

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.

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

05 -09- 2018

Neposredno - predano pošti: 04.09.2018  
Obično preporučeno: 56292737  
Pošta: Pula R: 56292737  
Primjeraka: 1 priloga  
Pristojbe: kn, državnim bilježima  
Primio:

Na posl. br. 15 St-20/2015

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

OBRAZAC 20

## IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA

### I

### STANJU STEČAJNE MASE

Broj 13

za razdoblje od 02.06.2018. do 02.09.2018.

Pula, rujan 2018.

## **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.

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.

Stečajni upravitelj je punomoćniku razlučnog vjerovnika uputio dodatnu dokumentaciju koju je dobio od općine Višnjan kako bi razlučni vjerovnik mogao odlučiti o ponudi općine Višnjan o kupnji nekretnine po cijeni od 900.000,00 kn. Polovicom srpnja stečajni upravitelj je od punomoćnika dobio obavijest kako razlučni vjerovnik nije zadovoljan visinom ponude no da će nakon razdoblja godišnjih odmora obaviti dodatne konzultacije te da postoji mogućnost da ponuda ipak bude prihvaćena. Stečajni upravitelj je dana 27.08.2018. obavio još jedan razgovor s čelništvom općine Višnjan oko eventualne mogućnosti povećanja ponude no dobio je odgovor kako se radi o maksimalnom iznosu koji oni mogu ponuditi.

### **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.

## 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 02.09.2018.					
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 02.09.2018.				
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	637,60	52.112,40
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	637,60	36.385.905,57

## 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 02.09.2018.					
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 02.09.2018.				
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	637,60	52.112,40
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	637,60	36.385.905,57

**TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE**  
OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA 23.03.2015. DO 02.09.2018.

REDNI BROJ	TROŠKOVI I OBVEZE STEČAJNE MASE	UTVRĐENO/ PLANIR. DO 31.03.2016	REALIZIRANO DO 02.09.2018.	REALIZIRANO I ISPLAĆENO	REALIZIRANO ZA ISPLATU
<b>Troškovi stečajnog postupka</b>					
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
	<b>Ukupno troškovi:</b>	<b>80.645,83</b>	<b>18.206,07</b>	<b>0,00</b>	<b>18.206,07</b>
<b>Obveze stečajne mase</b>					
8.	Ostali materijalni troškovi (pečat, poštarina, platni prom., uredski i potrošni materijal i sl.)	4.000,00	966,01	637,60	328,41
9.	Naknada za obavljanje knjigovodstvenih i admin. posl.	18.750,00	28.500,00	0,00	28.500,00
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
	<b>Ukupno obveze stečajne mase:</b>	<b>52.750,00</b>	<b>29.466,01</b>	<b>637,60</b>	<b>28.828,41</b>
	<b>SVEUKUPNO</b>	<b>133.395,83</b>	<b>47.672,08</b>	<b>637,60</b>	<b>47.034,48</b>

**PROMET ŽIRO RAČUNA**  
od 23.03.2015. do 02.09.2018.

<b>I.</b>	<b>Saldo sredstava na računu na dan 23.03.2015.</b>	<b>0,00</b>
<b>II.</b>	<b>Priliv sredstava</b>	
	<b>A. Unovčenje imovine - stečajne mase</b>	
	1. naplaćena potraživanja - povrat pdv-a	1.217,96
	<b>Ukupno A.</b>	<b>1.217,96</b>
	<b>B. Priliv ostvaren u stečaju</b>	
	1. Povrat pdv-a	5.672,38
	2. Kamate	1,71
	<b>Ukupno B.</b>	<b>5.674,09</b>



	Ukupno priliv (A + B)	6.892,05
III.	Odliv sredstava	
	A. Troškovi stečajnog postupka	0,00
	Ukupno A.	
	Ostale obveze stečajne mase	637,60
	1. Materijalni troškovi (pečat, uredski i potr.mat. pošta, banka i sl.)	637,60
	Ukupno B.	637,60
	Ukupno odliv sredstava (A+B)	
IV.	Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 02.09.2018.	6.254,45

### NAREDNE RADNJE U STEČAJNOM POSTUPKU

Naredne radnje u stečajnom postupku vezane su uz ishod razgovora oko ponude općine Višnjan za kupnju nekretnina stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj

Damir Majstorović

**CIVITAS d.o.o.**  
u stečaju