

Stečajna masa iza C.Z. ISTRA d.o.o. u stečaju
OIB: 81296776008
Partizanska 4/1
Poreč

zastupano po stečajnoj upraviteljici
Sara Ovuka, mag.iur.
Partizanska 4/1, Poreč
E-mail: sara.ovuka@gmail.com ; Mob: 098 305 497

Trgovački sud u Pazinu
Na posl. br. St-449/2023

Sudac Ivan Dujic

Obrazac 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU
STEČAJNE MASE**

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 21. OŽUJKA DO 21. LIPNJA 2024.

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl. br. St-449/2023 od dana 13. studenog 2023. godine nastavljen je stečajni postupak nad Stečajnom masom iza C.Z. ISTRA d.o.o., Banjole, Volme 173 C te je izvršen upis stečajne mase u sudski registar.

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl. br. St-449/2023-30 od dana 8. ožujka 2024. godine raniji stečajni upravitelj Saša Stipić razriješen je dužnosti stečajnog upravitelja te sam imenovana novim stečajnim upraviteljem stečajnog dužnika.

Dužnost stečajnog upravitelja preuzela sam dana 21. ožujka 2024. godine.

U razdoblju obuhvaćenom ovim izvješćem poduzete su sljedeće radnje:

- otvoren je račun stečajnog dužnika pri Istarska kreditna banka Umag d.d.;
- preuzeta je cjelokupna knjigovodstvena dokumentacija od ranijeg knjigovodstva stečajnog dužnika;
- obavljanje knjigovodstvenih poslova povjereno je knjigovodstvu „Partner plus“;
- zatraženo je uvjerenje o namjeni/statusu zemljišta za svaku pojedinu nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika;
- održano je ispitno je izvještajno ročište (opći, a naknadno i niži isplatni red);
- dan je nalog sudskom vještaku za procjenu vrijednosti zemljišta koje čini stečajnu masu;
- komunikacija s knjigovodstvom i ostali redovni poslovi u stečajnom postupku.

Osim stečajnog postupka, uvidom u „E-komunikaciju“ utvrđeno je da dužnik nije stranka ni u jednom drugom sudskom postupku.

II. STANJE STEČAJNE MASE

2.1. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Dužnik je u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik:

1. Nekretnine upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Štokovci, zk. ul. br. 7167, označena kao k.č. br. 300/5;
2. Nekretnine upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Štokovci, zk. ul. br. 7164, označena kao k.č. br. 344/3;
3. Nekretnina upisanih u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Štokovci, zk. ul. br. 2029, označenih kao k.č. br. 354/8, k.č. br. 354/9 i k.č. br. 355/1;
4. Nekretnine upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, k.o. Štokovci, zk. ul. br. 2028, označena kao k.č. br. 354/4 i k.č. br. 355/2;
5. Nekretnine upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, k.o. Štokovci, Zemljišnoknjižni odjel Pula, zk. ul. br. 1645, označena kao k.č. br. 1564/1;
6. Nekretnine upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Vodnjan, zk. ul. br. 17827, označena kao k.č. br. 3641/1;
7. Nekretnina upisanih u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Smoljanci, zk. ul. br. 17138, označenih kao k.č. br. 695/4 i k.č. br. 695/5;
8. Nekretnina upisanih u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Smoljanci, zk. ul. br. 1035, označenih kao k.č. br. 705/1 i k.č. br. 705/3;
9. Nekretnina upisanih u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Smoljanci, zk. ul. br. 1344, označenih kao k.č. br. 2026/1 i k.č. br. 2026/2;
10. Nekretnine upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Smoljanci, zk. ul. br. 1077, označena kao k.č. br. 2026/3;
11. Nekretnina upisanih u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Smoljanci, zk. ul. br. 1078, označenih kao k.č. br. 2026/4, k.č. br. 2027/1 i k.č. br. 2027/4;
12. Nekretnine upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Rovinj, k.o. Bale, zk. ul. br. 4737, označena kao k.č. br. 2787/3

U Brutto bilanci stečajnog dužnika (odnosno njegovog prednika, brisanog društva C.Z. ISTRA d.o.o.) od 01.01.2023. do 20.10.2023. iskazana je ukupna vrijednost nekretnina 1.-12. u iznosu od 157.828,75 EUR.

Nekretnine su stečene u periodu od 2007. do 2012. godine te iz Bruto bilance proizlazi da su izvršena i ulaganja u sustav navodnjavanja, radi čega je Skupština vjerovnika donijela odluku da se njihova vrijednost utvrdi procjenom od strane ovlaštenog sudskog vještaka. S obzirom da nekretnine nisu opterećene razlučnim pravom, stečajni će upravitelj prodavati nekretnine prikupljanjem i odabirom najpovoljnije ponude, a oglas za prikupljanje ponuda bit će objavljen na stranicama „Sudačke mreže“ i eventualnim drugim oglasnicima.

2.2. VJEROVNICI STEČAJNE MASE I NJIHOVO NAMIRENJA

PRILJEVI

U referentnom razdoblju nije bilo priljeva.

ODLJEVI

U referentnom razdoblju nije bilo odljeva.

Stanje žiro računa na dan 21. lipnja 2024. godine iznosi 0,00 EUR.

U ovom stečajnom postupku uplaćen je predujam za troškove stečajnog postupka u iznosu od 2.260,00 EUR te je poslan poziv sudu da prenese novčana sredstva na račun stečajne mase.

2.3. PLAĆE RADNIKA AKO SU NASTAVILI S RADOM NAKON OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

U trenutku otvaranja (a ni nakon) stečajnog postupka, dužnik nije imao zaposlenog nijednog radnika.

2.4. NAMIRENJE STEČAJNIH VJEROVNIKA (DIOBE)

U referentnom razdoblju nije bilo djelomičnih dioba.

2.5. STANJE STEČAJNE MASE

Stanje stečajne mase prikazano je temeljem utvrđenih vrijednosti na način da su kao imovina uzeti u obzir knjigovodstvena vrijednost nekretnina kao trenutno jedina poznata vrijednost, dok su kao obveze uzete u obzir utvrđene tražbine i predračun troškova stečajnog postupka te obveza stečajne mase iskazanih u nastavku ovog izvješća.

R. br.	Opis	Iznos
	IMOVINA	
1.	Nekretnine	157.828,75 EUR
	OBVEZE	
1.	Troškovi i obveze stečajne mase	4.300,00 EUR *
2.	Utvrđene tražbine V. niži isplatni red	155.092,13 EUR
	Ukupno	159.392,13 EUR

* Predračun troškova ne sadrži predvidivu nagradu stečajnom upravitelju budući još nije izvršena procjena nekretnina.

PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA I OBVEZA STEČAJNE MASE

- Izrada pečata, poštarina, uredski materijal, otvaranje, zatvaranje i naknada za račun u banci, u iznosu od 150,00 EUR;
- troškovi knjigovodstva u trajanju od jedne godine u iznosu od 1.500,00 EUR (100 eur mjesečno, sadržan PDV);
- trošak arhiviranja dokumentacije (preuzeto je 12 registratora) 1.500,00 EUR
- naknada troškova stečajnog upravitelja u bruto 2 iznosu od 350,00 EUR;
- troškovi procjene nekretnine u iznosu od 800,00 EUR.

odnosno ukupno 4.300,00 EUR.

S obzirom da je trenutno nepoznata vrijednost nekretnina, kao i cijena po kojoj će se navedene nekretnine unovčiti, predračun troškova ne sadrži nagradu stečajnom upravitelju, te će se ista prikazati u predračunu troškova nakon primitka procjene vrijednosti nekretnine.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju poduzet će se sljedeće radnje:

- Nakon primitka procjene nekretnina, oglašavanje i prodaja nekretnina;
- Dioba kupovnine;
- Redovni poslovi u stečajnom postupku.

U Poreču, dana 25. lipnja 2024. godine

Stečajna upraviteljica
Sara Ovuka, mag. iur.