

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 18

za razdoblje od 02.09.2019. do 02.12.2019.

Pula, prosinac 2019.

## **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.

Još uvijek nije postignut dogovor između razlučnog (istodobno i jedinog stečajnog) vjerovnika oko prodaje nekretnina koje čine stečajnu masu Općini Višnjan. Postupak odugovlači činjenica da je sjedište razlučnog vjerovnika u inozemstvu te da se radi o državnoj instituciji u kojoj se odluke poprirodi stvari donose relativno sporo. Istodobno razlučni vjerovnik ne želi da se nekretnine prodaju s upisanom zabilježbom postupka izvlaštenja.

### **2. UNOVČENJE STEČAJNE MASE**

Unovčenje stečajne mase vezano je uz brisanje zabilježbe izvlaštenja, odnosno uz mogućnost da općina Višnjan kupi nekretnine stečajnog dužnika na kojima će i dalje ostati zabilježba izvlaštenja. Međutim razlučnom vjerovniku je ponuda općine Višnjan preniska dok općinanema više sredstava predviđenih za tu namjenu. Slijedom navedenog stečajni upravitelj je dana 30.05.2019. uputio novi dopis općini Višnjan sa zahtjevom da pokrene postupak brisanja zabilježbe izvlaštenja. Nakon toga stečajni upravitelj je kontaktirao s Uredom državne uprave u Istarskoj županiji u gradu Poreču te je 11.09.2019. održan sastanak na kojem je utvrđeno kako je bez suradnje općine Višnjan nemoguće riješiti problem brisanja zabilježbe. Stečajni upravitelj je dana 13.09.2019. bio i na sastanku u društvu Hrvatske autoceste d.o.o. u Zagrebu gdje je pokušao utvrditi mogućnost brisanja zabilježbe izvlaštenja bez postupka iniciranog od strane općine Višnjan no utvrđeno je kako je to nemoguće. Nakon toga održan je novi sastanak u općini Višnjan na kojem je utvrđeno kako će se nakon

usvajanja proračuna općine za 2020. godinu održati sastanak s razlučnim vjerovnikom na kojem će se pokušati postići dogovor o kupnji nekretnine od strane općine Višnjan.

## 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 02.12.2019.					
A) Imovina stečajne mase					
RED BR	STRUKTURA IMOVINE	PROCIJE/ UTVRD. 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 <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> , 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 19451m <sup>2</sup> , 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 02.12.2019.				
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	1.002,20	51.747,80
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	1.002,20	36.385.540,97
---------------------------------	---------------	----------	---------------

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA 23.03.2015. DO 02.12.2019.					
REDNI BROJ	TROŠKOVI I OBVEZE STEČAJNE MASE	UTVRĐENO/ PLANIR. DO 31.03.2016	REALIZIRANO DO 02.12.2019.	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	10.211,00	0,00	10.211,00
7.	Doprinosi i porezi na troškove stečajnog upravitelja	9.965,28	7.595,07	0,00	7.595,07
	Ukupno troškovi:	80.645,83	18.206,07	0,00	18.206,07
Obveze stečajne mase					
8.	Ostali materijalni troškovi (pečat, poštarina, platni prom., uredski i potrošni materijal i sl.)	4.000,00	1.339,37	1.002,20	337,17
9.	Naknada za obavljanje knjigovodstvenih i admin. posl.	18.750,00	34.125,00	0,00	34.125,00
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	35.464,37	1.002,20	34.462,17
SVEUKUPNO		133.395,83	53.670,44	1.002,20	52.668,24

PROMET ŽIRO RAČUNA od 23.03.2015. do 02.12.2019.	
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	6.799,98
	2. Kamate	1,71
	Ukupno B.	<b>6.801,69</b>
	Ukupno priliv (A + B)	<b>8.019,65</b>
<b>III.</b>	<b>Odliv sredstava</b>	
	<b>A. Troškovi stečajnog postupka</b>	
	Ukupno A.	<b>0,00</b>
	<b>Ostale obveze stečajne mase</b>	
	1. Materijalni troškovi (pečat, uredski i potr.mat. pošta, banka i sl.)	1.002,20
	Ukupno B.	<b>1.002,20</b>
	Ukupno odliv sredstava (A+B)	<b>1.002,20</b>
<b>IV.</b>	<b>Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 02.12.2019.</b>	<b>7.017,45</b>

### NAREDNE RADNJE U STEČAJNOM POSTUPKU

Naredne radnje u stečajnom postupku vezane su uz eventualnu mogućnost dogovora oko ponude općine Višnjan za kupnju nekretnina stečajnog dužnika, a sastanak na tu temu trebao bi biti održan do polovice siječnja 2020. godine..

Stečajni upravitelj  
Damir Majstorović