

2 St-671/16-22

47

ISTRA RUSTICA d.o.o. „u stečaju“  
Poreč, Stancija Diklić 2  
OIB: 84989772187

**TRGOVAČKI SUD U PAZINU**

Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)  
**22-11-2016** 20 god. u primjeraka sa priloga  
i rubrika.

Pismeno stiglo poštom otvoreno - s oštećenim ometom.  
Predano na poštu preporučeno dana **21.11.2016** god.

Pismeno taksirano sa \_\_\_\_\_ marka u takšenim markama  
- nedostaje takse \_\_\_\_\_ pismeno primljeno bez takse.

Primljene vrijednosti (novac, \_\_\_\_\_ marka i sl.) \_\_\_\_\_

Potpis radnika: \_\_\_\_\_

TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
Posl.br. 2 St-671/2016

## Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika ISTRA RUSTICA d.o.o. „u stečaju“ i njegovim uzrocima

Izvještajno ročište 7. prosinca 2016.g.

### I. UVOD

Trgovački sud u Pazinu, rješenjem posl.br. 2 St-671/2016 od 22. rujna 2016. godine, otvorio je stečajni postupak nad dužnikom ISTRA RUSTICA društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo i usluge, Poreč, Stancija Diklić 2, OIB: 84989772187, MBS: 080496940.

Rješenje o otvaranju stečajnog postupka objavljeno je na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče suda dana 22. 09. 2016. godine.

## II. PODUZETE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

Nakon otvaranja stečajnog postupka poduzete su slijedeće aktivnosti:

- i. **Pečati.** Izrađen je novi pečat sa oznakom „u stečaju“, a dosadašnji pečati povučeni su iz upotrebe i nalaze se kod stečajnog upravitelja.
- ii. **Promjene pri nadležnim tijelima.** U svezi činjenice otvaranja stečajnog postupka izvršene su odgovarajuće promjene kod Državnog zavoda za statistiku, te su dane odgovarajuće obavijesti prema poreznoj upravi, Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje i Hrvatskom zavodu za zdravstveno osiguranje.
- ii. **Poslovni računi.** U postupku je otvaranje novog poslovnog račun dužnika „u stečaju“ kod Erste&Steiermaerksche Bank d.d. Rijeka preko kojeg će se odvijati sve transakcije. Prijašnji računi dužnika zatvoreni su od ranije.
- iv. **Dokumentacija.** Dosadašnji zakonski zastupnik dužnika učinio je dostupnom svu relevantnu poslovnu dokumentaciju. Zapisnik o prijelazu prava tijela dužnika pravne osobe na stečajnog upravitelja nalazi se u prilogu ovog izvješća i čini njegov sastavni dio.
- v. **Računovodstveni poslovi.** Tvrtki CAPITAL MEDIA d.o.o. za poslovno savjetovanje, Karlovac, B. Šuleka 11, OIB:65048843011, povjereni su poslovi izrade inventurnog popisa, početne stečajne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova za vrijeme trajanja stečajnog postupka.
- vi. **Ovlasti i dužnosti stečajnog upravitelja.** Preuzeto je zastupanje dužnika s ovlastima zakonskog zastupnika, doveden je u red očevidnik knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnog postupka, izvršen je popis imovine i uspostavljeno početno stanje imovine dužnika. Sastavljeni su popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika i pregled imovine i obveza te dostavljeni sudskoj pisarnici na uvid sudionicima.

## III. UZROCI GOSPODARSKOG POLOŽAJA DUŽNIKA I MOGUĆI NASTAVAK POSLOVANJA

Društvo dužnika osnovano je i upisano u sudski registar od 2004. godine kao društvo kapitala u privatnom vlasništvu sa jednim poslovnim udjelom od 20.000,00 kn. Glavne djelatnosti bile su poslovanje nekretninama, građenje i pružanje usluga. Najznačajniji poslovni partner – investitor bio je britanski fond City Green ali nakon izbijanja u medijima nazvanog „slučaja Ipsilon“ i posljedica kaznenog progona protiv vlasnika/člana uprave, društvo praktički ne posluje od 2009. godine. Prije otvaranja stečajnog postupka računi dužnika bili su blokirani neprekidno duže od 1000 dana. Zbog nastupa trajne nesposobnosti za plaćanje nema izgleda za nastavak poslovanja.

#### IV. RADNICI I UGOVORI O RADU

U trenutku nastupa pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka u radnom odnosu nalazio se jedan radnik (direktor društva). Kako je otvaranje stečajnoga postupka posebno opravdani razlog za otkaz ugovora o radu, isti je otkazan uz otkazni rok od 30 dana zaključno sa 31. listopada 2016.

#### V. IMOVINA I OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

Stanje imovine iskazano je u početnoj stečajnoj bilanci na dan 22.09.2016. i ista je sačinjena na temelju provedenih inventurnih popisa.

Imovina se sastoji od:

1. dugotrajne materijalne imovine: zemljišta i građevinski objekti.  
Nekretnine se nalaze upisane u:
  - z.k.ul. br. 1633 k.o. Lovreč, kč.br. ZGR 136/2 u površini od 230 m<sup>2</sup> i kč.br. ZGR 137/1 u površini od 28 m<sup>2</sup>;
  - z.k.ul.br. 1825 k.o. Lovreč, kč.br. ZGR 136/1 u površini od 94 m<sup>2</sup> „RADIĆI“;
  - z.k.ul.br. 40 k.o. Lovreč, pravo građenja na kč.br. 1579/21 upisanoj u z.k.ul. 39 k.o. Lovreč;
  - z.k.ul.br. 1430 k.o. Sveti Ivan, kč.br. 2273/3 pašnjak u površini od 719 m<sup>2</sup>;
  - z.k.ul.br. 1402 k.o. Kringa, kč.br. 2432/6 oranica u površini od 144 m<sup>2</sup>.

Na nekretninama postoje razlučna prava (pravo odvojenog namirenja) u korist više razlučnih vjerovnika, kao što je iskazano u posebnoj tablici razlučnih vjerovnika.

Na nekretninama upisanim u z.k.ul.br. 1633 i 1825 k.o. Lovreč u prednosnom redu je razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb ispred vjerovnika Republika Hrvatska.

Na nekretninama upisanim u z.k.ul. 1430 k.o. Sveti Ivan u prednosnom redu je razlučni vjerovnik Prusnik Matjaž ispred vjerovnika Republika Hrvatska.

Na nekretninama upisanim u z.k.ul. 40 k.o. Lovreč upisano je pravo građenja u korist stečajnog dužnika a na nekretnini upisanoj u z.k.ul. 39 k.o. Lovreč. Uvidom u z.k.ul. 39 k.o. Lovreč utvrdio sam da je isti utrnut temeljem rješenja Općinskog suda u Puli, z.k. odjel Poreč, o brisanju prava građenja, br. Z-7610/2006.

U svojoj obavijesti o postojanju razlučnog prava vjerovnik Republika Hrvatska navela je da ima upisano založno pravo (hipoteku) na nekretninama upisanim u z.k.ul. 2040 k.o. Volosko. Uvidom u z.k.ul.br. 2040 k.o. Volosko po načelu povjerenja u zemljišne knjige, temeljem čl. 8. Zakona o zemljišnim knjigama utvrdio sam da je kao suvlasnik 32/100 na kč.br. 931/1 uknjižena druga osoba odnosno navedeni suvlasnički dio na nekretnini ne predstavlja stečajnu masu dužnika.

2. Kratkotrajna imovina sastoji se od potraživanja u iznosu od 774.386,20 kn prema društvu CITYGREEN DVADESET I DEVET d.o.o. Poreč. Navedeno društvo brisano je iz sudskog registra po službenoj dužnosti rješenjem Tt-13/5179 dana 15.04. 2014. godine. Brisani subjekt ima imovinu koju treba unovčiti u likvidacijskom postupku prema odredbi čl. 70. st. 17. Zakona o sudskom registru. Radi se o značajnijoj imovini – nekretnini oznake kč.br. 136/4 k.o. Lovreč, kuća Radići, u površini 46 m<sup>2</sup> i stečajni dužnik kao vjerovnik ima pravni interes za unovčenje te imovine kao likvidacijske mase provođenjem likvidacijskog postupka.  
Društvo nema dugotrajne i kratkotrajne financijske imovine (dionica i/ili udjela u drugim trgovačkim društvima, datih zajmova, depozita i slično niti je ulagalo u vrijednosne papire).

### Obveze

Obveze stečajnog dužnika iskazane su na pasivnoj strani početne stečajne bilance i u tablici ispitanih tražbina.

Prema izričitoj izjavi zakonskog zastupnika dužnik se nije dodatno zaduživao izdavanjem mjenica ili drugih vrijednosnih papira.

Popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika i pregled imovine i obveza dostavljen je pravovremeno radi izlaganja u sudskoj pisarnici na uvid sudionicima.

## **VI. SUDSKI I OSTALI POSTUPCI PRED NADLEŽNIM TIJELIMA**

Pregledom dokumentacije stečajnog dužnika utvrđeno je da nema aktivnih sudskih ili ostalih postupaka u tijeku.

## **VII. ZAKLJUČAK**

U do sada provedenom prethodnom i otvorenom stečajnom postupku utvrđeno je da dužnik ima imovinu dostatnu za pokrivanje troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase.

Istodobno nema izgleda za nastavak poslovanja pa nema potrebe za pristupanje pripremi stečajnog plana. Ovaj stečajni postupak ima likvidacijski karakter – cilj je unovčenje stečajne mase radi podjele vjerovnicima uz istodobno brisanje subjekta iz sudskog registra.

## **VIII. PRIJEDLOZI ODLUKA**

Predlažem da skupština vjerovnika na današnjem ročištu donesu slijedeće odluke:

1. Prihvaćaju se u cijelosti Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima i do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
2. Ovlašćuje se stečajni upravitelj pribaviti nalaz i mišljenje ovlaštenog sudskog vještaka za građevinarstvo u svrhu procjene i utvrđivanja vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika opterećenih razlučnim pravima, a radi prodaje u stečajnom postupku prema pravilima o ovrsi na nekretninama.
3. Ovlašćuje se stečajni upravitelj pokrenuti likvidacijski postupak nad imovinom brisanog društva CITYGREEN DVADESET I DEVET d.o.o. Poreč u cilju namirenja tražbine stečajne mase unovčenjem likvidacijske mase brisanog subjekta.

STEČAJNI UPRAVITELJ:

Zdravko Tešić

**ISTRA RUSTICA d.o.o.**  
**„U STEČAJU“**  
 OIB: 84989772187