

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U PAZINU**
Poslovni broj spisa: **St-103/18**
Dužnik: **ISTRA BAVARIA AGENTUR d.o.o. u stečaju**
Poreč, Partizanska 13, OIB: 16619843112

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 11.01.2023.

Ia Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo:

1. Nekretnine k.č. 878/1 ZGR., 1/2 dijela k.č. 880/2 ZGR., 1/2 dijela k.č. 881/3 ZGR., 1/2 dijela k.č. 882/2, ZGR., 1/2 dijela k.č. 878/3 ZGR., 1/2 dijela k.č. 434, 1/2 k.č. 435/2, 1/2 dijela k.č. 445/13, 1/2 dijela k.č. 445/16, 1/2 dijela k.č. 447 i 1/2 dijela k.č. 8988/1, sve k.o. Oprtalj, te 57/60 dijela k.č.br. 990 ZGR. i 57/60 dijela k.č. 991 ZGR., 57/60 dijela k.č. 1001 ZGR. i 57/60 dijela k.č. 10322, sve k.o. Oprtalj, prodane su na elektroničkoj javnoj dražbi. Budući da predmetne nekretnine nisu bile opterećene založnim pravima, stečajni upravitelj je podneskom od 21.10.2022. predložio da se naloži Financijskoj agenciji da iznose kupovnine u cijelosti isplati na račun stečajnog dužnika.

2. Zaprmljen je nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za biometriju informatiku i telekomunikacije, a koji se odnosi na pravilnost provođenja elektroničke javna dražba koju je provela Financijska agencija (identifikator nadmetanja 35504).

Ib Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj:

/

Ic Radnici stečajnog dužnika

Kao u izvješću od 09.10.2018.g.

Id Izgledi za nastavak poslovanja i mogućnost izrade stečajnog plana

Kao u izvješću od 09.10.2018.g.

Ie Mogućnost zaključenja stečajnog postupka

Kao u izvješću od 09.10.2018.g.

II. STANJE STEČAJNE MASE

IIa Pregled predmeta stečajne mase prema članku 223. Stečajnog zakona

Kao u prethodnom izvješću.

IIb Unovčeni predmeti stečajne mase

- k.č. 203/1 ZGR (7. suvlasnički dio: ½ i 9. suvlasnički dio ½), k.č. 204/ZGR, k.č. 205/1 ZGR u 56/64 dijela (15. suvlasnički dio 32/64 i 16. suvlasnički dio 24/64), sve u k.o. Hum,

- kč. 687/27 i kč. 689/29, k.o. Trget,
- kč. 1132/2, k.o. Višnjani,
- kč. 594/4 i kč. 594/5, k.o. Muntrilj,
- kč. 489/8 ZGR., kč. 489/8 ZGR i kč. 489/10 ZGR u 4/8 dijela, k.o. Tinjan,
- kč. 1/2 ZGR, k.o. Triban,
- kč. 3624/1, k.o. Tinjan,
- kč. 35/2 ZGR, i kč. 417/4, u k.o. Kršikla,
- kč. 482 ZGR, kč. 483 ZGR, kč. 484 ZGR, i kč. 488 ZGR, sve u cijelosti, k.o. Oprtalj,
- kč. 480/1 ZGR, kč. 480/2 ZGR, kč. 480/3, kč. 481 ZGR i to 8. Suvlasnički dio: 82/100 u cijelosti te 9. suvlasnički dio: 18/100 u cijelosti, k.o. Oprtalj,
- kč. 480/4 ZGR, 1. suvlasnički dio 5/100 u cijelini, 2. suvlasnički dio: 36/100 u cijelini, k.o. Oprtalj,
- kč. 273/ZGR, štala i postizija, površine 45 m², kč. 5366, livada, površine 368 m², kč. 5410/3, šuma, površine 3110 m³, kč. 5427, šuma, površine 6448 m², kč. 5532, vrt, površine 339 m², kč. 5582/2, vinograd, površine 1145 m², kč. 5586/2, šuma, površine 1145 m², kč. 5587, vinograd, površine 975 m², kč. 5588, pašnjak, površine 876 m², kč. 5589, pašnjak, površine 595 m², kč. 5590, vinograd, površine 934 m², kč. 5591, vrt, površine 491 m², kč. 5692, šuma, površine 129 m², kč. 5693, livada, površine 1001 m², kč. 5707, šuma, površine 3981 m², sve upisane u z.k.ul. 422, k.o. Sovinjak, u 3/4 dijela (4. Suvlasnički dio: 2/4 i 5. Suvlasnički dio: 1/4),
- kč. 278/1 ZGR, stambena kuća, površine 35 m², kč. 5347, vrt, površine 165 m², kč. 5362/1, livada, površine 50 m², kč. 5410/1, šuma, površine 3190 m², kč. 5420/1, šuma, površine 7537 m², kč. 5420/2, šuma, površine 7750 m², kč. 5582/1, vinograd, površine 3990 m², kč. 5583, livada, površine 432 m², kč. 5584, šuma, površine 4810 m², kč. 5586/1, šuma, površine 1316 m², kč. 5673, livada, površine 1364 m², sve upisane u z.k.ul. 112, k.o. Sovinjak, u 3/4 dijela (4. Suvlasnički dio: 2/4 i 5. Suvlasnički dio: 1/4),
- kč. ZGR 271/3, Jakići, kuća i dvorište, površine 170 m², upisana u zk.ul. 1357, k.o. Lovreč,
- kč. 72/2 ZGR, kuća, kč. 72/7 ZGR, koliba, kč. 72/8 ZGR, kč. 72/9 ZGR, kč. 1479/3, neplodno i kč. 1479/7 pašnjak, sve upisane u zk.ul. 654 k.o. Merišće,
- kč. 176 ZGR i kč. 1237, obje u zk.ul. 838 k.o. Karojba,
- kč. 5019/2, kč. 5021, kč. 5024, sve u zk.ul. 1324 k.o. Kringa,
- kč. ZGR 103/3, upisana u zk.ul. 5 k.o. Bačva,
- kč. 6551/4, upisana u zk.ul. 1786 k.o. Lovreč,
- kč. 884 ZGR, kč. 885 ZRG, kč. 886/1 ZGR, sve u zk.ul. 2588 k.o. Oprtalj, sve u 1/1 dijela,
- kč. 883 ZGR, upisana u zk.ul. 2680 k.o. Oprtalj, u 1/2 dijela,
- kč. 8988/2, upisana u zk.ul. 2832 k.o. Oprtalj, u 1/1 dijela,
- kč. 72/4 ZGR, kč. 72/5 ZRG, kč. 72/6 ZGR, kč. 72/7 ZGR i kč. 729/13 sve u zk.ul. 371 k.o. Kostanjica,
- kč. 796/1 ZGR, kč. 7827 i kč. 7936/6, sve u zk.ul. 2351 k.o. Oprtalj,
- kč. 106 ZGR, kč. 607/2 i kč. 607/3, sve u zk.ul. 216 k.o. Škopljak,
- kč. 3633/2, upisana u zk.ul. 918 k.o. Vižinada, ZK tijelo VI, 3. Suvlasnički dio: 2/8,
- kč. 113/44, kč. 113/56, kč. 113/57, kč. 113/64, sve u zk.ul. 588 k.o. Grdoselo,
- kč. 2867, kč. 2870, sve u zk.ul. 1491 k.o. Kringa,
- kč. 440/10, upisana u zk.ul. 2166, kč. 440/15, upisana u zk.ul. 2165, obje k.o. Trget,
- kč. 453/15, kč. 1873, kč. 1874, kč. 1875, sve u zk.ul. 1885, k.o. Kaštel,
- kč. 202 ZGR i kč. 203 ZGR, obje upisane u zk.ul. 1469, kč. 1123/6, kč. 1123/7, obje upisane u zk.ul. 1477, sve k.o. Kringa,
- kč. 6553/1 upisana u zk.ul. 3239 k.o. Pazin,
- kč. ZGR. 181/2, kč. ZGR. 184, obje upisane u z.k.ul. 768, k.o. Sveti Vital, slijedeći suvlasnički dijelovi u vlasništvu dužnika: 3. suvlasnički dio: 6/42 dijela, u cjelini, 4. suvlasnički dio: 6/42 dijela, u cjelini, 5. suvlasnički dio: 4/42 dijela, u cjelini, 7. suvlasnički dio: 7/42 dijela, u cjelini, i 8. suvlasnički dio: 6/42 dijela, u cjelini (ukupno 29/42 dijela),

- k.č. 1893/5, k.č. 1893/7, obje upisane u z.k.ul. 1549, k.o. Sveti Vital, 2. suvlasnički dio: 35/42, u cjelini,
- k.č. 93/1 ZGR., k.č. 93/2 ZGR., k.č. 1337/23, k.č. 1386/4, k.č. 1388/2, k.č. 1389, , sve upisane u z.k.ul. 870, k.o. Muntrilj, u cjelini, te k.č. 1337/12, upisana u z.k.ul. 629, k.o. Muntrilj, u cjelini,
- k.č. 981/1 ZGR., kuća, upisana u z.k.ul. 960, k.o. Oprtalj, ZK tijelo II – 3. Vlasnički dio: 1/1, u cjelini, te k.č. 992 ZGR., ruševina, i k.č. 995 ZGR., kuća, upisana u z.k.ul. 6, k.o. Oprtalj, u cjelini,
- k.č. 105/2 ZGR., upisana u z.k.ul. 2331, k.o. Gračišće, u 1/2 dijela,
- k.č. 94, k.č. 95, obje upisane u zk.ul. 1591, k.o. Čabar, u 1/1 dijela,
- k.č. 93/1, upisana u z.k.ul. 1749, k.o. Čabar, u 1/1 dijela,
- k.č. ZGR 530, k.č. 2804/1, k.č. 2804/2, k.č. 2804/5, sve upisane u zk.ul. 765, k.o. Vižinada, u 1/1 dijela,
- k.č. 1557/7, upisana u zk.ul. 1929, k.o. Vižinada, u 15/22 dijela,
- k.č. 668, upisana u zk.ul. 23, k.o. Lesišćina, u 1/1 dijela,
- k.č. 620/1 livada, k.č. 651/2, livada, k.č. 681, vinograd, k.č. 683/3, šuma, k.č. 685, vinograd, k.č. 694/1, oranica, k.č. 694/2, livada, k.č. 696, oranica, k.č. 697/1, vinograd, k.č. 697/2, livada, k.č. 719/1, pašnjak, k.č. 719/2, vrt, k.č. 719/3, vinograd, k.č. 721/3, pašnjak, k.č. 722, vinograd, k.č. 723, oranica, k.č. 724, livada, k.č. 728/4, livada, k.č. 729, šuma, k.č. 735/3, pašnjak, k.č. 735/4, k.č. 735/15, livada, k.č. 735/17, pašnjak, k.č. 736, pašnjak, k.č. 737/1, livada, k.č. 867/15, šuma, k.č. 867/16, pašnjak, k.č. 867/19, pašnjak, k.č. 867/24, pašnjak, k.č. 881, pašnjak, k.č. 882, pašnjak, k.č. 885/1, šuma, k.č. 885/2, šuma, k.č. 886, šuma, k.č. 890, pašnjak, k.č. 891/1, šuma, k.č. 891/2, šuma, k.č. 891/8 vinograd, k.č. 891/9, vinograd, k.č. 892, oranica, k.č. 894, vinograd, k.č. 896/1, vinograd, k.č. 896/31, šuma, k.č. 897, vinograd, sve upisane u z.k.ul. 27, k.o. Gradinje, u cjelini,
- k.č. 200/3 i k.č. 200/4, obje upisane u zk.ul. 163, k.o. Vabriga, u cjelini,
- k.č. 286/52, pašnjak, upisana u z.k.ul. 335, k.o. Zamask, u cjelini, te k.č. 259/9, livada, k.č. 259/12, livada, k.č. 286/45, pašnjak, i k.č. 286/46, pašnjak, sve upisane u z.k.ul. 243, k.o. Zamask, u cjelini,
- k.č. 3088/1, k.č. 3088/2, obje upisane u zk.ul. 1307, k.o. Žbandaj, u cjelini,
- k.č. 32 ZGR., kuća, površine 180 m², k.č. 740/1, oranica, površine 252 m², i k.č. 742/1, oranica, površine 119 m², sve upisane u z.k.ul. 838, k.o. Muntrilj, u cjelini, te k.č. 34 ZGR., kuća, površine 170 m², k.č. 740/2, oranica, 227 m², k.č. 741/1, oranica, površine 360 m², k.č. 741/2, vrt, površine 54 m², k.č. 742/2, oranica, površine 263 m², sve upisane u zk.ul. 807, k.o. Muntrilj, u cjelini,
- k.č. 308/3, upisana u zk.ul. 215, k.o. Butoniga, u cjelini,
- k.č. ZGR 533, upisane u zk.ul. 1446, k.č. 3398/3, k.č. 3414, obje upisane u zk.ul. 1340, sve k.o. Vižinada, u 1/1 dijela,
- k.č. 8/1, pašnjak, k.č. 8/2, šuma, k.č. 8/3, pašnjak, k.č. 11/2, voćnjak, k.č. 14, vrt, k.č. 15/ZGR, zgrada, k.č. 17/1, pašnjak, k.č. 17/2, neplodno, k.č. 18/2, pašnjak, k.č. 20, oranica, k.č. 22, vrt, k.č. 23, vrt, k.č. 26, šuma, k.č. 31/1, pašnjak, k.č. 31/2, livada, k.č. 33, pašnjak, k.č. 35/1, šuma, k.č. 35/2, pašnjak, k.č. 40/1, oranica, k.č. 40/3, oranica, k.č. 48/1, pašnjak, k.č. 48/2, šuma, k.č. 49/2, pašnjak, k.č. 49/4, livada, k.č. 51/2, šuma, k.č. 51/3, pašnjak, k.č. 54, šuma, k.č. 57/1, pašnjak, k.č. 57/2, pašnjak, k.č. 57/3, pašnjak, k.č. 67/1, oranica, k.č. 67/2, šuma, k.č. 69, pašnjak, k.č. 70, vinograd, k.č. 77, šuma, k.č. 81, oranica, k.č. 82, oranica, k.č. 84/3, šuma, k.č. 90, pašnjak, k.č. 285, oranica, sve upisane u z.k.ul. 6, k.o. Brdo, u vlasništvu dužnika u cjelini,
- k.č. 44, oranica, k.č. 47, oranica, i k.č. 85, oranica, sve upisane u z.k.ul. 7, k.o. Brdo, u vlasništvu dužnika u cjelini,
- k.č. 3/5, oranica, upisana u z.k.ul. 700, k.o. Brdo, u vlasništvu dužnika u cjelini,
- k.č. 10/1, oranica, k.č. 10/2, pašnjak, k.č. 24/4, pašnjak, k.č. 27/1, šuma, k.č. 84/1, pašnjak, k.č. 84/2, oranica, k.č. 306, pašnjak, k.č. 2139, pašnjak, k.č. 2140, šuma, k.č. 2161, šuma, 2289/1, pašnjak, k.č. 2300, pašnjak, k.č. 2306, pašnjak, k.č. 2307, pašnjak, sve upisane u z.k.ul. 701, k.o. Brdo, u vlasništvu dužnika u cjelini,

- k.č. 135/3, oranica i vinograd, površine 7718 m², k.č. 135/5, vinograd, površine 5040 m², k.č. 135/6, oranica, površine 8835 m², k.č. 138, oranica, površine 5767 m², k.č. 139/5, oranica, površine 8878 m², sve upisane u z.k.ul. 711, k.o. Kršete, u cjelini, te k.č. 139/6, voćnjak, i k.č. 139/52, oranica i voćnjak, obje upisane u z.k.ul. 416, k.o. Kršete, u cjelini,
- k.č. 1148, oranica, površine 1180 m², upisana u z.k.ul. 2362, k.o. Kaštelir, u cjelini, te k.č. 1147, oranica, površine 2453 m², upisana u z.k.ul. 2364, k.o. Kaštelir, u cjelini,
- k.č. 1866, pašnjak, površine 5043 m², i k.č. 1868, pašnjak, površine 151 m², obje upisane u z.k.ul. 1767, k.o. Kaštel, u cjelini (odnosno 1. suvlasnički dio u 3/4 dijela i 2. suvlasnički dio u 1/4 dijela), te k.č. 490/1, oranica, površine 2640 m², upisana u z.k.ul. 245, k.o. Kaštel, u 3/4 dijela (odnosno 6. suvlasnički dio u 1/4 dijela, 7. suvlasnički dio u 1/4 dijela, i 8. suvlasnički dio u 1/4 dijela),
- k.č. 129/7 ZGR., kuća, k.č. 581/101, šuma, k.č. 585/2, oranica, k.č. 663/5, oranica, k.č. 674/69, šuma, k.č. 681/1, vrt, k.č. 681/2, vrt, k.č. 717/9, oranica, k.č. 717/10, šuma, k.č. 717/14, šuma, k.č. 717/15, oranica, k.č. 725/1, pašnjak, k.č. 725/2, oranica, k.č. 725/14, oranica, k.č. 757/1, vinograd, k.č. 788/17, šuma, k.č. 788/32, šuma, sve upisane u z.k.ul. 591, k.o. Kašćerga, vlasništvo dužnika u cjelini,
- k.č. 640/1, oranica, k.č. 640/2, oranica, k.č. 640/3, pašnjak, k.č. 671, oranica, k.č. 674/1, šuma, k.č. 674/2, šuma, k.č. 674/3, pašnjak, k.č. 674/49, šuma i k.č. 674/52, šuma, sve upisane u z.k.ul. 242, k.o. Kašćerga, vlasništvo dužnika u 5320/8640 dijela (6. suvlasnički dio: 2660/8640 dijela i 8. suvlasnički udio: 2660/8640 dijela),
- k.č. 465, oranica, i k.č. 508/1, oranica, obje upisane u z.k.ul. 369, k.o. Kašćerga, vlasništvo dužnika u 1/3 dijela,
- k.č. 537/2, šuma, upisana u z.k.ul. 107, k.o. Kašćerga, vlasništvo dužnika u 6/72 dijela (9. suvlasnički dio: 3/72 dijela i 10. suvlasnički dio: 3/72 dijela),
- k.č. 364/2, oranica, upisana u z.k.ul. 200, k.o. Kašćerga, vlasništvo dužnika u 2/6 dijela (5. suvlasnički dio: 1/6 dijela i 6. suvlasnički dio: 1/6 dijela),
- k.č. 129/10 ZGR., kuća, upisana u z.k.ul. 245, k.o. Kašćerga, vlasništvo dužnika u 48/648 dijela (13. suvlasnički dio: 24/648 dijela i 14. suvlasnički dio: 24/648 dijela),
- k.č. 83/1 ZGR., dvorište i zemljište, te k.č. 1961, pašnjak, obje upisane u z.k.ul. 911, k.o. Zumesk, vlasništvo dužnika u cjelini, te k.č. 83/2 ZGR., dvorište, zemljište, upisana u z.k.ul. 877, k.o. Zumesk
- k.č. 878/1 ZGR., 1/2 dijela k.č. 880/2 ZGR., 1/2 dijela k.č. 881/3 ZGR., 1/2 dijela k.č. 882/2, ZGR., 1/2 dijela k.č. 878/3 ZGR., 1/2 dijela k.č. 434, 1/2 k.č. 435/2, 1/2 dijela k.č. 445/13, 1/2 dijela k.č. 445/16, 1/2 dijela, k.č. 447 i 1/2 dijela k.č. 8988/1, sve k.o. Oprtalj,
- 57/60 dijela k.č.br. 990 ZGR. i 57/60 dijela k.č. 991 ZGR., 57/60 dijela k.č. 1001 ZGR. i 57/60 dijela k.č. 10322, sve k.o. Oprtalj.

IIc Neunovčeni predmeti stečajne mase

- k.č. 1223, 1617, 1618, 1619, 1647/1, 1574, 1575, 1576, 696/1, 711, 714, 715, 1213/1, 1213/2, 1577, 1583/1, 1583/2, 1687, 1688, 1573, 1606, 1607, 1612, 1613, 1610, 1616, 1689/1, 1689/2, 1736/1, 1736/2, 1737/2, 1737/3, 1780/1, 1780/2, 1780/3, 1781, 1782, 1783, 1161/1, 1161/2, 1162/1, 1162/2, 1163/1, 1163/2, 1402/1, 1402/2 i 1417, sve k.o. Grimalda, nekretnine se prodaju kao cjelina,
- k.č. ZGR. 297/3 i k.č. ZGR. 297/4, k.o. Vižinada, nekretnine se prodaju kao cjelina.

IIId Razlučna prava

Kao u izvješću od 09.10.2018.g.

IIe Vjerovnici stečajne mase

Kao u izvješću od 09.10.2018.g.

IIf Ostalo

/

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

IIIa Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

Po okončanju elektroničke javne dražbe na kojima će se prodavati nekretnine iz točke IIc ovog Izvješća, stečajni upravitelj predložit će poduzimanje daljnjih pravnih radnji sukladno odredbama Stečajnog zakona.

U Rijeci, 11.01.2023.g.

Stečajni upravitelj
Marko Zagorac