

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 27

za razdoblje od 02.12.2021. do 02.03.2022.

Pula, ožujak 2022.

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.

2. UNOVČENJE STEČAJNE MASE

Unovčenje stečajne mase vezano je uz brisanje zabilježbe izvlaštenja na nekretninama koje čine stečajnu masu budući da razlučnivjerovnik ne želi da iste budu izložene prodaji dok postoji zabilježba.

Stečajni upravitelj je putem Istarske županije, Upravnog odjela za opću upravu i imovinsko-pravne poslove u Poreču preuzeo ovjerene preslike pravomoćnih rješenja o izvlaštenju, a od Državne geodetske uprave, Ured za katastar Poreč prijavni list za zemljišnu knjigu i prijavni list za katastar te kompletnu dokumentaciju proslijedio punomoćniku razlučnog vjerovnika kako bi isti obavio stručne poslove vezano uz brisanje zabilježbe izvlaštenja. Budući da u dokumentaciji nije bilo dokaza o isplaćenju naknadi sukladno odredbama članka 42. Zakona o izvlaštenju stečajni upravitelj je dana 13.04.2021. društvu Hrvatske autoceste d.o.o. uputio dopis sa zahtjevom da mu se dostave dokazi o isplaćenju naknadi kako bi se mogao kompletirati zahtjev za brisanje zabilježbe izvlaštenja.

Hrvatske ceste d.o.o. su mailom dostavile dokaze o isplati naknada za izvlaštenje po rješenju KLASA : UP/I-943-04/05-01/76 i po rješenju KLASA : UP/I-943-04/5-01/78 te je punomoćnik razlučnog vjerovnika preuzeo izvornike dokaza o isplati budući da je sjedište odvjetničkog ureda punomoćnika u Zagrebu. Nakon toga je dana 29.07.2021. Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč podnesen prijedlog za provedbu prijavnog lista i upis prava vlasništva , a čime bi se formirale nove čestice na kojima ne bi bilo zabilježbe

izvlaštenja. Zemljišnoknjižni sud je dana 09.11.2021. donio rješenje kojim se odbija prijedlog predlagatelja.

Sukladno obrazloženju odbijajućeg rješenja stečajni upravitelj je dana 17.01.2022. uputio zahtjev Državnoj geodetskoj upravi, Područni ured za katastar Poreč za izdavanje izvornika prijavnog lista za zemljišne knjige (prilog 1). Ured za katastar je dana 31.01.2022. uputio odgovor (prilog 2) u kojem navodi kako ne posjeduje prijavni list te također navodi kako se isti ne može provesti djelomično već bi trebalo napraviti novi geodetski elaborat samo za čestice čiji je suvlasnik stečajni dužnik.

Stečajni upravitelj je nakon toga dana 07.02.2022. Istarskoj županiji, Odsjek za imovinsko-pravne poslove i pravnu pomoć uputio zahtjev za brisanje zabilježbe izvlaštenja (prilog 3) u kojem traži izdavanje dokumenta iz kojeg će se nedvojbeno moći utvrditi kako je postupak izvlaštenja pravomoćno okončan. Stečajni upravitelj je dana 10.02.2022. pristupio u Odsjek za imovinsko-pravne poslove i pravnu pomoć u Poreču (prilog 4) gdje su mu predana rješenja s potvrdom pravomoćnosti. Nakon toga je dana 14.02.2022. Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč uputio prijedlog za brisanje zabilježbe postupka izvlaštenja na nekretninama stečajnog dužnika (prilog 5). Zahtjev je u postupku rješavanja.

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 :

IZVJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 02.03.2022.					
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 ,	17.818,21	0,00	0,00	17.818,21

1.3.	upisane u zk.ul. 2036 k.o. Višnjan 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

IZVJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 02.03.2022.				
B) obveze stečajne mase				
RED. BROJ	STRUKTURA OBVEZA	PRIJAVLJENO/ PRIZNATO/ PLANIRANO	ISPLAĆENO	ZA ISPLATU
1.	Troškovi stečajnog postupka	88.702,27	400,00	88.302,27
2.	Obveze stečajne mase	73.750,00	4.492,33	69.257,67
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	36.415.599,61	4.892,33	36.410.707,28

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA 23.03.2015. DO 02.03.2022.					
REDNI BROJ	TROŠKOVI I OBVEZE STEČAJNE MASE	UTVRĐENO/ PLANIR. DO 31.03.2016	REALIZIRANO DO 02.03.2022.	REALIZIRANO I ISPLAĆENO	REALIZIRANO ZA ISPLATU
Troškovi stečajnog postupka					
1.	Sudski troškovi stečajnog postupka	2.000,00	400,00	400,00	4000,00
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	18.205,00	18.205,00	0,00	18.205,00
7.	Doprinosi i porezi na troškove stečajnog upravitelja	9.816,72	9.816,72	0,00	9.816,72
	Ukupno troškovi:	88.702,27	28.421,72	400,00	28.021,72
Obveze stečajne mase					
8.	Ostali materijalni troškovi (pečat, poštarina, platni prom., uredski i potrošni materijal i sl.)	4.000,00	2.080,37	1.992,33	88,04
9.	Naknada za obavljanje	39.750,00	44.625,00	2.500,00	42.125,00

	knjigovodstvenih i admin. posl.				
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:	73.750,00	46.705,37	4.492,33	42.213,04
	SVEUKUPNO	162.452,27	75.127,09	4.892,33	70.234,76

PROMET ŽIRO RAČUNA od 23.03.2015. do 02.03.2022.		
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	8.824,98
	2. Kamate	1,71
	Ukupno B.	8.826,69
	Ukupno priliv (A + B)	10.044,65
III.	Odliv sredstava	
	A. Troškovi stečajnog postupka	
	Ukupno A.	400,00
	Ostale obveze stečajne mase	
	1. Materijalni troškovi (pečat, uredski i potr.mat. pošta, banka i sl.)	4.492,33
	Ukupno B.	4.492,33
	Ukupno odliv sredstava (A+B)	4.892,33
IV.	Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 02.03.2022.	5.152,32

NAREDNE RADNJE U STEČAJNOM POSTUPKU

Naredne radnje u stečajnom postupku vezane su uz postupak brisanja zabilježbi izvlaštenja kako bi se moglo pristupiti prodaji nekretnina stečajnog dužnika. Ukoliko brisanje zabilježbi ne bude provedeno morati će se pristupiti izradi novog geodetskog elaborata koji bi obuhvatio samo čestice stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj
Damir Majstorović

Prilozi :

1. Zahtjev od 17.01.2022.
2. Odgovor od 31.01.2022.
3. Zahtjev od 07.02.2022.
4. Službena bilješka od 10.02.2022.
5. Prijedlog za brisanje zabilježbe izvlaštenja od 14.02.2022.