

**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](mailto: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 22. LIPNJA DO 22. RUJNA 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.

U razdoblju obuhvaćenom ovim izvješćem poduzete su sljedeće radnje:

- Od strane ovlaštenog sudskog vještaka i procjenitelja nekretnina utvrđena je vrijednost nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika te je objavljen 1. oglas za prikupljanje ponuda za kupnju nekretnina na web stranici „Sudačka mreža“, web stranici „Index oglasi“ te na facebook stranici „Stečajevi Istra“, rok za uplatu jamčevine je do 17.10.2024., a rok za podnošenje ponuda 24.10.2024.;
- 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 procjemenog 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 ostvareni su priljevi s osnove prijenosa predujma u iznosu 2.260,00 EUR kojeg je predlagatelj uplatio prilikom podnošenja prijedloga za nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe.

### ODLJEVI

U referentnom razdoblju ostvareni su odljevi u iznosu 715,76 EUR. Struktura odljeva prikazana je u tablici u nastavku.

Stanje bankovnog računa na dan 20. rujna 2024. godine iznosi 1.544,24 EUR.

PROMET ŽIRO RAČUNA  
Od 22.06.2024. do 20.09.2024.

		iznos u eur
I.	Saldo sredstava na računu na dan 22.06.2024.	0,00
II.	Priliv sredstava	
	A. Unovčenje imovine - stečajne mase	
	Ukupno A.	0,00
	B. Priliv ostvaren u stečaju	
	1. Trgovački Sud doznaka predujma predlagatelja	2.260,00
	Ukupno B.	2.260,00
	Ukupno priliv (A + B)	2.260,00
III.	Odliv sredstava	
	A. Troškovi stečajnog postupka	
		0,00
	Ukupno A.	0,00
	B. Ostale obveze stečajne mase	
	1. Procjena imovine – nekretnine	708,75
	2. Ostali mat. troškovi ( banka i sl.)	7,01
		0
	Ukupno B.	715,76
	Ukupno odliv sredstava (A+B)	715,76
IV.	Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 20.09.2024	1.544,24

## 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 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
	<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>

### REVIDIRANI 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;
- ukupni trošak nagrade stečajnog upravitelja 18.012,00 EUR\*;
- naknada troškova stečajnog upravitelja u bruto 2 iznosu od 350,00 EUR;
- troškovi procjene nekretnine u iznosu od 708,75 EUR.

**odnosno ukupno 22.220,75 EUR.**

*\* Predračun nagrade izračunat je na temelju procijenjene vrijednosti stečajne mase u iznosu od 182.525,50 EUR, dok konačna nagrada ovisi o cijeni po kojoj su nekretnine unovčene.*

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

U narednom razdoblju poduzet će se sljedeće radnje:

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

U Poreču, dana 26. rujna 2024. godine

Stečajna upraviteljica  
Sara Ovuka, mag. iur.