

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 22

za razdoblje od 02.09.2020. do 02.12.2020.

Pula, prosinac 2020.

## **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 općina nema više sredstava predviđenih za tu namjenu.

Dana 18.06.2020. održan je sastanak u sjedištu azlučnog vjerovnika Družbe za upravljanje terjatev bank d.d. u Ljubljani, Davčna ulica 1. Sastanku su u ime razlučnog vjerovnika prisustvovali gdja Nina Pitamic, upravitelj rizičnih potraživanja i gđin Marko Urbanija, upravitelj nekretninskog portfelja. Također je prisustvovao i gospodin Angelo Mattich, načelnik općine Višnjan. Na sastanku su razmotreni svi problemi vezani uz izradu parcelacijskog elaborata te je dogovoreno kako će općina Višnjan pokušati povisiti svoju ponudu za kupnju nekretnina dok će razlučni vjerovnik izviditi i druge mogućnosti naplate svojih potraživanja imajući u vidu dugotrajnost i složenost pstupka parcelacije.

Općinsko vijeće općine Višnjan je donijelo zaključak kako svoju ponudu može povisiti za 20%, odnosno za 200.000,00 kn. O tome je obaviješten razlučni vjerovnik koji je zatražio rok da razmotri ponudu kao i da razmotri druge opcije unovčenja nekretnina. Razlučni vjerovnik je dana 05.10.2020. stečajnom sudu uputio podnesak (prilog 1) sa zahtjevom da sud od Općine Višnjan zatraži izvornike određene dokumentacije vezane uz postupak izvlaštenja, a koju Općina Višnjan do danas nije dostavila.

## 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 02.12.2020.					
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 25698m2, 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 700m2, 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 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 02.12.2020.				
B) obveze stečajne mase				
RED.	STRUKTURA OBVEZA	PRIJAVLJENO/ PRIZNATO/	ISPLAĆENO	ZA

BROJ		PLANIRANO		ISPLATU
1.	Troškovi stečajnog postupka	80.645,83	0,00	80.645,83
2.	Obveze stečajne mase	52.750,00	1.307,20	51.442,80
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	1.307,20	36.385.235,97

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA 23.03.2015. DO 02.12.2020.					
REDNI BROJ	TROŠKOVI I OBVEZE STEČAJNE MASE	UTVRĐENO/ PLANIR. DO 31.03.2016	REALIZIRANO DO 02.12.2020.	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	1.644,37	1.307,20	337,17
9.	Naknada za obavljanje knjigovodstvenih i admin. posl.	18.750,00	38.625,00	0,00	38.625,00
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	40.269,37	1.307,20	38.962,17
	SVEUKUPNO	133.395,83	58.475,44	1.307,20	57.168,24

PROMET ŽIRO RAČUNA od 23.03.2015. do 02.12.2020.	
I.	Saldo sredstava na računu na dan 23.03.2015.
	0,00

<b>II.</b>	<b>Priliv sredstava</b>	
	<b>A. Unovčenje imovine - stečajne mase</b>	
	1. naplaćena potraživanja - povrat pdv-a	1.217,96
	Ukupno A.	<b>1.217,96</b>
	<b>B. Priliv ostvaren u stečaju</b>	
	1. Povrat pdv-a	7.699,98
	2. Kamate	1,71
	Ukupno B.	<b>7.701,69</b>
	Ukupno priliv (A + B)	<b>8.919,65</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.)	1.307,20
	Ukupno B.	<b>1.307,20</b>
	Ukupno odliv sredstava (A+B)	<b>1.307,20</b>
<b>IV.</b>	<b>Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 02.12.2020.</b>	<b>7.612,45</b>

### NAREDNE RADNJE U STEČAJNOM POSTUPKU

Naredne radnje u stečajnom postupku vezane su uz dostavu dokumentaciju od strane Općine Višnjan vezanu uz postupak izvlaštenja.

Stečajni upravitelj  
Damir Majstorović

Prilozi :

1. Podnesak razlučnog vjerovnika od 05.10.2020.