

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 ; 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 23. RUJNA DO 17. PROSINCA
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. 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 28. listopada 2024. godine objavljen je 2. 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 20.10.2024., a rok za podnošenje ponuda 27.12.2024.;
- 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 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 427,27 EUR. Struktura odljeva prikazana je u tablici u nastavku.

Stanje bankovnog računa na dan 17. prosinca 2024. godine iznosi 1.116,97 EUR.

PROMET ŽIRO RAČUNA Od 21.09.2024. do 17.12.2024.

		iznos u eur
I.	Saldo sredstava na računu na dan 21.09.2024.	1.544,24
II.	Priliv sredstava	
	A. Unovčenje imovine - stečajne mase	
	Ukupno A.	0,00
	B. Priliv ostvaren u stečaju	
	1.	0,00
	Ukupno B.	0,00
	Ukupno priliv (A + B)	0,00
III.	Odliv sredstava	
	A. Troškovi stečajnog postupka	
	1. Nadoknada stečajnom upravitelju	127,23
	2. Knjigovodstvene usluge	300,00
	Ukupno A.	427,23
	B. Ostale obveze stečajne mase	
	1. Ostali mat. troškovi (banka i sl.)	0,04
	Ukupno B.	0,04
	Ukupno odliv sredstava (A+B)	427,27
IV.	Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 17.12.2024	1.116,97

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 te obveza stečajne mase iskazanih u nastavku ovog izvješća.

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

S obzirom da se na prvi i drugi oglas za prikupljanje ponuda za kupnju nekretnina nije javila nijedna zainteresirana osoba, stečajna upraviteljica predlaže da se promijeni odluka o unovčenju nekretnine donesena na Skupštini vjerovnika (Izvještajno ročište održano dana 10. lipnja 2024. godine) na način da se stečajnoj upraviteljici da suglasnost da se, svakim novim oglasom, kupoprodajna cijena umanjuje za 20 % u odnosu na prethodnu cijenu te da je trajanje svakog oglasa skraćeno na 45 dana.

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.

IV. ZAKLJUČAK

Slijedom svega navedenog, stečajna upraviteljica predlaže da se sazove Skupština vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

1. Prihvatanje dosadašnjih izvješća stečajne upraviteljice o stanju stečajne mase;
2. Promjena odluke o unovčenju nekretnina.

U Poreču, dana 17. prosinca 2024. godine

Stečajna upraviteljica
Sara Ovuka, mag. iur.