

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:

05 -03- 2018

Neposredno - predano pošti: _____
Obično-preporučeno: _____ 20 _____
Pošta _____ R _____
Primjeraka 1/50 _____
Pristojbe: _____ kn, državnim biljezima _____
Prinje: _____

Na posl. br. 15 St-20/2015

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

OBRAZAC 20

IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA

I

STANJU STEČAJNE MASE

Broj 11

za razdoblje od 02.12.2017. do 02.03.2018.

Pula, ožujak 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 ishoda 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 imovinskopravne 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 nakon lokalnih izbora, dana 17.07.2017. poslao novi zahtjev općini Višnjan sa zahtjevom za što žurniju provedbu uknjižbe pravomoćnih rješenja. Dogovoren je sastanak u vezi navedenog problema koji je kasnije otkazan od strane općine te je stečajni upravitelj dana 17.11.2017. poslao novu požurnicu u kojem od načelnika općine Višnjan zahtjeva što žurnije rješavanje brisanja zabilježbi kako se na kraju cijeli slučaj ne bi rješavao putem suda. Napokon je dana 01.12.2017. održan sastanak s načelnikom općine na kojem je dogovoreno kako će općina Višnjan do kraja ove godine pokrenuti postupak brisanja zabilježbi izvlaštenja.

Nakon toga održan je novi sastanak s načelnikom općine Višnjan, a na kojem sam informiran kako će proces brisanja zabilježba izvlaštenja na svim česticama koje su bile predmet izvlaštenja biti veoma dug i složen jer Ured državne uprave zahtijeva izradu novih katastarskih planova. No istodobno je ponuđena mogućnost da općina Višnjan, uz suglasnost jedinog razlučnog i stečajnog vjerovnika, bude kupac predmetne nekretnine. Nakon toga sam razgovarao s punomoćnikom razlučnog vjerovnika koji me je nakon konzultacije sa strankom obavijestio kako su oni spremni na takav aranžman te da očekuju konkretnu ponudu općine Višnjan. Načelnik općine Višnjan me nakon toga obavijestio kako su oni trenutno u fazi

osiguranja srdstava za kupnju te da će do polovice ožujka 2018. dati konkretnu ponudu razlučnom vjerovniku.

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 02.03.2018.					
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 02.03.2018.

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	495,40	52.254,60
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	495,40	36.386.047,77

**TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE
OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA 23.03.2015. DO 02.03.2018.**

REDNI BROJ	TROŠKOVI I OBVEZE STEČAJNE MASE	UTVRĐENO/ PLANIR. DO 31.03.2016	REALIZIRANO DO 02.03.2018.	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	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
	Ukupno troškovi:	80.645,83	18.206,07	0,00	18.206,07
Obveze stečajne mase					
8.	Ostali materijalni troškovi (pečat, poštarina, platni prom., uredski i potrošni materijal i sl.)	4.000,00	800,68	495,40	305,28
9.	Naknada za obavljanje knjigovodstvenih i admin. posl.	18.750,00	26.250,00	0,00	26.250,00
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:	52.750,00	27.050,68	495,40	26.555,28
	SVEUKUPNO	133.395,83	45.256,75	495,40	44.761,35

PROMET ŽIRO RAČUNA od 23.03.2015. do 02.03.2018.		
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	5.217,75
	2. Kamate	1,58
	Ukupno B.	5.219,33
	Ukupno priliv (A + B)	6.437,29
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.)	495,40
	Ukupno B.	495,40
	Ukupno odliv sredstava (A+B)	495,40
IV.	Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 02.03.2018.	5.941,89

NAREDNE RADNJE U STEČAJNOM POSTUPKU

Naredne radnje u stečajnom postupku vezane su uz ponudu općine Višnjan za kupnju nekretnina stečajnog dužnika i očitovanje jedinog razlučnog i stečajnog vjerovnika na takvu ponudu. U slučaju dogovora obiju strana iznašao bi se pravni okvir za prodaju nekretnina stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj
Damir Majstorović

CIVITAS d.o.o.
u stečaju