

CIVITAS d.o.o. u stečaju, Novigrad
15 St-20/15

MBS: 040037681

Trgovački sud u Rijeci

MBS: 130021328 OIB: 05612879524 IBAN: HR 5023400091190023382 kod Privredna banka d.d.

Stečajni upravitelj Damir Majstorović

Koparska 37, 52100 Pula

tel: 099/2184092

e-mail: majstorovicdamir1@gmail.com

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
03-03-2016
Primljeno iz ruke preko pošte, dne 03-03-2016 20
Predano na poštu obično-prep. dne 03-03-2016 20
Pošta 15 St-20/15
Broj primjeraka 1 prilog
Prilozi 1 kuna, u državnom bijelom
Na posl. br. 15 St-20/2015

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA

I

STANJU STEČAJNE MASE

Broj 3

za razdoblje od 02.12.15. do 02.03.16.

Pula, ožujak 2016.

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

1. UVOD

Stečajni postupak nad stečajnim dužnikom CIVITAS d.o.o. iz Novigrada otvoren je 23.03.2015. godine, a ispitno i izvještajno ročište održani su dana 02.06. iste godine. Društvo više ne obavlja djelatnost, a jedina imovina društva su nekretnine u k.o. Višnjan i to na kč.br. 1209/3, 1209/1 i 1209/11. Sukladno procjeni građevinskog vještaka Marijana Brnića koja je rađena za potrebe ishođenja bankovnog kredita vrijednost svih nekretnina utvrđena je u iznosu od 1.221.054,00 EUR, a što je po srednjem tečaju na dan otvaranja stečajnog postupka (7,647301) iznosilo 9.337.767,47 kuna.

Na svim nekretninama bila je zabilježena ovrha u korist FACTOR BANKE d.d. iz Ljubljane, a Općinski sud u Puli, Stalna služba u Poreču je dana 11. lipnja 2015. godine donio Zaključak o pristupanju utvrđivanju vrijednosti nekretnine upisane na kč.br. 1209/3 i 1209/11, a za izradu nalaza i mišljenja o tržišnoj vrijednosti prve nekretnine određena je sudski vještak građevinske struke Slavica Belević iz Poreča. Naknadno je za izradu nalaza i mišljenja o tržišnoj vrijednosti druge nekretnine određen stalni sudski vještak gospodarske struke Đanfranko Pribetić iz Poreča.

2. UNOVČENJE STEČAJNE MASE

Sudski vještak Slavica Belević je vrijednost nekretnine upisane na kč.br 1209/3 procijenila na 745.000,00 EUR, odnosno na 5.647.100,00 kuna prema srednjem tečaju na dan 22.07.2015. godine. To čini 45,98% vrijednosti procjene vještaka Marijana Brnića. Suvlasnički udio stečajnog dužnika iznosi 74,88%, odnosno tržišna vrijednost njegovog dijela prema nalazu i mišljenju sudskog vještaka iznosi 557.856 EUR, odnosno 4.228.548,48 kuna.

Sudski vještak Đanfranko Pribetić je vrijednost nekretnine na kč.br.1209/11, površine 700m² procijenio na iznos od 26.250,00 kn. Budući da je stečajni dužnik suvlasnik predmetne nekretnine u udjelu od 2235/3360, odnosno 66,52% to tržišna vrijednost njegovog udjela prema procjeni vještaka iznosi 17.461,50 kn.

Proporcionalnom metodom može se utvrditi i vrijednost preostale nekretnine u suvlasništvu stečajnog dužnika : udio stečajnog dužnika na nekretnini na kč.br 1209/1 iznosi 2,67% odnosno 19.475,31 kuna.

Stečajni upravitelj je stupio u kontakt s nadležnim službama općine Višnjan koja je suvlasnik 25% nekretnine na kč.br. 1209/3 i oni nemaju ništa protiv prodaje nekretnine kao cjeline, a što

je vjerojatno osnovna pretpostavka da nekretnina bude prodana. Nekretnine na kč.br. 1209/1 i 1209/11 su vrlo problematične s gledišta prodaje jer se radi o vrlo malom suvlasničkom udjelu u prvom slučaju (2,67%) odnosno maloj površini u drugom slučaju (700 m²) i o vrlo velikom broju suvlasnika. Po preuzimanju ovršnih postupaka od strane Trgovačkog suda u Rijeci biti će jasnija situacija oko mogućnosti prodaje predmetnih nekretnina, a dobra je strana što su nekretnine blizu magistralne ceste.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine koje čine stečajnu masu u naravi su pašnjak obrastao visokom travom tako da ne iziskuju bilo kakvo održavanje no istodobno nisu podobne za iznajmljivanje ili neki drugi oblik stjecanja prihoda. U nastavku se daju tablice stanja stečajne mase :

IZVIJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 02.03.2016.					
A) Imovina stečajne mase					
RED BR	STRUKTURA IMOVINE	PROCIJE./ UTVRĐ. VRIJEDNOST	PRODANA/ UNOVČ. VRIJEDNOST	OTPISANO/ VRIJED.	ZA UNOVČITI
1.	Nekretnine				
1.1.	1258/1680 idealnog suvlasničkog dijela kč.br. 1209/3, u naravi vinograd, površine 25698m ² , upisane u zk.ul. 1968. k.o. Višnjan	9.266.693,46	0,00	0,00	9.266.693,46
1.2.	2235/3360 idealnog suvlasničkog dijela kč.br. 1209/11, u naravi livada, površine 700m ² , upisane u zk.ul. 2036 k.o. Višnjan	17.818,21	0,00	0,00	17.818,21
1.3.	90/3360 idealnog suvlasničkog dijela kč.br. 1209/1 u naravi oranica, površine 19451m ² , upisane u zk.ul. 1872 k.o. Višnjan	53.255,80	0,00	0,00	53.255,80
	Ukupna imovina stečajnog dužnika	9.337.767,47	0,00	0,00	9.337.767,47

IZVIJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 20.10.2015.				
B) obveze stečajne mase				
RED.	STRUKTURA OBVEZA	PRIJAVLJENO/ PRIZNATO/	ISPLAĆENO	ZA

BROJ		PLANIRANO		ISPLATU
1.	Troškovi stečajnog postupka	80.645,83	0,00	80.645,83
2.	Obveze stečajne mase	52.750,00	0,00	52.750,00
3.	Razlučni vjerovnici	36.253.147,34	0,00	36.253.147,34
4.	Tražbine I. višeg isplatnog reda	0,00	0,00	0,00
5.	Tražbine II višeg isplatnog reda	36.253.147,34	0,00	36.253.147,34
	Ukupne obveze stečajnog dužnika	36.386.543,17	0,00	36.386.543,17

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA 23.03.2015. DO 02.03.2016.					
REDNI BROJ	TROŠKOVI I OBVEZE STEČAJNE MASE	UTVRĐENO/ PLANIR. DO 31.03.2016	REALIZIRANO DO 02.03.2016.	REALIZIRANO I ISPLAĆENO	REALIZIRANO ZA ISPLATU
Troškovi stečajnog postupka					
1.	Sudski troškovi stečajnog postupka	2.000,00	400,00	0,00	400,00
2.	Potraživanje neisplaćenih plaća radnika (čl. 86. S.Z.)	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Osiguranje stečajnog upravitelja	18.750,00	0,00	0,00	0,00
4.	Nagrada stečajnom upravitelju - neto	20.000,00	0,00	0,00	0,00
5.	Doprinosi i porezi na nagradu stečajnim upravitelju	19.930,55	0,00	0,00	0,00
6.	Troškovi stečajnog upravitelja - neto	10.000,00	0,00	0,00	0,00
7.	Doprinosi i porezi na troškove stečajnog upravitelja	9.965,28	0,00	0,00	0,00
	Ukupno troškovi:	80.645,83	400,00	0,00	400,00
Obveze stečajne mase					
8.	Ostali materijalni troškovi (pečat, poštarina, platni prom., uredski i potrošni materijal i sl.)	4.000,00	261,01	0,00	261,01
9.	Naknada za obavljanje knjigovodstvenih i admin. posl.	18.750,00	10.000,00	0,00	10.000,00
10.	Troškovi utvrđivanja, čuvanja i održavanja imovine	10.000,00	0,00	0,00	0,00
11.	Naknada za procjenu i vještačenje imovine	5.000,00	0,00	0,00	0,00
12.	Troškovi oglašavanja	10.000,00	0,00	0,00	0,00
13.	Ostale nepredviđene obveze stečajne mase: objave i sl.	5.000,00	0,00	0,00	0,00
	Ukupno obveze stečajne mase:	52.750,00	10.261,01	0,00	10.261,01
	SVEUKUPNO	133.395,83	10.661,01	0,00	10.661,01

Ukupan priliv na žiro račun od otvaranja stečaja pa do 02.03.2016. godine iznosio je 0,00 kuna, a odliv sredstava također 0,00 kuna koliko iznosi i saldo računa.

III. NAREDNE RADNJE U STEČAJNOM POSTUPKU

Naredne radnje u stečajnom postupku vezane su uz donošenje rješenja o nastavku ovrhe na nekretninama stečajnog dužnika. Budući da su predmetne nekretnine jedina imovina stečajnog dužnika tek njihovom prodajom doći će do ostvarenja prvih prihoda u stečajnom postupku, a odmah će se stvoriti uvjeti i za zaključenje stečaja. Realno je za očekivati da bi za sve nekretnine imali istog kupca s time da je za nekretninu na kč.br. 1209/1 otegotna okolnost da se radi o vrlo malom suvlasničkom udjelu i velikom broju ostalih suvlasnika.

Stečajni upravitelj

Damir Majstorović



CIVITAS d.o.o.
u stečaju