



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Marko Vuletin
Šibenik
Vladimira Nazora 15

U Šibeniku, 19.12.2023.godine
(devetnaestiprosincadvadesettreće)

**ZAPISNIK SA SKUPŠTINE TRGOVAČKOG DRUŠTVA
BATIŽELE d.o.o. društvo za upravljanje nekretninama,
Šibenik, Prilaz tvornici 39, MBS:110085841, OIB:73841169007**

Ja, javni bilježnik Marko Vuletin, sa sjedištem u Šibeniku, Vladimira Nazora 15, sastavio sam ovaj zapisnik sa Skupštine trgovačkog društva BATIŽELE d.o.o. društvo za upravljanje nekretninama, Šibenik, Prilaz tvornici 39, MBS:110085841, OIB:73841169007.-----

Skupština je održana dana 19.12.2023. godine (devetnaestiprosincadvadesettreće) u prostorijama Grada Šibenika, Trg palih branitelja Domovinskog rata 1, s početkom u 12:00 sati (dvanaest sati).-----

Skupštinu je kao predsjedavajući otvorio punomoćnik Grada Šibenika gospodin Danijel Mileta, OIB:76321358452, Šibenik, Kralja Zvonimira 96, čiji identitet je javnom bilježniku osobno poznat, pozdravio je sve nazočne, izvjestio da su pozivi za Glavnu skupštinu i dnevni red objavljeni na propisan način, te nakon uvida u punomoći konstatirao da postoji kvorum i da Skupština može valjano odlučivati o svakoj točki objavljenog dnevnog reda kako slijedi:-----

Dnevni red:

- 1) Otvaranje Skupštine, utvrđivanje broja nazočnih i zastupanih članova Društva te utvrđivanje broja glasova;
- 2) Potvrda Zapisnika sastavljenog na Skupštini Društva dana 17. svibnja 2023. godine;
- 3) Donošenje odluke o prihvaćanju teksta Međunarodnog javnog natječaja u svrhu odabira Razvojnog partnera za Projekt Batižele,
- 4) Donošenje odluke o usvajanju Godišnjeg plana poslovanja za 2024. godinu.

- 5) Donošenje odluke o pojednostavljenom smanjenju temeljnog kapitala Društva radi pokrića gubitka te usklađenja temeljnog kapitala i poslovnih udjela,
- 6) Donošenje odluke o izmjeni Društvenog ugovora.

Ad.1. Otvaranje Skupštine, utvrđivanje broja nazočnih i zastupanih članova Društva te utvrđivanje broja glasova

Uvodno je jednoglasno usvojen objavljeni Dnevni red, potvrđen gospodin Danijel Mileta kao predsjednik Skupštine, te je konstatirano da su na Skupštini nazočni sljedeći članovi društva:-----

1. GRAD ŠIBENIK, OIB:55644094063, Šibenik, Trg palih branitelja Domovinskog rata 1, kojeg po punomoći zastupa dogradonačelnik Danijel Mileta-----
-imatelj dva poslovna udjela, i to jednog poslovnog udjela nominalnog iznosa 148.500.000,00 kn (slovima: stotinu četrdeset osam milijuna pet stotina tisuća kuna) te jednog poslovnog udjela nominalnog iznosa 53.040.600,00 kn (pedesettri milijuna četrdeset tisuća šest stotina kuna), na koje otpada 67,94% temeljnog kapitala;-----
2. REPUBLIKA HRVATSKA, OIB:52634238587, Zagreb, zastupana po Centru za restrukturiranje i prodaju, kojeg po punomoći zastupa Iva Koračić, OIB:77552266009, Zagreb, Jagnedje 1-----
-imatelj jednog poslovnog udjela nominalnog iznosa 67.154.500 kn (šezdesetsedam milijuna stopedeset četiri tisuće pet stotina kuna, na kojeg otpada 22,64% temeljnog kapitala;-----
3. FOND ZA ZAŠTITU OKOLIŠA I ENERGETSKU UČINKOVITOST, OIB:85828625994, Zagreb, Radnička cesta 80-----
-imatelj jednog poslovnog udjela nominalnog iznosa 25.852.700,00 kn (dvadesetpetmilijunaosamstopedeset dvijetisuće tisuće sedam stotina kuna), na kojeg otpada 8,72% temeljnog kapitala;-----

čime je zadovoljen kvorum za pravovaljano odlučivanje.-----

Ad.2. Donošenje odluke o potvrdi odluka Skupštine od 17. svibnja 2023. godine

Predsjednik skupštine pročitao je Odluku u predloženom obliku, zatim je upitao da li je stigao protuprijedlog te otvorio raspravu. Budući da nije bilo protuprijedloga te se nitko nije javio za raspravu,

predsjednik skupštine zatvorio je raspravu i stavio prijedlog Odluke o potvrdi odluka Skupštine od 17. svibnja 2023. godine na glasovanje. -----

Za usvajanje Odluke glasovali su svi nazočni članovi društva, što predstavlja 100% (slovima: stoposto) danih glasova.-----

Protiv nije nitko glasovao.-----
Nakon toga predsjednik Skupštine proglasio je da je nakon javnog glasovanja jednoglasno donesena sljedeća:-----

O D L U K A

Potvrđuje se Zapisnik sa 9. sjednice Skupštine društva od 17. svibnja 2023. godine.-----

Ad.3. Donošenje odluke o prihvaćanju teksta Međunarodnog javnog natječaja u svrhu odabira Razvojnog partnera za Projekt Batižele

Predsjednik skupštine pročitao je Odluku u predloženom obliku, zatim je upitao da li je stigao protuprijedlog te otvorio raspravu. Nakon toga predsjednik skupštine prepustio je riječ direktorici društva Nini Kursar koja je kratko izložila detalje predmetnog javnog natječaja. Nakon kraće rasprave između nazočnih članova društva, budući da nije bilo protuprijedloga, predsjednik skupštine zatvorio je raspravu i stavio na glasovanje prijedlog Odluke o prihvaćanju teksta Međunarodnog javnog natječaja u svrhu odabira Razvojnog partnera za Projekt Batižele. -----

Za usvajanje Odluke glasovali su svi nazočni članovi društva, što predstavlja 100% (slovima: stoposto) danih glasova.-----

Protiv nije nitko glasovao.-----
Nakon toga predsjednik Skupštine proglasio je da je nakon javnog glasovanja jednoglasno donesena sljedeća:-----

O D L U K A

I.

Prihvaća se tekst Međunarodnog javnog natječaja - Poziva za iskaz interesa, zajedno sa svim pripadajućim priložima, kojim se stavlja na raspolaganje imovina društva Batižele d.o.o. potencijalnim investitorima kroz dva osnovna modela raspolaganja, i to:-----

- prodajom dijela zemljišta namijenjenog pretežno stambenoj komponenti, koje će u manjem dijelu sadržavati maloprodaju i ostale komercijalne sadržaje te pripadajuću komunalnu infrastrukturu,-----

- zasnivanjem prava građenja nad dijelom zemljišta namijenjenog za samostalni komercijalni razvoj, uključujući višenamjensku dvoranu, hotele, maloprodaju i javne garaže te pripadajuću komunalnu infrastrukturu.-----

Međunarodni javni natječaj bit će objavljen na službenim stranicama društva Batižele d.o.o. (www.new-sibenik.com).-----

Početne cijene utvrđuju se u iznosu koji odgovara cijenama iskazanim u Procjembenom elaboratu od 17. studenog 2023. godine izrađenom od strane ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, i iznose kako slijedi:-----

- početna kupoprodajna cijena zemljišta namijenjenog za izgradnju stambene komponente po m² iznosi 562,68 (petstošezdesetdva zarez šezdesetosam) eura,-----
- početna kupoprodajna cijena zemljišta namijenjenog za izgradnju komunalne infrastrukture po m² iznosi 186,53 (stoosamdesetšest zarez pedesettri) eura,-----
- početni iznos naknade za pravo građenja iznosi 2,24 (dva zarez dvadesetčetiri) eura/m² godišnje.-----

II.

Za potrebe provedbe međunarodnog javnog natječaja zadužuje se Povjerenstvo za provedbu natječaja u sastavu od pet članova. Povjerenstvo je odgovorno za procjenu Iskaza interesa te ocjenjivanje i rangiranje obvezujućih ponuda Kandidata/Ponuditelja na način naveden u pozivu te je dužno sastaviti zapisnik o ocjenjivanju i dostaviti ga Upravi Društva.-----

Obvezuje se Uprava Društva da temeljem istog Zapisnika izradi prijedlog Odluke o izboru Razvojnog partnera i dostavi ga Skupštini na konačno odlučivanje.-----

III.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.-----

Ad.4. Donošenje odluke o usvajanju Godišnjeg plana poslovanja za 2024. godinu

Predsjednik skupštine pročitao je Odluku u predloženom obliku, zatim je upitao da li je stigao protuprijedlog te otvorio raspravu. Nakon toga predsjednik slupštine prepustio je riječ direktorici društva Nini Kursar koja je kratko izložila detalje Godišnjeg plana poslovanja društva za 2024. godinu. Nakon kraće rasprave između nazočnih članova društva, budući da nije bilo protuprijedloga, predsjednik skupštine zatvorio je raspravu i stavio na

glasovanje prijedlog Odluke o usvajanju Godišnjeg plana poslovanja za 2024. godinu. -----

Za usvajanje Odluke glasovali su svi nazočni članovi društva, što predstavlja 100% (slovima: stoposto) danih glasova.-----

Protiv nije nitko glasovao.-----

Nakon toga predsjednik Skupštine proglasio je da je nakon javnog glasovanja jednoglasno donesena sljedeća:-----

O D L U K A

1. Usvaja se Godišnji plan poslovanja društva za 2024. godinu.-----

2. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.-----

Ad.5. Donošenje odluke o pojednostavljenom smanjenju temeljnog kapitala Društva radi pokrića gubitka te usklađenja temeljnog kapitala i poslovnih udjela

Predsjednik skupštine pročitao je Odluku u predloženom obliku, zatim je upitao da li je stigao protuprijedlog te otvorio raspravu. Nakon toga predsjednik skupštine prepustio je riječ direktorici društva Nini Kursar koja je kratko obrazložila odluku. Nakon kraće rasprave između nazočnih članova društva, budući da nije bilo protuprijedloga, predsjednik skupštine zatvorio je raspravu i stavio na glasovanje prijedlog Odluke o pojednostavljenom smanjenju temeljnog kapitala Društva radi pokrića gubitka te usklađenja temeljnog kapitala i poslovnih udjela. -----

Za usvajanje Odluke glasovali su svi nazočni članovi društva, što predstavlja 100% (slovima: stoposto) danih glasova.-----

Protiv nije nitko glasovao.-----

Nakon toga predsjednik Skupštine proglasio je da je nakon javnog glasovanja jednoglasno donesena sljedeća:-----

O D L U K A

I.

Društvo Batižele d.o.o. društvo za upravljanje nekretninama (u daljnjem tekstu: Društvo), sa sjedištem u Šibeniku, Prilaz Tvornici 39, OIB 73841169007, upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Zadru - stalna služba u Šibeniku pod matičnim brojem subjekta (MBS): 110085841, s temeljnim kapitalom u visini od 296.615.600,00 kuna (slovima: dvijestodevedesetšest milijuna šestopetnaest tisuća i šesto kuna), što preračunato u eure primjenom fiksnog tečaja konverzije (1 EUR = 7,53450 kn) iznosi 39.367.655,45 € (slovima: tridesetdevet milijuna tristošezdesetsedam tisuća šestopedesetpet eura i četrdesetpet centi).

Temeljni kapital Društva čini 5 (pet) poslovnih udjela članova društva, kako slijedi:-----

- GRAD ŠIBENIK, OIB: 55644094063, Šibenik, Trg palih branitelja Domovinskog rata 1, imatelj dva poslovna udjela:-----
 - 1) nominalnog iznosa 148.500.000,00 kn (slovima: stotinučetdesetosam milijuna petsto tisuća kuna), što preračunato u eure iznosi 19.709.337,05 € (slovima: devetnaest milijuna sedamstodevet tisuća tristotridesetsedam eura i pet centi), odnosno 50,06% temeljnog kapitala te-----
 - 2) nominalnog iznosa 53.040.600,00 kn (slovima: pedesettri milijuna četrdeset tisuća šest stotina kuna), što preračunato u eure iznosi 7.039.697,39 € (slovima: sedam milijuna tridesetdevet tisuća šestodevedesetsedam eura i tridesetdevet centi), odnosno 17,88% temeljnog kapitala;--
- REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, Zagreb, Trg Svetog Marka 2, imatelj jednog poslovnog udjela-----
 - 3) nominalnog iznosa 67.154.500,00 kn (slovima: šezdesetsedam milijuna stopedesetčetiri tisuće pet stotina kuna), što preračunato u eure iznosi 8.912.933,84 € (slovima: osam milijuna devetstodvanaest tisuća devetstotridesettri eura i osamdesetčetiri centa), odnosno 22,64% temeljnog kapitala;-----
- FOND ZA ZAŠTITU OKOLIŠA I ENERGETSKU UČINKOVITOST, OIB: 85828625994, Zagreb, Radnička cesta 80., imatelj jednog poslovnog udjela-----
 - 4) nominalnog iznosa 25.852.700,00 kn (slovima: dvadesetpet milijuna osamsto pedesetdvije tisuće sedam stotina kuna), što preračunato u eure iznosi 3.431.242,95 € (slovima: tri milijuna četiristotridesetjedna tisuća dvjestočetrdesetdva eura i devedesetpet centi), odnosno 8,72% temeljnog kapitala;-----
- HRVATSKE VODE, PRAVNA OSOBA ZA UPRAVLJANJE VODAMA, OIB: 28921383001, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 220, imatelj jednog poslovnog udjela-----
 - 5) nominalnog iznosa 2.067.800,00 kn (slovima: dva milijuna šezdesetsedam tisuća osam stotina kuna), što preračunato u eure iznosi 274.444,22 € (slovima: dvjestosedamdesetčetiri tisuće četiristočetrdesetčetiri eura i dvadesetdva centa), odnosno 0,70% temeljnog kapitala.-----

II.

Ukupni preneseni gubici ostvareni u postupku podjele odvajanjem Društva TEF d.d. uvećani/umanjeni za ostvarene dobiti/gubitke u prethodnim razdobljima u bilanci na dan 30. lipnja 2023. godine iznose 34.115.149,62 € (slovima: tridesetčetiri milijuna stopetnaest tisuća stočetrdesetdevet eura i šezdesetdva centa), odnosno 257.040.594,87 kuna

(slovima: dvjestopedesetsedam milijuna četrdeset tisuća petstodevedesetčetiri kune i osamdesetsedam lipa).-----

III.

Temeljni kapital Društva smanjuje se na pojednostavljeni način sukladno članku 465.a Zakona o trgovačkim društvima radi pokrića prenesenih gubitaka Društva iz prethodnih razdoblja te radi usklađenja temeljnog kapitala i poslovnih udjela s člankom 21. stavkom 3. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o trgovačkim društvima („Narodne novine“, broj 114/2022 i 18/2023). -----

Smanjenje temeljnog kapitala provodi se smanjenjem nominalne vrijednosti udjela, i to na način da se temeljni kapital smanjuje s iznosa od 39.367.655,45 € (slovima: tridesetdevet milijuna tristošezdesetsedam tisuća šestopedesetpet eura i četrdesetpet centi) za iznos od 34.067.655,45 € (slovima: tridesetčetiri milijuna šezdesetsedam tisuća šestopedesetpet eura i četrdesetpet centi) na iznos od 5.300.000,00 € (slovima: pet milijuna tristo tisuća eura).-----

IV.

Razlika između ukupno iskazanog prenesenog gubitaka i iznosa za koji se smanjuje temeljni kapital Društva, a koja iznosi 47.494,17 € (slovima: četrdesetsedam tisuća četiristodevedesetčetiri eura i sedamnaest centi), pokrit će se iz budućeg poslovanja Društva. -----

V.

Nakon pojednostavljenog smanjenja temeljnog kapitala, sukladno ovoj Odluci, temeljni kapital Društva iznosi 5.300.000,00 € (slovima: pet milijuna tristo tisuća eura), a čini ga pet udjela članova društva, kako slijedi:-----

- GRAD ŠIBENIK, OIB: 55644094063, Šibenik, Trg palih branitelja Domovinskog rata 1, imatelj dva poslovna udjela:-----
 - 1) nominalnog iznosa 2.653.180,00 € (slovima: dva milijuna šestopedesettri tisuće i stoosamdeset eura), odnosno 50,06% temeljnog kapitala te-----
 - 2) nominalnog iznosa 947.640,00 € (slovima: devetstočetresetsedam tisuća šestočetreset eura), odnosno 17,88% temeljnog kapitala;-----
- REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, Zagreb, Trg Svetog Marka 2, imatelj jednog poslovnog udjela-----
 - 3) nominalnog iznosa 1.199.920,00 € (slovima: jedan milijun stodevedesetdevet tisuća devetstodvadeset eura), odnosno 22,64% temeljnog kapitala-----
- FOND ZA ZAŠTITU OKOLIŠA I ENERGETSKU UČINKOVITOST, OIB: 85828625994, Zagreb, Radnička cesta 80., imatelj jednog poslovnog udjela-----

- 4) nominalnog iznosa 462.160,00 € (slovima: četiristošezdesetdviije tisuće stošezdeset eura), odnosno 8,72% temeljnog kapitala;-----
- HRVATSKE VODE, PRAVNA OSOBA ZA UPRAVLJANJE VODAMA, OIB: 28921383001, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 220, imatelj jednog poslovnog udjela,-----
- 5) nominalnog iznosa 37.100,00 € (slovima: tridesetsedam tisuća i stotinu eura), odnosno 0,70% temeljnog kapitala.-

VI.

Zadužuje se Uprava Društva da poduzme sve radnje vezane uz upis ove odluke u trgovački registar sukladno odredbama ZTD-a.-----

VII.

Ova Odluka stupa na snagu danom upisa u sudski registar Trgovačkog suda u Zadru - stalne službe u Šibeniku. -----

Ad.6. Donošenje odluke o izmjeni Društvenog ugovora

Predsjednik skupštine pročitao je Odluku u predloženom obliku, zatim je upitao da li je stigao protuprijedlog te otvorio raspravu. Nakon toga predsjednik skupštine prepustio je riječ direktorici društva Nini Kursar koja je kratko obrazložila detalje odluke. Nakon kraće rasprave između nazočnih članova društva, budući da nije bilo protuprijedloga, predsjednik skupštine zatvorio je raspravu i stavio na glasovanje prijedlog Odluke o izmjeni Društvenog ugovora. -----

Za usvajanje Odluke glasovali su svi nazočni članovi društva, što predstavlja 100% (slovima: stoposto) danih glasova.-----

Protiv nije nitko glasovao.-----
Nakon toga predsjednik Skupštine proglasio je da je nakon javnog glasovanja jednoglasno donesena sljedeća:-----

O D L U K A

Članak 1.

U Društvenom ugovoru društva Batižele d.o.o. društva za upravljanje nekretninama, sa sjedištem u Šibeniku, Prilaz tvornici 39, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Zadru - stalna služba u Šibeniku pod matičnim brojem subjekta (MBS): 110085841, potpuni tekst od 18.03.2020. godine, mijenja se članak 5. i glasi:-----

Sjedište društva je u Šibeniku. Poslovnu adresu Društva određuje Uprava Društva posebnom odlukom.-----

Članak 2.

Članak 8. mijenja se i glasi:-----

Ukupan iznos temeljnog kapitala društva iznosi 5.300.000,00 € (slovima: pet milijuna tristo tisuća eura).-----

Društvo je nastalo u postupku podjele TEF-a tvornice elektroda i ferolegura, d. d., Šibenik.-----

Temeljni kapital društva čini 5 (pet) poslovnih udjela koji se u knjizi poslovnih udjela vode pod rednim brojem 1 /jedan/, do 5 /pet/-----

1. GRAD ŠIBENIK - imatelj je jednog poslovnog udjela, upisanog pod rednim brojem 1, nominalnog iznosa 2.653.180,00 € (slovima: dva milijuna šestopedesettri tisuće i stoosamdeset eura), stečenog u postupku podjele društva TEF tvornica elektroda i ferolegura, dioničko društvo, Šibenik, Prilaz Tvornici 39, MBS: 060006520, OIB: 35064117764, te jednog poslovnog udjela, upisanog pod rednim brojem 2, nominalnog iznosa 947.640,00 € (slovima: devetstočetredesetsedam tisuća šestočetredeset eura), uplaćenog unosom prava.-----

2. REPUBLIKA HRVATSKA - imatelj je jednog poslovnog udjela, upisanog pod rednim brojem 3, nominalnog iznosa 1.199.920,00 € (slovima: jedan milijun stodevedesetdevet tisuća devetstodvadeset eura), uplaćenog unosom prava.-----

3. FOND ZA ZAŠTITU OKOLIŠA I ENERGETSKU UČINKOVITOST - imatelj je jednog poslovnog udjela, upisanog pod rednim brojem 4, nominalnog iznosa 462.160,00 € (slovima: četiristošezdesetdvije tisuće stošezdeset eura), uplaćenog unosom prava, -----

4. HRVATSKE VODE - imatelj je jednog poslovnog udjela, upisanog pod rednim brojem 5, nominalnog iznosa 37.100,00 € (slovima: tridesetsedam tisuća i stotinu eura), uplaćenog unosom prava. -----

Članak 3.

Članak 23. mijenja se i glasi:-----

Republika Hrvatska imenuje jednog člana Nadzornog odbora, koji obnaša funkciju Predsjednika Nadzornog odbora, a Grad Šibenik predlaže Skupštini dva člana Nadzornog odbora, od kojih jedan obnaša funkciju zamjenika Predsjednika Nadzornog odbora.-----

Članak 4.

Ostale odredbe Društvenog ugovora ostaju neizmijenjene.-----

Članak 5.

Ova odluka stupa na snagu danom upisa u sudski registar
Trgovačkog suda u Zadru - stalnu službu u Šibeniku.-----

Ovlašćuje se predsjednik skupštine da potpiše potpuni tekst
društvenog ugovora sukladno ovoj odluci.-----

* * *

Budući da je time dnevni red iscrpljen Predsjednik zaključuje
Glavnu skupštinu Društva u 13:00 sati (trinaest sati).-----

Pristojba naplaćena u iznosu od 13.27 eura po tar.br.3.ZJP.--
Javnobilježnička nagrada obračunata u iznosu od 266,00 eura +
25% PDV-a po čl. 25. i 38. PPJT.-----

Predsjednik Skupštine:

Danijel Mileta, v.r.

M.P.

JAVNI BILJEŽNIK
Marko Vuletin, v.r.

Zapisniku se prilaže:

- Poziv na skupštinu s dokazom o uručenju
- Popis sudionika na skupštini
- Punomoć (Grad Šibenik)
- Punomoć (CERP)
- Punomoć (Fond za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost)
- Odluka o potvrđivanju odluka Skupštine od 17. svibnja 2023.
- Odluka o prihvaćanju teksta Međunarodnog javnog natječaja u svrhu odabira Razvojnog partnera za Projekt Batižele
- Odluka o usvajanju Godišnjeg plana poslovanja za 2024.
- Odluka o pojednostavljenom smanjenju temeljnog kapitala Društva radi pokrića gubitka te usklađenja temeljnog kapitala i poslovnih udjela
- Odluka o izmjeni Društvenog ugovora

POTVRDA OTPRAVKA

Ja, javni bilježnik **Marko Vuletin**, Šibenik, Vladimira Nazora 15, potvrđujem da sam otpravak usporedio s izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran s izvornikom.

Ovo je 1. otpravak kojem su priloženi prijepisi 10. priloga javnobilježničkog akta.

Ovaj je otpravak sastavljen za **BATIŽELE d.o.o. Šibenik (Grad Šibenik), Prilaz tvornici 39.**

Broj: OU-109/23
Šibenik, 19.12.2023.



Javni bilježnik
Marko Vuletin