

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

PRIMLJENO:

08-06-2017

Neposredno: predano pošti:

Obično-preporučeno: 20

Pošta: R

Primjeraka: 1 (6 sk.)

Pristojbe: kn, državnim biljezinica

Prinio:

Na posl. br. 15 St-20/2015

4 (5 sk.)

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

OBRAZAC 20

IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA

I

STANJU STEČAJNE MASE

Broj 8

za razdoblje od 02.03.2017. do 02.06.2017.

Pula, lipanj 2017.

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. Stečajni upravitelj je zaprimio podnesak od 01.04.2016. godine u kojem je navedeno kako je FACTOR BANKA d.d. s danom 19.02.2016. godine pripojena društvu DRUŽBA ZA UPRAVLJANJE TERJATEV BANK d.d. te time predmetno društvo stupa na mjesto razlučnog vjerovnika.

Također je na svim nekretninama upisana zabilježba postupka izvlaštenja koji se vodi kod Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinskopравne poslove, Ispostava Poreč. Uvidom u dokumentaciju u navedenoj službi stečajni upravitelj je utvrdio da se radi o postupku izvlaštenja koji su pokrenule Hrvatske autoceste d.o.o. i to još u listopadu 2005. godine. Stečajni upravitelj je nakon toga obavio razgovor s pročelnicom općine Višnjan te mu je obećano kako će oni u najkraćem roku pokrenuti postupak brisanja zabilježbe izvlaštenja budući da je isti već odavno dovršen, a HRVATSKE AUTOCESTE d.o.o. su obeštatile sve vlasnike. Nakon toga došlo je do krize vlasti u općini Višnjan te je Vlada RH imenovala svog povjerenika. Stečajni upravitelj je obavio još jedan razgovor u općini te mu je obećano da će odmah po preuzimanju ovlasti od strane povjerenika biti upućen zahtjev za brisanje zabilježbe jer isti ne znači nikakve financijske obveze za općinu. Budući da se to nije dogodilo stečajni upravitelj je dana 06.03.2017. godine poslao dopis općini Višnjan (prilog 1) sa zahtjevom za što žurniju provedbu uknjižbe pravomoćnih rješenja. Nakon više od mjesec dana dobio je telefonsku obavijest kako povjerenik Vlade RH ne želi potpisivati nikakvu dokumentaciju vezanu uz zemljište teda će postupak biti proveden nakon izbora općinskog načelnika. Novi općinski načelnik izabran je u prvom krugu lokalnih izbora te treba očekivati kako će ovaj problem uskoro biti riješen.

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.

Nakon dvije neuspjele prodaje u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Puli, Stalna služba u Poreču, ovršni postupak je obustavljen te je Trgovački sud u Rijeci na prijedlog stečajnog upravitelja dana 19.12.2016. godine donio rješenje kojim se određuje prodaja navedenih nekretnina u stečajnom postupku, a ročište za utvrđenje vrijednosti zakazano je za 24. travanj 2017. godine. Na navedenom ročištu stečajni sud je donio rješenje kojim se prihvaća prijedlog razlučnog vjerovnika da se ročište za utvrđenje vrijednosti odgodi, a da se slijedeće zakaže nakon brisanja zabilježbe postupka izvlaštenja te provedbe parcelacijskog elaborata (prilog 2).

Nekretnina na kč.br. 1209/1 prodaje se u ovršnom postupku pod poslovnim brojem Ovr-2773/16 u kojem je nadležni sud dana 19.05.2016. godine donio rješenje kojim se utvrđuje prekid postupka zbog brisanja ovrhovoditelja iz sudskog registra te nastavak istog kada ga preuzmu njegovi pravni sljednici . Stečajni upravitelj je dana 15.09.2016. godine dostavio podnesak kojim predlaže sudu da pozove ovrhovoditelja na preuzimanje ovršnog postupka. U razgovoru s punomoćnicima razlučnog vjerovnika utvrđeno je da bi, obzirom na vrijednost predmetne nekretnine, bilo najbolje predložiti obustavu ovršnog postupka te nekretninu prodavati u stečajnom postupku zajedno s ostalim nekretninama. Dana 07.04.2017. Općinski sud u Puli, Stalna služba u Poreču donio je rješenje o nastavku ovršnog postupka (prilog 3). Nakon toga isti sud je dana 22.05.2017. donio rješenje o obustavi ovrhe budući da je ovrhovoditelj povukao prijedlog za ovrhu (prilog 4).

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 02.06.2017.					
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 25698m2, 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 700m2, 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 19451m2, 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 02.06.2017.				
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	301,80	52.448,20
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	301,80	36.386.241,37

**TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE
OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA 23.03.2015. DO 02.06.2017.**

REDNI BROJ	TROŠKOVI I OBVEZE STEČAJNE MASE	UTVRĐENO/ PLANIR. DO 31.03.2016	REALIZIRANO DO 02.06.2017.	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	3.102,00	0,00	3.102,00
7.	Doprinosi i porezi na troškove stečajnog upravitelja	9.965,28	3.091,22	0,00	3.091,22
	Ukupno troškovi:	80.645,83	6.593,22	0,00	6.593,22
Obveze stečajne mase					
8.	Ostali materijalni troškovi (pečat, poštarina, platni prom., uredski i potrošni materijal i sl.)	4.000,00	598,45	301,80	296,65
9.	Naknada za obavljanje knjigovodstvenih i admin. posl.	18.750,00	23.250,00	0,00	23.250,00
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	23.848,45	301,80	23.546,65
	SVEUKUPNO	133.395,83	30.441,67	301,80	30.139,87

PROMET ŽIRO RAČUNA

od 23.03.2015. do 02.06.2017.

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	4.164,52
	2. Kamate	1,21
	Ukupno B.	4.165,73

	Ukupno priliv (A + B)	5.383,69
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.)	301,80
	Ukupno B.	301,80
	Ukupno odliv sredstava (A+B)	301,80
IV.	Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 02.06.2017.	5.081,89

NAREDNE RADNJE U STEČAJNOM POSTUPKU

Naredne radnje u stečajnom postupku vezane su uz prodaju u stečajnom postupku nekretnina na kč.br. 1209/3 i 1209/11 te eventualnu prodaju nekretnine na kč.br. 1209/1 u istom postupku. Odmah nakon ročišta za utvrđenje vrijednosti nekretnina pristupiti će se postupku prodaje.

Stečajni upravitelj
Damir Majstorović

CIVITAS d.o.o.
u stečaju

Prilozi .

1. Dopis općini Višnjan od 06.03.2017.
2. Zapisnik od 24.04.2017.
3. Rješenje broj Ovr- 2773/16-41 od 07.04.2017.
4. Rješenje broj : Ovr.3214/17 (ranije Ovr- 2773/16) od 22.05.2017.

1

CIVITAS d.o.o. u stečaju

Stečajni upravitelj
Damir Majstorović
Koparska 37
52 100 Pula
Mob. 099/2184092
Mail : damirmajstorovic1@gmail.com

Pula, 06.03.2017.

OPĆINA VIŠNJAN

**Trg slobode 1
52 463 VIŠNJAN**

Predmet: Postupak izvlaštenja- upit

Poštovani,

Trgovačko društvo CIVITAS d.o.o. u stečaju, Novigrad, Mandrač 26, suvlasnik je nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Poreču, kč.br. 1209/1, 1209/3 i 1209/11, sve u k.o.Višnjan. Na svim navedenim nekretninama je temeljem rješenja Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove, Ispostava Poreč, pod klasom UP/I-943-04/05-01/61 izvršena zabilježba postupka izvlaštenja.

Uvidom u predmet utvrdio sam da je predmetni postupak izvlaštenja pokrenut temeljem prijedloga društva Hrvatske autoceste d.o.o. još u listopadu 2005. godine. U tijeku je postupak prodaje navedenih nekretnina u ovršnim postupcima pred Općinskim sudom u Puli, Stalna služba u Poreču, no za razliku od ostalih tereta nekretnine ova zabilježba se ne briše prilikom dosude nekretnine što znatno smanjuje njezinu vrijednost.

Slijedom navedenog obratio sam se društvu Hrvatske autoceste d.o.o. s upitom zbog čega nije brisana navedena zabilježba izvlaštenja no od njih sam dobio odgovor koji dostavljam u prilogu, kako su oni ispunili sve svoje obveze koje se tiču postupka izvlaštenja te cjelokupnu dokumentaciju dostavili Općini Višnjan koja je preuzela obvezu uknjižbe pravomoćnih rješenja donesenih na osnovu parcelacijskog elaborata za izgradnju „ Spojna cesta obilaznica Višnjan do spoja na županijsku cestu Ž 5040 „

Obzirom na činjenicu da je predmetna dokumentacija dostavljena još 2013. godine molim vas za što žurniju provedbu uknjižbe pravomoćnih rješenja budući da navedena zabilježba i nesređeno zemljišnoknjižno stanje onemogućuje prodaju predmetnih nekretnina i nanosi veliku štetu i stečajnom dužniku i stečajnim vjerovnicima.

S poštovanjem

Stečajni upravitelj
Damir Majstorović, dipl.iur.

CIVITAS d.o.o.
u stečaju

1

Posl. br. 15 St-20/15-71

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
ZADARSKA 1 i 3

ZAPISNIK
od 24. travnja 2017. godine

s ročišta radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina u stečajnom postupku nad dužnikom
CIVITAS d.o.o. Novigrad, Mandrač 106

OD SUDA NAZOČNI:

Daniela Korlević, stečajni sudac
Jasna Radulović, zapisničar
Damir Majstorović, stečajni upravitelj

Početak u 10:00 sati

Utvrđuje se da su na današnje ročište pristupili:
- za razlučnog vjerovnika DRUŽBA ZA UPRAVLJANJE TERIJATEV BANK d.d.
Ljubljana, Republika Slovenija: nitko, dostava poziva uredno iskazana

Utvrđuje se da u spisu prileži podnesak razlučnog vjerovnika kojim obavještava sud da neće pristupiti na ročište, te predlaže odgodu istoga. Navodi da je na predmetnim nekretninama u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Puli – Pola, zk. odjel Poreč, pod brojem Z-5319/05 izvršena zabilježba postupka izvlaštenja, a koji je postupak pravomoćno okončan, ali još nije proveden u zemljišnim knjigama. Obzirom da će nakon provedbe doći do promjene u obliku i u površini čestica, to će utjecati na samu vrijednost nekretnine. Stoga, razlučni vjerovnik predlaže odgodu današnjeg ročišta i zakazivanje novoga nakon što stečajni upravitelj u zemljišnim knjigama ishodi brisanje zabilježbe postupka izvlaštenja, te provedbu pripadajućeg parcelacijskog elaborata.

Razlučni vjerovnik obavještava naslovni sud da je povukao ovrhu na k.č.br. 1209/1, k.o. Višnjan, te će nakon što ovršni sud obustavi ovrhu predložiti da se predmetna čestica prodaje u ovom postupkuzajedno s ostalim nekretninama.

r j e š e n j e

Prihvaća se prijedlog razlučnog vjerovnika, te se odgađa ročište radi utvrđivanja vrijednosti predmetnih nekretnina, a slijedeće će se zakazati naknadno pisanim putem nakon izvršenog brisanja zabilježbe postupka izvlaštenja u zemljišnim knjigama, te provedbe parcelacijskog elaborata.

Dovršeno u 10,10 sati

Stečajni sudac

Zapisničar

Stečajni upravitelj

Razlučni vjerovnik

1



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PULI- POLA
Stalna služba u Poreču-Parenzo
Turistička 2, 52440 Poreč-Parenzo

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Puli-Pola, Stalna služba u Poreču-Parenzo, po sucu Alenu Barbiću, na temelju prijedloga sudske savjetnice Marije Grubor, u pravnoj stvari ovrhovoditelja DRUŽBA ZA UPRAVLJANJE TERJATEV BANK d.d., iz Republike Slovenije, Ljubljana, Davčna ulica 1, OIB: 35965662412 (ranije: FACTOR BANKA d.d.) kojeg zastupaju punomoćnici iz Odvjetničkog društva Buterin & Posavec, odvjetnici iz Zagreba, protiv ovršenika CIVITAS d.o.o. "u stečaju", iz Novigrada, Mandrač 26, kojeg zastupa stečajni upravitelj Damir Majstorović, radi naplate novčane tražbine, dana 7. travnja 2017.

riješio je

Nastavlja se postupak u ovoj pravnoj stvari.

Obrazloženje

Ovosudnim rješenjem posl. br. 7 Ovr-2773/16 od 19. svibnja 2016. utvrđeno je da je nastupio prekid postupka (t. I), te je određeno da će se postupak nastaviti kada pravni slijednici ovrhovoditelja preuzmu postupak ili kad ih sud na prijedlog protivne strane pozove da to učine (t. II.).

Podneskom zaprimljenim dana 15. lipnja 2016. trgovačko društvo DRUŽBA ZA UPRAVLJANJE TERJATEV BANK d. d. je obavijestilo sud da preuzima postupak kao pravni slijednik Factor banka d.d. Ljubljana, a pravno sljedništvo proizlazi iz rješenja o upisu promjene subjekta, rješenja o brisanju iz sudskog registra i izvataka iz sudskog registra (list 104-121).

Slijedom navedenog, valjalo je na temelju čl. 215. st. 1. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine br. 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11 i 25/13) u vezi s čl. 21. st. 1. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/12 i 25/13) odlučiti kao u izreci.

U Poreču-Parenzo 7. travnja 2017.

Sudac:
Alen Barbić, v.r.



Posl. br. Ovr-3214/17-
(ranije: Ovr-2773/16)



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PULI- POLA
Stalna služba u Poreču-Parenzo
Turistička 2, 52440 Poreč-Parenzo

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

R J E Š E N J E

Općinski sud u Puli-Pola, Stalna služba u Poreču-Parenzo, po sucu Alenu Barbiću, na temelju prijedloga sudske savjetnice Marije Grubor, u pravnoj stvari ovrhovoditelja DRUŽBA ZA UPRAVLJANJE TERJATEV BANK d.d., iz Republike Slovenije, Ljubljana, Davčna ulica 1, OIB: 35965662412 (ranije: FACTOR BANKA d.d.) kojeg zastupaju punomoćnici iz Odvjetničkog društva Buterin & Posavec, odvjetnici iz Zagreba, protiv ovršenika CIVITAS d.o.o. "u stečaju", iz Novigrada, Mandrač 26, kojeg zastupa stečajni upravitelj Damir Majstorović, radi naplate novčane tražbine, dana 22. svibnja 2017.

r i j e š i o j e

I. Obustavlja se ovrha u ovom predmetu.●

II. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda da izvrši brisanje zabilježbe ovrhe na nekretnini:

- 90/3360 dijela k. č. 1209/1, u naravi oranica, površine 19451 m², zk. ul. 1872 k. o. Višnjan

određene na temelju ovosudnog rješenja o ovrsi posl. br. Ovr-456/14 od dana 17. srpnja 2014. (Z-3067/14).

Obrazloženje

Rješenjem o ovrsi posl.br. Ovr-456/14 od dana 17. srpnja 2014. određena je ovrha na 90/3360 dijela k. č. 1209/1 k. o. Višnjan u vlasništvu ovršenika. Podneskom zaprimljenim dana 29. ožujka 2017. ovrhovoditelj je povukao prijedlog za ovrhu.

Slijedom navedenog, sud je na temelju odredbe čl. 40. st. 2. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/12, 25/13) obustavio ovrhu.

U Poreču-Parenzo dana 22. svibnja 2016.

S u d a c:
Alen Barbić, v.r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 (osam) dana od dana primitka pisanog otpravka istog. Žalba se podnosi ovome sudu u tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje nadležni županijski sud.

Dna:

1. ovrhovoditelju po pun.
2. ovršeniku po stečajnom upravitelju
3. Zemljišnoknjižnom odjelu ovoga suda-po pravomoćnosti

Nacrt rješenja izradila:
Sudska savjetnica Marija Grubor, v.r.

Za točnost otpravka ovlaštena službenica:
Danijela Vukoja

