

CIVITAS d.o.o. u stečaju, Novigrad
15 St-20/15
MBS: 040037681

Stečajni upravitelj Damir Majstorović
Koparska 37, 52100 Pula
tel: 099/2184092

Trgovački sud u Rijeci

e-mail: majstorovicdamir1@gmail.com

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

Na posl. br. 15 St-20/2015

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

OBRAZAC 18

IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA

I

STANJU STEČAJNE MASE

Broj 21

za razdoblje od 02.06.2020. do 02.09.2020.

Pula, rujan 2020.

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 koja je s danom 19.02.2016. godine pripojena društvu DRUŽBA ZA UPRAVLJANJE TERJATEV BANK d.d. te time predmetno društvo stupa na mjesto razlučnog vjerovnika.

Još uvijek nije postignut dogovor između razlučnog (istodobno i jedinog stečajnog) vjerovnika oko prodaje nekretnina koje čine stečajnu masu Općini Višnjan. Postupak odugovlači činjenica da je sjedište razlučnog vjerovnika u inozemstvu te da se radi o državnoj instituciji u kojoj se odluke poprirodi stvari donose relativno sporo. Istodobno razlučni vjerovnik ne želi da se nekretnine prodaju s upisanom zabilježbom postupka izvlaštenja.

2. UNOVČENJE STEČAJNE MASE

Unovčenje stečajne mase vezano je uz brisanje zabilježbe izvlaštenja, odnosno uz mogućnost da općina Višnjan kupi nekretnine stečajnog dužnika na kojima će i dalje ostati zabilježba izvlaštenja. Međutim razlučnom vjerovniku je ponuda općine Višnjan preniska dok općina nema više sredstava predviđenih za tu namjenu.

Dana 18.06.2020. održan je sastanak u sjedištu azlučnog vjerovnika Družbe za upravljanje terjatev bank d.d. u Ljubljani, Davčna ulica 1. Sastanku su u ime razlučnog vjerovnika prisustvovali gdja Nina Pitamic, upravitelj rizičnih potraživanja i gđin Marko Urbanija, upravitelj nekretninskog portfelja. Također je prisustvovao i gospodin Angelo Mattich, načelnik općine Višnjan. Na sastanku su razmotreni svi problemi vezani uz izradu parcelacijskog elaborata te je dogovoreno kako će općina Višnjan pokušati povisiti svoju ponudu za kupnju nekretnina dok će razlučni vjerovnik izviditi i druge mogućnosti naplate svojih potraživanja imajući u vidu dugotrajnost i složenost pstupka parcelacije.

Općinsko vijeće općine Višnjan je donijelo zaključak kako svoju ponudu može povisiti za 20%, odnosno za 200.000,00 kn. O tome je obaviješten razlučni vjerovnik koji je zatražio rok da razmotri ponudu kao i da razmotri druge opcije unovčenja nekretnina.

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 02.09.2020. | | | | | |
|---|--|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------|----------------|
| A) Imovina stečajne mase | | | | | |
| RED BR | STRUKTURA IMOVINE | PROCIJE./ UTVRD. 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 02.09.2020. | | | | |
|---|-----------------------------|--|-----------|---------------|
| B) obveze stečajne mase | | | | |
| RED. BROJ | STRUKTURA OBVEZA | PRIJAVLJENO/ PRIZNATO/ PLANIRANO | ISPLAĆENO | ZA ISPLATU |
| 1. | Troškovi stečajnog postupka | 80.645,83 | 0,00 | 80.645,83 |
| 2. | Obveze stečajne mase | 52.750,00 | 1.230,40 | 51.519,60 |
| 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 | 1.230,40 | 36.385.312,77 |

| TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA 23.03.2015. DO 02.09.2020. | | | | | |
|---|--|--|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| REDNI BROJ | TROŠKOVI I OBVEZE STEČAJNE MASE | UTVRĐENO/ PLANIR. DO 31.03.2016 | REALIZIRANO DO 02.09.2020. | 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 | 10.211,00 | 0,00 | 10.211,00 |
| 7. | Doprinosi i porezi na troškove stečajnog upravitelja | 9.965,28 | 7.595,07 | 0,00 | 7.595,07 |
| | Ukupno troškovi: | 80.645,83 | 18.206,07 | 0,00 | 18.206,07 |
| Obveze stečajne mase | | | | | |
| 8. | Ostali materijalni troškovi (pečat, poštarina, platni prom., uredski i potrošni materijal i sl.) | 4.000,00 | 1.490,77 | 1.230,40 | 260,37 |
| 9. | Naknada za obavljanje knjigovodstvenih i admin. posl. | 18.750,00 | 37.875,00 | 0,00 | 37.875,00 |
| 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 | 39.365,77 | 1.230,40 | 38.135,37 |
| | SVEUKUPNO | 133.395,83 | 57.571,84 | 1.230,40 | 56.341,44 |

| PROMET ŽIRO RAČUNA od 23.03.2015. do 02.09.2020. | |
|--|-------------|
| I. Saldo sredstava na računu na dan 23.03.2015. | 0,00 |
| II. Priliv sredstava | |
| A. Unovčenje imovine - stečajne mase | |
| 1. naplaćena potraživanja - povrat pdv-a | 1.217,96 |

| | | |
|-------------|---|-----------------|
| | Ukupno A.. | 1.217,96 |
| | B. Priliv ostvaren u stečaju | |
| | 1. Povrat pdv-a | 7.474,98 |
| | 2. Kamate | 1,71 |
| | Ukupno B. | 7.476,69 |
| | Ukupno priliv (A + B) | 8.694,65 |
| | | |
| III. | Odliv sredstava | |
| | A. Troškovi stečajnog postupka | |
| | Ukupno A. | 0,00 |
| | Ostale obveze stečajne mase | |
| | 1. Materijalni troškovi (pečat, uredski i potr.mat. pošta, banka i sl.) | 1.230,40 |
| | Ukupno B. | 1.230,40 |
| | Ukupno odliv sredstava (A+B) | 1.230,40 |
| | | |
| IV. | Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 02.09.2020. | 7.464,25 |

NAREDNE RADNJE U STEČAJNOM POSTUPKU

Naredne radnje u stečajnom postupku vezane su uz eventualnu mogućnost dogovora oko povećane ponude općine Višnjan za kupnju nekretnina stečajnog dužnika ili neku drugu opciju koja bude odgovarala jedinom razlučnom i stečajnom vjerovniku.

Stečajni upravitelj
Damir Majstorović