

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 28

za razdoblje od 02.03.2022. do 02.06.2022.

Pula, lipanj 2022.

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.

2. UNOVČENJE STEČAJNE MASE

Unovčenje stečajne mase vezano je uz brisanje zabilježbe izvlaštenja na nekretninama koje čine stečajnu masu budući da razlučni vjerovnik ne želi da iste budu izložene prodaji dok postoji zabilježba.

Stečajni upravitelj je dana 07.02.2022. Istarskoj županiji, Odsjek za imovinsko-pravne poslove i pravnu pomoć uputio zahtjev za brisanje zabilježbe izvlaštenja u kojem traži izdavanje dokumenta iz kojeg će se nedvojbeno moći utvrditi kako je postupak izvlaštenja pravomoćno okončan. Stečajni upravitelj je dana 10.02.2022. pristupio u Odsjek za imovinsko-pravne poslove i pravnu pomoć u Poreču gdje su mu predana rješenja s potvrdom pravomoćnosti. Nakon toga je dana 14.02.2022. Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč uputio prijedlog za brisanje zabilježbe postupka izvlaštenja na nekretninama stečajnog dužnika . Budući da zahtjev nije riješen stečajni upravitelj je dana 15.03.2022. uputio požurnicu za što žurnije rješavanje zahtjeva (prilog 1).

Stečajni upravitelj je dana 17.03.2022. uputio dopis društvu HRVATSKE AUTOCESTE d.o.o. sa zamolbom za prethodno izjašnjenje o tome da li bi nakon provedene parcelacije izdali valjano brisovno očitovanje da se više ne vodi postupak izvlaštenja (prilog 2) HRVATSKE AUTOCESTE d.o.o. su dana 22.03.2022. da su spremni nakon provedbe geodetskog elaborata izrađenog od strane ŽUC-a Istarske županije (prilog 3).

ŽUC Istarske županije se dana 25.04.2022. očitovao na način da on nije nadležan za parcelacijski elaborat već će oni dati očitovanje kako se slažu s navedenim elaboratom., a što će provesti nadležni katastarski ured (prilog 4)

Stečajni upravitelj je nakon navedenog očitovanja dana 27.04.2022. poslao dopis Općini Višnjan sa zahtjevom za dostavu izjave o suglasnosti iz koje će proizlaziti kako se slažu da se o trošku CIVITAS d.o.o. u stečaju pristupi izradi parcelacijskog elaborata (prilog 5).

Dana 11.05.2022. održan je sastanak s načelnikom općine Višnjan te smo 16.05.2022. zaprimili suglasnost za Općine za izradu i provedbu parcelacijskog elaborata s time da će Općina Višnjan snositi proporcionalni dio troškova (prilog 6)

Nakon zaprimljene suglasnosti razlučni vjerovnik je izrazio zahtjev da se parcelacijski elaborati izrade i za kč.br. 1209/1 i kč.br. 1209/11 kako bi sve nekretnine bile izložene zajedničkoj prodaji. No problem je što na jednoj nekretnini ima 18, a na drugoj čak 29 suvlasničkih udjela. Poseban je problem što je na obje čestice suvlasnik u 840/3360 dijela Republika Hrvatska te je potrebna njihova prethodna suglasnost da bi nadležni Ured za katastar uopće razmatrao čak i tehničku ispravnost elaborata. Stoga je stečajni upravitelj dana 26.05.2022. Županijskom državnom odvjetništvu u Puli uputio dopis (prilog 7) sa zahtjevom za izdavanje suglasnosti na izradu parcelacijskog elaborata za kč.br.1209/1 i 1209/11.

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 :

IZVJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 02.06.2022.					
A) Imovina stečajne mase					
RED BR	STRUKTURA IMOVINE	PROCIJE./ UTVRĐ. 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 ² , 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.	17.818,21	0,00	0,00	17.818,21

1.3.	1209/11, u naravi livada, površine 700m2, upisane u zk.ul. 2036 k.o. Višnjan 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 02.06.2022.				
B) obveze stečajne mase				
RED. BROJ	STRUKTURA OBVEZA	PRIJAVLJENO/ PRIZNATO/ PLANIRANO	ISPLAĆENO	ZA ISPLATU
1.	Troškovi stečajnog postupka	88.702,27	400,00	88.302,27
2.	Obveze stečajne mase	73.750,00	4.602,13	69.257,67
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	36.415.599,61	5.002,13	36.410.597,48

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA 23.03.2015. DO 02.06.2022.					
REDNI BROJ	TROŠKOVI I OBVEZE STEČAJNE MASE	UTVRĐENO/ PLANIR. DO 31.03.2016	REALIZIRANO DO 02.06.2022.	REALIZIRANO I ISPLAĆENO	REALIZIRANO ZA ISPLATU
Troškovi stečajnog postupka					
1.	Sudski troškovi stečajnog postupka	2.000,00	400,00	400,00	4000,00
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	18.205,00	18.205,00	0,00	18.205,00
7.	Doprinosi i porezi na troškove stečajnog upravitelja	9.816,72	9.816,72	0,00	9.816,72
	Ukupno troškovi:	88.702,27	28.421,72	400,00	28.021,72
Obveze stečajne mase					
8.	Ostali materijalni troškovi (pečat, poštarina, platni prom.,	4.000,00	2.190,17	2.102,13	88,04

	uredski i potrošni materijal i sl.)				
9.	Naknada za obavljanje knjigovodstvenih i admin. posl.	39.750,00	45.750,00	2.500,00	43.250,00
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:	73.750,00	47.940,17	4.602,13	43.338,04
	SVEUKUPNO	162.452,27	76.361,89	5.002,13	71.359,76

PROMET ŽIRO RAČUNA od 23.03.2015. do 02.06.2022.		
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	9.049,98
	2. Kamate	1,71
	Ukupno B.	9.051,69
	Ukupno priliv (A + B)	10.269,65
III.	Odliv sredstava	
	A. Troškovi stečajnog postupka	
	Ukupno A.	400,00
	Ostale obveze stečajne mase	
	1. Materijalni troškovi (pečat, uredski i potr.mat. pošta, banka i sl.)	2.102,13
	2. Knjigovodstvene usluge	2.500,00
	Ukupno B.	4.602,13
	Ukupno odliv sredstava (A+B)	5.002,13
IV.	Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 02.06.2022.	5.267,52

NAREDNE RADNJE U STEČAJNOM POSTUPKU

Naredne radnje u stečajnom postupku vezane su uz izradu parcelacijskih elaborata za sve katastarske čestice u suvlasništvu stečajnog dužnika, a nakon toga njihovu provedbu u zemljišnim knjigama kako bi se moglom pristupiti njihovoj prodaji u stečajnom postupku.

Stečajni upravitelj
Damir Majstorović

Prilozi :

1. Požurnica od 15.03.2022.
2. Dopis društvu HRVATSKE AUTOCESTE od 17.03.2022.
3. Odgovor društva HRVATSKE AUTOCESTE od 22.03.2022.
4. Očitovanje ŽUC Istarske županije od 25.04.2022.
5. Dopis općini Višnjan od 27.04.2022.
6. Suglasnost općine Višnjan od 16.05.2022.
7. Dopis ŽDO u Puli od 26.05.2022.