19-5, od 21.10.2019. godine, kojim je vlasniku

Stečajna masa iza KRAJ BALKANA j.d.o.o. u stečaju, koga zastupa stečajni upravitelj Vidonija Miletić Plukavec, Pirovec gornji 24, Zagreb, naređeno da u roku 15 dana od zaprimanja istog, ukloni ruševinu zgrade na k. č. br. 626, k.o. Karlovac II, Karlovac, Ulica Dragojle Jarnević br. 3.

Rješenje je otpremljeno 22. 10. 2019. godine i zaprimljeno od stranke dana 24.10.2019. godine te je postalo izvršno i pravomoćno 09. 11. 2019. godine.

Nadzorom izvršenja provedenim dana 11. 11. 2019. godine, o čemu je sastavljen zapisnik (KLASA: UP/I-363-04/19-02/04, URBROJ: 2133/01-07-02/03-19-6 od 11. 11. 2019. godine), neposrednim zapažanjem je utvrđeno da ruševina zgrade nije uklonjena.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da su ispunjeni uvjeti iz odredbe članka 52. stavak 5. Zakona o građevinskoj inspekciji (NN br. 153/13), kojom je propisano da se rješenje o uklanjanju ruševine zgrade, ako izvršenik u određenom mu roku ne postupi po rješenju, izvršava putem treće osobe po njegovoj pravomoćnosti. Uslugu uklanjanja ruševine izvršna je putem obrta GMTT Leščanec, 47280 Ozalj, Vrškovac 1D, vlasnika Marijana Leščanca. Za izvršenu uslugu ispostavljen je Račun br. 1230-V1-1 od 31.12.2019. godine u iznosu od **116.727,50 kn**.

Odredbom članka 49. Zakona o građevinskoj inspekciji propisano je da komunalni redar rješenjem naređuje investitoru, vlasniku građevine, odnosno drugoj stranci mjere propisane tim Zakonom, te da se rješenje može donijeti i bez saslušanja stranke.

Odredbom članka 52. Zakona o građevinskoj inspekciji propisano je da će se rješenje o uklanjanju ruševine zgrade izvršiti putem treće osobe ako vlasnik, odnosno nositelj prava građenja u tim rješenjem određenom roku ne postupi po rješenju, te da će se izvršenje rješenja po pravomoćnosti putem treće osobe provesti na odgovornost i trošak izvršenika.

Odredbom članka 143. Zakona o općem upravnom postupku određeno je da će se, kada izvršenik ne izvrši obvezu iz rješenja, ta radnja obaviti putem trećih osoba na trošak izvršenika i da se o iznosu troškova izvršenja putem trećih osoba odlučuje rješenjem.

Odredbom članka 137. Zakona o općem upravnom postupku propisano je da se izvršenje novčanih obveza provodi u skladu s propisima koji se primjenjuju na sudsko izvršenje.

Odredbom članka 50. stavak 2. Zakona o građevinskoj inspekciji određeno je da žalba izjavljena protiv rješenja komunalnog redara ne odgađa izvršenje.

Slijedom utvrđenog činjeničnog stanja i primjenom navedenih zakonskih odredbi riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Karlovačkoj županiji, Upravni odjel za gospodarstvo, A. Vranyczanya 4/I, Karlovac, **u roku od 15 dana** od dana primitka ovog rješenja. Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom na adresu: Grad Karlovac, UO za komunalno gospodarstvo, odsjek redarstva, Ulica I. Banjavčića 9, Karlovac, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Uz žalbu je potrebno priložiti upravnu pristojbu u iznosu od 50,00 kn po tarifnom broju 3. st. 2. Uredbe o upravnim pristojbama („Narodne novine“ br. 8/17), s time da se ista može platiti u državnim biljezima ili sukladno čl. 20. st. 4. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ br. 115/16) na račun Grada Karlovca: HR78 2400 0081 8179 00000, model HR68, poziv na broj 5703 – OIB uplatitelja ili izravno na blagajni Gradske uprave Grada Karlovca, Banjavčićeva 9, Karlovac (II kat, soba br.37).



Viši stručni suradnik za komunalno,  
prometno i poljoprivredno redarstvo  
Sara Božar, dipl. ing. agr.

#### DOSTAVITI:

- ① Vidonija Miletić Plukavec, (stečajni upravitelj), Pirovec gornji 24, Zagreb,
2. UO za proračun i financije, ovdje,
3. UO za komunalno gospodarstvo, odsjek redarstva, ovdje,
4. Pismohrana.

Dne: 05-03-2020



REPUBLIKA HRVATSKA  
KARLOVAČKA ŽUPANIJA



GRAD KARLOVAC



KARLOVAC  
grad susreta

GRADONAČELNIK

KLASA:423-05/20-01/01

URBROJ:2133/01-04-02/03-20-3

Karlovac, 03.03.2020.g.

- dostavi  
AR Karlovac  
16. 5. 3. 20.  
AB

STEČAJNI UPRAVITELJ VIDONIJA MILETIĆ PLUKAVEC  
Pirovec Gornji 24  
10000 Zagreb

Posl. broj: 46. St-2272/19

Stečajni dužnik: Stečajna masa iz stečajnog dužnika Kraj Balkana j.d.o.o., Pirovec Gornji 24,  
10000 Zagreb, OIB:06806948913, MBS:081265965

Vjerovnik: Grad Karlovac, Banjavčičeva 9, 47000 Karlovac, OIB:25654647153, zastupan po  
gradonačelniku Damiru Mandiću, dipl. teol.

## POJAŠNJENJE TRAZBINE VJEROVNIKA GRADA KARLOVCA

Vjerovnik Grad Karlovac je u zakonskom roku u stečajnom postupku koji se vodi nad Stečajnom masom iz stečajnog dužnika Kraj Balkana j.d.o.o., dostavio stečajnoj upraviteljici svoju prijavu tražbine na propisanom obrascu 16.

Napominjemo kako smo na navedenom obrascu spomenuli i tražbinu po osnovi troškova uklanjanja ruševine zgrade na kč.br. 626, k.o. Karlovač II, zk.ul. 1968 (tzv. troškovi izvršenja rješenja), međutim ovim podneskom pojašnjavamo kako su ti troškovi u iznosu od 116.727,50 kn nastali nakon otvaranja odnosno nakon nastavka ovog stečajnog postupka (a koji postupak je nastavljen rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj 46. St-2272/2019 od 20.12.2019.g.).

Ovo je jasno vidljivo i iz priloga koje smo Vam dostavili uz Obrazac 16. i to: iz Rješenja Komunalnog redara Upravnog odjela za komunalno gospodarstvo Grada Karlovca Klasa:UP/I-363-04/19-02/04, Urbroj:2133/01-07-02/03-20-15 o troškovima izvršenja rješenja, budući je to rješenje donijeto dana 20.01.2020.g., a upravo temeljem tog rješenja su i određeni navedeni troškovi pa stoga ono i predstavlja glavnu pravnu osnovu za njih, a također je vidljivo i iz računa broj 1230-VI-I ispostavljenog Gradu Karlovcu od izvođača radova uklanjanja ruševine: Marijana Leščanec, vl. Obrta GMTT Leščanec, budući je taj račun izdan 31.12.2019.g.

S obzirom da su ti troškovi uklanjanja ruševine zgrade nastali nakon što je otvoren i nastavljen ovaj stečajni postupak, te terete samu stečajnu masu, stoga Grad Karlovac ističe kako se radi o **prioritetnoj tražbini**, te pozivamo stečajnu upraviteljicu da nam ove troškove u iznosu od 116.727,50 kn namiri što je prije moguće i neovisno o stečajnom postupku.


Dakle predlažemo da se navedena tražbina namiri iz stečajne mase prije no što će se namirivati tražbine iz stečajnog postupka.

Ukoliko stečajna upraviteljica priznaje da se radi o prioritetoj tražbini koja se namiruje prije namirenja tražbina prijavljenih u stečaj, u tom slučaju Grad Karlovac predlaže da se ti troškovi zanemare u našoj prijavi tražbine s Obrasca 16. (a budući će nam isti biti namireni prije tražbina iz stečajnog postupka).

Što se tiče tražbine Grada Karlovca s osnova komunalne naknade i pripadajućih zakonskih zateznih kamata, istu smo prijavili na Obrascu 16. temeljem dvije ovršne isprave što smo sve i detaljno objasnili, kao i iznose koje potražujemo po svakoj od te dvije ovršne isprave.

Ukupan iznos ove tražbine s osnova komunalne naknade i pripadajućih zakonskih zateznih kamata iznosi 1.282,75 kn, što obuhvaća glavnicu komunalne naknade u iznosu od 1.000,97 kn + pripadajuće zakonske zatezne kamate u iznosu od 181,78 kn. Budući je ova tražbina nastala prije no što je donijeto rješenje o nastavku ovog stečajnog postupka, stoga predlažemo stečajnoj upraviteljici da nam istu prizna i namiri u okviru stečajnog postupka.

S poštovanjem,

  
Za Grad Karlovac:  
Gradonačelnik:  
Damir Mandić, dipl. teol.



*dućan*



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Karlovcu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL KARLOVAC  
Stanje na dan: 11.03.2020. 00:00

Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II

Broj ZK uložka: 1968

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-6126/2015  
Aktivne plombe:

## Izvadak iz BZP-a

## A

## Posjedovnica

## PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D.L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	PPR
1.	626	99	UL.DRAGOJLE JARNEVIĆ DVORIŠTE KUĆA, UL.DRAGOJLE JARNEVIĆ	561 296 265	
		UKUPNO:		561	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Vlasnički dio: 1/1 KRAJ BALKANA J.D.O.O., OIB: 10187299746, GAJEVA 18, KARLOVAC	

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 11.03.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Karlovcu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL KARLOVAC  
Stanje na dan: 11.03.2020. 00:00

Katastarska općina: 313181, KARLOVAC II

Broj ZK uložka: 1969

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-10715/2019  
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

## Izvadak iz BZP-a

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D.L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m <sup>2</sup>	PPR
1.	628	99	UL.DRAGOJLE JARNEVIĆ DVORIŠTE ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, UL.DRAGOJLE JARNEVIĆ	438 48 390	
		UKUPNO:		438	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 7/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Temeljem zapisnika broj Z-2976/08 i spisa Z-6160/09 upisuje se: Stanu na I katu stambeno-poslovne zgrade koji se sastoji od 1 sobe, kuhinje i kupaonice, zajedničkog WC-a, te praone rublja i šupe u dvorištu, ukupne površine 40,50 m <sup>2</sup> , (urušen) KRAJ BALKANA J.D.O.O., OIB: 10187299746, GAJEVA 18, KARLOVAC	
2.	Suvlasnički dio: 16/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Temeljem zapisnika broj Z-2976/08 i spisa Z-6160/09 upisuje se: Stanu na I katu stambeno-poslovne zgrade koji se sastoji od 3 sobe, kuhinje i predsoblja, zajedničkog WC-a i šupe u dvorištu, ukupne površine 81,00 m <sup>2</sup> , (prazan) KRAJ BALKANA J.D.O.O., OIB: 10187299746, GAJEVA 18, KARLOVAC	
3.	Suvlasnički dio: 16/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Temeljem zapisnika broj Z-2976/08 i spisa Z-3712/09 upisuje se: Poslovni prostor u prizemlju stambeno-poslovne zgrade koji se sastoji od dvije prostorije, jedne manje pregrađene prostorije i sanitarnog čvora ukupne površine 80 m <sup>2</sup> , u ul. Gajeva 18, Karlovac (prazan), za korist: KRAJ BALKANA J.D.O.O., OIB: 10187299746, GAJEVA 18, KARLOVAC	
4.	Suvlasnički dio: 10/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Temeljem zapisnika broj Z-2976/08 i spisa Z-3712/09 upisuje se: Poslovni prostor u prizemlju stambeno poslovne zgrade koji se sastoji od prodavaonice, kancelarije i WC-a, ukupne površine 52,24 m <sup>2</sup> , u ul. Gajeva 18, Karlovac (prazan), za korist: KRAJ BALKANA J.D.O.O., OIB: 10187299746, GAJEVA 18, KARLOVAC	
5.	Suvlasnički dio: 11/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) Temeljem zapisnika broj Z-2976/08 i spisa Z-3712/09 upisuje se: Poslovni prostor u prizemlju stambeno-poslovne zgrade - skladište ukupne površine 55 m <sup>2</sup> , u ul. Gajeva 18, Karlovac (prazan), za korist: KRAJ BALKANA J.D.O.O., OIB: 10187299746, GAJEVA 18, KARLOVAC	



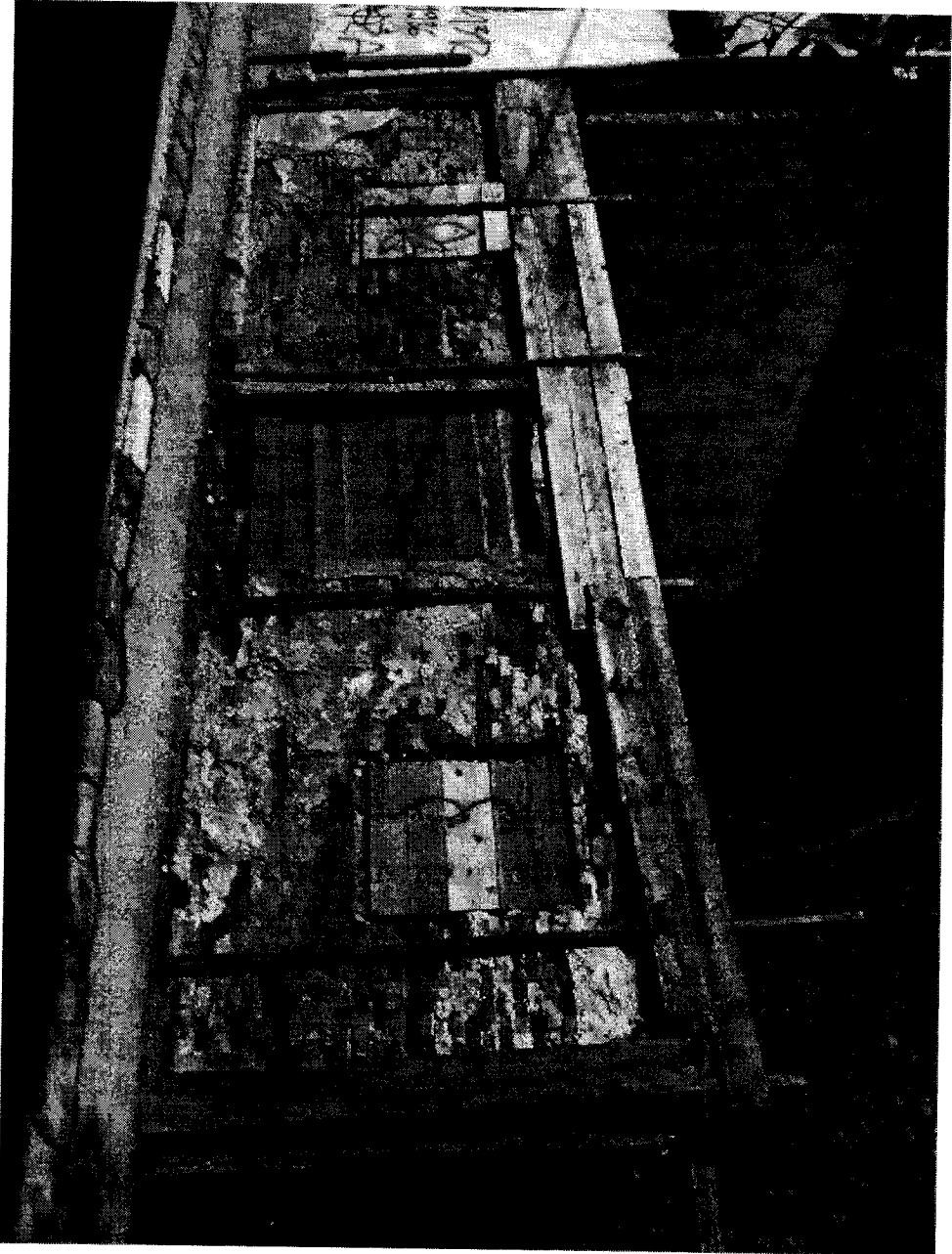
**B**  
**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
6.	Suvlasnički dio: 8/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) Temeljem zapisnika broj Z-2976/08 i spisa Z-4005/10 upisuje se: Stana na I katu stambeno-poslovne zgrade koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, zajedničkog WC-a, te praone rublja i šupe u dvorištu, ukupne površine 47,48 m2, (prazan) KRAJ BALKANA J.D.O.O., OIB: 10187299746, GAJEVA 18, KARLOVAC	
7.	Suvlasnički dio: 7/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) Temeljem zapisnika broj Z-2976/08 i spisa Z-4005/10 upisuje se: Stan na I katu stambeno-poslovne zgrade koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje i hodnika, zajedničkog WC-a, te praone rublja i šupe u dvorištu, ukupne površine 40,74 m2, (prazan) KRAJ BALKANA J.D.O.O., OIB: 10187299746, GAJEVA 18, KARLOVAC	
8.	Suvlasnički dio: 1/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) Temeljem zapisnika broj Z-2976/08 i spisa Z-4005/10 upisuje se: Stan na I katu stambeno-poslovne zgrade koji se sastoji od jedne sobe, zajedničkog WC-a i drvarnice ispod stepenica, ukupne površine 7,50 m2, (prazan) KRAJ BALKANA J.D.O.O., OIB: 10187299746, GAJEVA 18, KARLOVAC	
9.	Suvlasnički dio: 4/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) Temeljem zapisnika broj Z-2976/08 i spisa Z-4005/10 upisuje se: Stan na II katu stambeno-poslovne zgrade koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje i ostave, zajedničkog WC-a, ukupne površine 28,52 m2, koji privremeno koristi Pave Delač, KRAJ BALKANA J.D.O.O., OIB: 10187299746, GAJEVA 18, KARLOVAC	
10.	Suvlasnički dio: 20/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) Temeljem zapisnika broj Z-2976/08 i spisa Z-4304/10 upisuje se: Stan na II katu stambeno-poslovne zgrade koji se sastoji od tri sobe, djevojačke sobe, kuhinje, predsoblja, hodnika i WC-a, te praonice rublja i drvarnice, ukupne površine 94,11 m2, koji koristi Petar Pastuović,	
10.1.	Suvlasnički dio etaže: 1/2 KRAJ BALKANA J.D.O.O., OIB: 10187299746, GAJEVA 18, KARLOVAC	
10.2.	Suvlasnički dio etaže: 1/2	
	REPUBLIKA HRVATSKA	

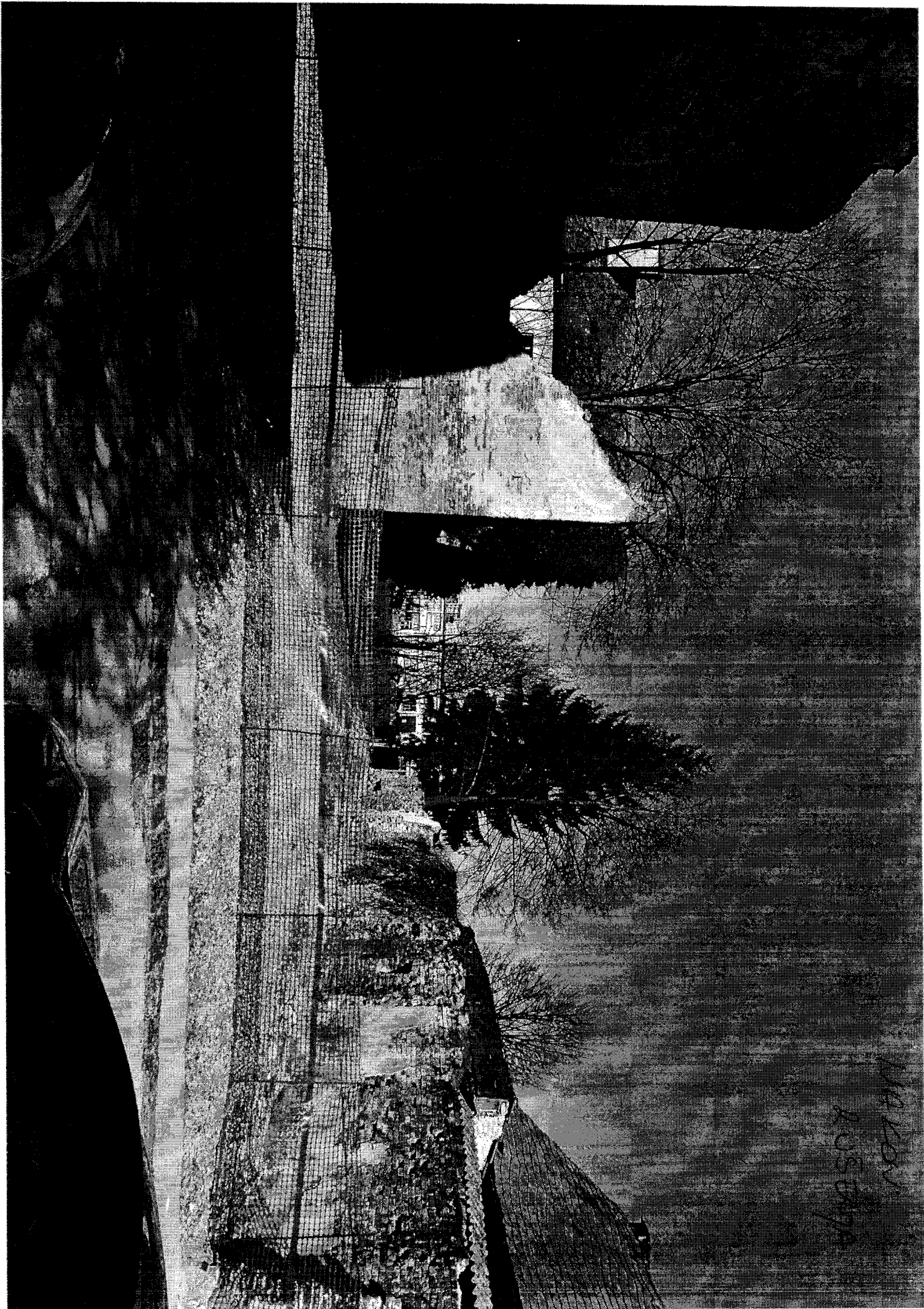
**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 11.03.2020.



PRIGE KUSENYA



MALON  
RUSSELL

