

CIVITAS d.o.o. u stečaju, Novigrad
15 St-20/15

MBS: 040037681

Trgovački sud u Rijeci

MBS: 130021328 OIB: 05612879524 IBAN: HR 5023400091190023382 kod Privredna banka d.d.

Stečajni upravitelj Damir Majstorović
Koparska 37, 52100 Pula
tel: 099/2184092

e-mail: majstorovicdamir1@gmail.com

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

09-12-2016

Neposredno - predano pošti: _____
Obično-preporučeno: _____ 20 _____
Pošta: _____
Primjeraka: 1 (17) Na posl. br. 15 St-20/2015
Pristojbe: _____ kn, državnim biljezima _____
Prima: _____

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

OBRAZAC 20

IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA

I

STANJU STEČAJNE MASE

Broj 6

za razdoblje od 02.09.16. do 02.12.16.

Pula, prosinac 2016.

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. Stečajni upravitelj je zaprimio podnesak od 01.04.2016. godine u kojem je navedeno kako je FACTOR BANKA d.d. s danom 19.02.2016. godine pripojena društvu DRUŽBA ZA UPRAVLJANJE TERJATEV BANK d.d. te time predmetno društvo stupa na mjesto razlučnog vjerovnika. Podnesak je poslalo odvjetničko društvo Buterin&Posavec iz Zagreba te uz njega dostavilo odgovarajuću dokumentaciju prevedenu sa slovenskog na hrvatski jezik. Također je na svim nekretninama upisana zabilježba postupka izvlaštenja koji se vodi kod Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinskopравne poslove, Ispostava Poreč. Uvidom u dokumentaciju u navedenoj službi stečajni upravitelj je utvrdio da se radi o postupku izvlaštenja koji su pokrenule Hrvatske autoceste d.o.o. i to još u listopadu 2005. godine. Nakon bezuspješnih pokušaja telefonskog kontakta stečajni upravitelj je dana 01.08.2016. godine poslao dopis u Hrvatske autoceste d.o.o. s upitom o trenutnom stanju postupka izvlaštenja, a obzirom na vremenski odmak od 11 godina. Hrvatske autoceste d.o.o. nisu odgovorile na zaprimljeni dopis te je dana 09.09.2016. godine upućena požurnica (prilog 1). Nakon toga dostavljena je dokumentacija iz koje je razvidno kako su Hrvatske autoceste ispunile svoj dio obveze te da općina Višnjan treba pokrenuti postupak kod nadležnog tijela radi brisanja zabilježbe postupka izvlaštenja. (prilog 2). Stečajni upravitelj je nakon toga obavio razgovor s pročelnicom općine Višnjan te mu je obećano kako će taj postupak biti pokrenut u najkraćem roku. Obzirom na rokove koji se primjenjuju u ovim postupcima za očekivati je da bi postupak mogao biti završen do kraja ove godine.

2. UNOVČENJE STEČAJNE MASE

Sudski vještak Slavica Belević je vrijednost nekretnine upisane na kč.br 1209/3 procijenila na 745.000,00 EUR, odnosno na 5.647.100,00 kuna prema srednjem tečaju na dan 22.07.2015. godine. To čini 45,98% vrijednosti procjene vještaka Marijana Brnića. Suvlasnički udio stečajnog dužnika iznosi 74,88%, odnosno tržišna vrijednost njegovog dijela prema nalazu i mišljenju sudskog vještaka iznosi 557.856 EUR, odnosno 4.228.548,48 kuna.

Sudski vještak Đanfranko Pribetić je vrijednost nekretnine na kč.br.1209/11, površine 700m² procijenio na iznos od 26.250,00 kn. Budući da je stečajni dužnik suvlasnik predmetne nekretnine u udjelu od 2235/3360, odnosno 66,52% to tržišna vrijednost njegovog udjela prema procjeni vještaka iznosi 17.461,50 kn.

Proporcionalnom metodom može se utvrditi i vrijednost preostale nekretnine u suvlasništvu stečajnog dužnika : udio stečajnog dužnika na nekretnini na kč.br 1209/1 iznosi 2,67% odnosno 19.475,31 kuna.

Postupak prodaje nekretnina stečajnog dužnika od dana otvaranja stečajnog postupka neprekidno se kretao između nadležnosti Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Poreču i Trgovačkog suda u Rijeci da bi ovaj prvi napokon preuzeo oba ovršna postupka. Prodaja nekretnina na kč.br. 1209/3 i 1209/11 provodi se u ovršnom postupku pod poslovnim brojem Ovr- 3471/16, a prvo ročište za prodaju održano je dana 15. srpnja 2016. godine s time da je za nekretninu kč.br. 1209/3 utvrđena vrijednost 4.228.602,00 kn, a za nekretninu kč.br. 1209/11 utvrđena vrijednost iznosi 17.460,00 kn. Na prvo ročište nije pristupio nitko od zainteresiranih kupaca. Drugo ročište zakazano je za 13. listopada 2016. godine (prilog 3), a početna vrijednost nekretnina utvrđena je u iznosu od 2.114.301,00 kn (kč.br. 1209/3) odnosno 8.730,00 kn (kč.br. 1209/11). Ni na ovo ročište nije pristupio nitko od zainteresiranih kupaca (prilog 4). Nakon neuspjele druge prodaje sud je donio rješenje o obustavi ovrhe (prilog 5). Rješenje je upućeno na adresu stečajnog dužnika umjesto na adresu stečajnog upravitelja te je stečajni upravitelj osobno preuzeo rješenje, odmah se odrekao prava na žalbu (prilog 6), tako da je rješenje postalo pravomoćno s danom 25.11.2016. godine..

Nekretnina na kč.br. 1209/1 prodaje se u ovršnom postupku pod poslovnim brojem Ovr-2773/16 u kojem je nadležni sud dana 19.05.2016. godine donio rješenje kojim se utvrđuje prekid postupka zbog brisanja ovrhovoditelja iz sudskog registra te nastavak istog kada ga preuzmu njegovi pravni sljednici (prilog 7). Stečajni upravitelj je dana 15.09.2016. godine dostavio podnesak kojim predlaže sudu da pozove ovrhovoditelja na preuzimanje ovršnog postupka. (prilog 8)

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 02.12.2016.					
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 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

IZVIJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 02.12.2016.				
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	172,20	52.577,80
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	172,20	36.386.370,97

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE
OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA 23.03.2015. DO 02.12.2016.

REDNI BROJ	TROŠKOVI I OBVEZE STEČAJNE MASE	UTVRĐENO/ PLANIR. DO 31.03.2016	REALIZIRANO DO 02.12.2016.	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	3.102,00	0,00	3.102,00
7.	Doprinosi i porezi na troškove stečajnog upravitelja	9.965,28	3.091,22	0,00	3.091,22
	Ukupno troškovi:	80.645,83	6.593,22	0,00	6.593,22
Obveze stečajne mase					
8.	Ostali materijalni troškovi (pečat, poštarina, platni prom., uredski i potrošni materijal i sl.)	4.000,00	456,97	172,20	284,77
9.	Naknada za obavljanje knjigovodstvenih i admin. posl.	18.750,00	20.000,00	0,00	20.000,00
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	20.456,97	172,20	20.284,77
	SVEUKUPNO	133.395,83	27.050,19	172,20	26.877,99

PROMET ŽIRO RAČUNA

od 23.03.2015. do 02.12.2016.

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	1.754,76
	2. Kamate	0,77
	Ukupno B.	1.755,53

	Ukupno priliv (A + B)	2.973,49
III.	Odliv sredstava	
	A. Troškovi stečajnog postupka	
	Ukupno A.	0,00
	Ostale obveze stečajne mase	
	1. Materijalni troškovi (pečat, uredski i potr.mat. pošta, banka i sl.)	172,20
	Ukupno B.	172,20
	Ukupno odliv sredstava (A+B)	172,20
IV.	Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 02.12.2016.	2.801,29

NAREDNE RADNJE U STEČAJNOM POSTUPKU

Naredne radnje u stečajnom postupku vezane su uz prodaju u stečajnom postupku nekretnina na kč.br. 1209/3 i 1209/11 te donošenje rješenja o nastavku ovrhe na nekretninama stečajnog dužnika u predmetu pod brojem Ovr- 2773/16. Stečajni upravitelj će odmah po brisanju zabilježbe ovrhe na nekretninama na kč.br. 1209/3 i 1209/11 predložiti stečajnom sucu da donese rješenje o prodaji tih nekretnina u stečajnom postupku te pozvati razlučnog vjerovnika da predujmi sredstva za troškove oglašavanja i prodaje.

Stečajni upravitelj

Damir Majstorović

CIVITAS d.o.o.
u stečaju

Prilozi :

1. Dopis Hrvatskim autocestama d.o.o. od 09.09.2016.
2. Dokumentacija o završetku postupka izvlaštenja
3. Zaključak od 01.09.2016.
4. Zapisnik s ročišta od 13.10.2016.
5. Rješenje o obustavi ovršnog postupka od 13.10.2016.
6. Podnesak stečajnog upravitelja od 25.11.2016.
7. Rješenje o prekidu postupka od 19.05.2016.
8. Podnesak stečajnog upravitelja od 15.09.2016.