

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 26

za razdoblje od 02.09.2021. do 02.12.2021.

Pula, prosinac 2021.

## **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.

Još uvijek nije postignut dogovor između razlučnog (istodobno i jedinog stečajnog) vjerovnika oko prodaje nekretnina koje čine stečajnu masu Općini Višnjan.

### **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. Međutim razlučnom vjerovniku je ponuda općine Višnjan preniska dok općina nema više sredstava predviđenih za tu namjenu.

Stečajni upravitelj je putem Istarske županije, Upravnog odjela za opću upravu i imovinsko-pravne poslove u Poreču preuzeo ovjerene preslike pravomoćnih rješenja o izvlaštenju, a od Državne geodetske uprave, Ured za katastar Poreč prijavni list za zemljišnu knjigu i prijavni list za katastar te kompletnu dokumentaciju proslijedio punomoćniku razlučnog vjerovnika kako bi isti obavio stručne poslove vezano uz brisanje zabilježbe izvlaštenja. Budući da u dokumentaciji nije bilo dokaza o isplaćenju naknadi sukladno odredbama članka 42. Zakona o izvlaštenju stečajni upravitelj je dana 13.04.2021. društvu Hrvatske autoceste d.o.o. uputio dopis sa zahtjevom da mu se dostave dokazi o isplaćenju naknadi kako bi se mogao kompletirati zahtjev za brisanje zabilježbe izvlaštenja.

Hrvatske ceste d.o.o. su mailom dostavile dokaze o isplati naknada za izvlaštenje po rješenju KLASA : UP/I-943-04/05-01/76 i po rješenju KLASA : UP/I-943-04/5-01/78 te je punomoćnik razlučnog vjerovnika preuzeo izvornike dokaza o isplati budući da je sjedište

odvjetničkog ureda punomoćnika u Zagrebu. Nakon toga je dana 29.07.2021. Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč podnesen prijedlog za provedbu prijavnog lista i upis prava vlasništva , a čime bi se formirale nove čestice na kojima ne bi bilo zabilježbe izvlaštenja. Predmet se vodi pod brojem Z-13199/21.

Stečajni upravitelj je dana 07.09.2021. poslao požurnicu Zemljišnoknjižnom odjelu Poreč sa zahtjevom za što žurnije rješavanje predmeta (prilog 1). Budući da sud i dalje nije rješavao predmet stečajni upravitelj je dana 29.10.2021. i osobno išao u zemljišnoknjižni odjel, a nakon toga dana 05.11.2021. uputio novu požurnicu (prilog 2). Zemljišnoknjižni sud je naposljetku dana 09.11.2021. donio rješenje (prilog 3) kojim se odbija prijedlog predlagatelja. U dogovoru s punomoćnicima predlagatelja pristupiti će se otklanjanju nedostataka na koje se ukazuje u odbijenici.

## 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 02.12.2021.					
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 <sup>2</sup> , 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 700m <sup>2</sup> , 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 19451m <sup>2</sup> , 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 02.12.2021.				
B) obveze stečajne mase				
RED. BROJ	STRUKTURA OBVEZA	PRIJAVLJENO/ PRIZNATO/ PLANIRANO	ISPLAĆENO	ZA ISPLATU
1.	Troškovi stečajnog postupka	88.702,27	0,00	88.702,27
2.	Obveze stečajne mase	73.750,00	1.686,40	72.063,60
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	36.415.599,61	1.686,40	36.413.913,21

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA 23.03.2015. DO 02.12.2021.					
REDNI BROJ	TROŠKOVI I OBVEZE STEČAJNE MASE	UTVRĐENO/ PLANIR. DO 31.03.2016	REALIZIRANO DO 02.12.2021.	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	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	0,00	28.421,72
Obveze stečajne mase					
8.	Ostali materijalni troškovi (pečat, poštarina, platni prom., uredski i potrošni materijal i sl.)	4.000,00	1.953,57	1.686,40	267,17
9.	Naknada za obavljanje knjigovodstvenih i admin. posl.	39.750,00	43.500,00	0,00	43.500,00
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

Ukupno obveze stečajne mase:	73.750,00	45.453,57	1.686,40	43.767,17
<b>SVEUKUPNO</b>	<b>162.452,27</b>	<b>73.875,29</b>	<b>1.686,40</b>	<b>72.188,89</b>

<b>PROMET ŽIRO RAČUNA</b> od 23.03.2015. do 02.12.2021.			
<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
	Ukupno A.		<b>1.217,96</b>
	<b>B. Priliv ostvaren u stečaju</b>		
	1. Povrat pdv-a		8.599,98
	2. Kamate		1,71
	Ukupno B.		<b>8.601,69</b>
	Ukupno priliv (A + B)		<b>9.819,65</b>
<b>III.</b>	<b>Odliv sredstava</b>		
	<b>A. Troškovi stečajnog postupka</b>		
	Ukupno A.		<b>0,00</b>
	<b>Ostale obveze stečajne mase</b>		
	1. Materijalni troškovi (pečat, uredski i potr.mat. pošta, banka i sl.)		1.686,40
	Ukupno B.		<b>1.686,40</b>
	Ukupno odliv sredstava (A+B)		<b>1.686,40</b>
<b>IV.</b>	<b>Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 02.12.2021.</b>		<b>8.133,25</b>

### NAREDNE RADNJE U STEČAJNOM POSTUPKU

Naredne radnje u stečajnom postupku vezane su uz postupak formiranja novih čestica i brisanje zabilježbi izvlaštenja kako bi se moglo pristupiti prodaji nekretnina stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj  
Damir Majstorović

Prilozi :

1. Požurnica od 07.09.2021.
2. Požurnica od 05.11.2021.
3. Rješenje od 09.11.2021.