

**Stečajna masa iza C.Z. ISTRRA 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](mailto:sara.ovuka@gmail.com) ; Mob: 098 305 497

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

*Sudac Ivan Dujčić*

**Obrazac 18.**

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

**I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 18. PROSINCA 2024. DO 18. OŽUJKA 2025.**

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. ISTRRA d.o.o., Banjole, Volme 173 C te je izvršen upis stečajne mase u sudski registar.

U razdoblju obuhvaćenom ovim izvješćem poduzete su sljedeće radnje:

- Dana 12. ožujka 2025. godine objavljen je 4. oglas za prikupljanje ponuda za kupnju nekretnina na web stranici „Sudačka mreža“ te na facebook stranici „Stečajevi Istra“, rok za uplatu jamčevine je do 05.05.2025., a rok za podnošenje ponuda 12.05.2025. Također, Agenciji za posredovanje u prometu nekretnina LIKVIDUS NEKRETNINE d.o.o. dan je nalog za oglašavanje i posredovanje u prodaji predmetnih nekretnina;
- Dostavljeni su podaci FINI za upis u Očevidnik nekretnina koje se prodaju neposrednom pogodbom u stečajnom postupku, no do dana sastava ovog izvješća, na web stranicama Očevidnika nije vidljiv upis predmetnih nekretnina;
- 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

Iz procjembenog elaborata stalnog sudskog vještaka Ranka Anđelinija, dipl. ing., proizlazi da ukupna vrijednost svih nekretnina iznosi 182.525,50 EUR.

U nastavku daje se prikaz procjene vrijednosti pojedine nekretnine:

1. Nekretnina označena kao **k.č. br. 300/5**, u iznosu od 60.749,70 EUR;
2. Nekretnina označena kao **k.č. br. 344/3**, u iznosu od 13.931,56 EUR;
3. Nekretnina označena kao **k.č. br. 354/8**, u iznosu od 673,20 EUR;
4. Nekretnina označena kao **k.č. br. 354/9**, u iznosu od 6.563,70 EUR;
5. Nekretnina označena kao **k.č. br. 355/1**, u iznosu od 2.397,99 EUR;
6. Nekretnina označena kao **k.č. br. 354/4**, u iznosu od 2.566,40 EUR;
7. Nekretnina označena kao **k.č. br. 355/2**, u iznosu od 2.094,75 EUR;
8. Nekretnina označena kao **k.č. br. 1564/1**, u iznosu od 27.426,12 EUR;
9. Nekretnina označena kao **k.č. br. 3641/1**, u iznosu od 17.594,50 EUR;
10. Nekretnina označena kao **k.č. br. 695/4**, u iznosu od 10.054,80 EUR;
11. Nekretnina označena kao **k.č. br. 695/5**, u iznosu od 4.843,86 EUR;
12. Nekretnina označena kao **k.č. br. 705/1**, u iznosu od 4.675,90 EUR;
13. Nekretnina označena kao **k.č. br. 705/3**, u iznosu od 4.632,20 EUR;
14. Nekretnina označena kao **k.č. br. 2026/1**, u iznosu od 9.585,66 EUR;
15. Nekretnina označena kao **k.č. br. 2026/2**, u iznosu od 4.628,40 EUR;
16. Nekretnina označena kao **k.č. br. 2026/3**, u iznosu od 1.550,92 EUR;
17. Nekretnina označena kao **k.č. br. 2026/4**, u iznosu od 1.952,19 EUR;

18. Nekretnina označena kao **k.č. br. 2027/1**, u iznosu od 360,58 EUR;
19. Nekretnina označena kao **k.č. br. 2027/4**, u iznosu od 887,93 EUR;
20. Nekretnina označena kao **k.č. br. 2787/3**, u iznosu od 5.355,14 EUR.

## **2.2. VJEROVNICI STEČAJNE MASE I NJIHOVO NAMIRENJA**

### **PRILJEVI**

U referentnom razdoblju nije bilo priljeva.

### **ODLJEVI**

U referentnom razdoblju ostvareni su odljevi u iznosu 16,78 EUR, a koji se odljevi odnose na naknadu banke za vođenje računa.

Na bankovnom računu stečajnog dužnika nalazi se 1.100, 19 EUR.

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

U trenutku otvaranja (a ni nakon nastavka stečajnog postupka i upisa stečajne mase u sudski registar) 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 na način da je kao imovina uzeta u procijenjena vrijednost nekretnina, dok su kao obveze uzete u obzir utvrđene tražbine i predračun troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase.

R. br.	Opis	Iznos
	<b>IMOVINA</b>	
1.	Nekretnine	182.525,50 EUR
	<b>OBVEZE</b>	
1.	Troškovi i obveze stečajne mase	22.220,75 EUR
2.	Utvrđene tražbine V. niži isplatni red	155.092,13 EUR
	<b>Ukupno</b>	<b>177.312,88 EUR</b>

## **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

U narednom razdoblju poduzet će se sljedeće radnje:

- Oglašavanje i unovčenje nekretnina;
- Dioba kupovnine;
- Redovni poslovi u stečajnom postupku.

U Poreču, dana 19. ožujka 2025. godine

Stečajna upraviteljica  
Sara Ovuka, mag. iur.