

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U PAZINU**
Poslovni broj spisa: **St-103/18**
Dužnik: **ISTRA BAVARIA AGENTUR d.o.o. u stečaju**
Poreč, Partizanska 13, OIB: 16619843112

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 05.09.2022.

Ia Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo:

Kupac Domagoj Malnar kupio je na elektroničkoj javnoj dražbi nekretnine k.č. 83/1 ZGR., dvorište i zemljište, te k.č. 1961, pašnjak, obje upisane u z.k.ul. 911, k.o. Zumesk, k.č. 83/2 ZGR., dvorište, zemljište, upisana u z.k.ul. 877, k.o. Zumesk. Predmetne nekretnine imale su upisani teret – pravo građenja. Zaključkom Trgovačkog suda u Pazinu od 12. ožujka 2021. godine, posl.br. St-103/2018 dana je suglasnost stečajnom upravitelju da sa budućim kupcem navedenih nekretnina zaključi ugovor o prijenosu prava građenja, a kojim će na istoga prenijeti, bez naknade, pravo građenja koje je upisano na teret istih nekretnina. Slijedom navedenog, stečajni upravitelj je dana 30.08.2022. zaključio predmetni ugovor o prijenosu prava građenja bez naknade.

Ib Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj:

Pred Trgovačkim sudu u Pazinu vodio se parnični postupak po tužbi Nadje Seifriedsberger protiv stečajnog dužnika radi utvrđenja vlasništva na nekretnini k.č.br. zgr. 297/2 k.o. Vižinada. Sud je u predmetnom postupku usvojio tužbeni zahtjev u cijelosti i to presudom poslovni broj P-228/2021-37 od 07.04.2022. Stečajni dužnik je izjavio žalbu protiv predmetne presude, a koja žalba je odbijena temeljem odluke Visokog trgovačkog suda RH posl.br. PŽ-2119/2022-2 od 28.06.2022., pa je navedena presuda postala pravomoćna.

Ic Radnici stečajnog dužnika

Kao u izvješću od 09.10.2018.g.

Id Izgledi za nastavak poslovanja i mogućnost izrade stečajnog plana

Kao u izvješću od 09.10.2018.g.

Ie Mogućnost zaključenja stečajnog postupka

Kao u izvješću od 09.10.2018.g.

II. STANJE STEČAJNE MASE

IIa Pregled predmeta stečajne mase prema članku 223. Stečajnog zakona

Kao u izvješću od 09.10.2018.g. (osim k.č.br. zgr. 297/2 k.o. Vižinada za koju je pravomoćnom sudskom odlukom utvrđeno da nije u vlasništvu stečajnog dužnika) te nekretnine: k.č.br. 878/1 ZGR upisana u zk.ul. 2796 k.o. Oprtalj, 1/2 dijela k.č.br. 880/2 ZGR, 1/2 dijela k.č.br. 881/3 ZGR i 1/2 dijela k.č.br. 882/2 ZGR, sve upisane u zk.ul. 3115 k.o. Oprtalj, 1/2 dijela k.č.br. 878/3 ZGR upisana u zk.ul. 2975 k.o. Oprtalj, 57/60 dijela k.č.br. 990 ZGR, 57/60 dijela k.č.br. 991 ZGR, 57/60 dijela k.č.br. 1001 ZGR i 57/60 k.č.br. 10322, sve upisane u zk.ul. 183 k.o. Oprtalj, 1/2 dijela k.č.br. 434, 1/2 dijela k.č.br. 435/2, 1/2 dijela k.č.br. 445/13, 1/2 dijela k.č.br. 445/16, 1/2 dijela k.č.br. 447, 1/2 dijela k.č.br. 8988/1, sve upisane u zk.ul. 4684 k.o. Oprtalj.

IIb Unovčeni predmeti stečajne mase

- k.č. 203/1 ZGR (7. suvlasnički dio: 1/2 i 9. suvlasnički dio 1/2), k.č. 204/ZGR, k.č. 205/1 ZGR u 56/64 dijela (15. suvlasnički dio 32/64 i 16. suvlasnički dio 24/64), sve u k.o. Hum,
- k.č. 687/27 i k.č. 689/29, k.o. Trget,
- k.č. 1132/2, k.o. Višnjan,
- k.č. 594/4 i k.č. 594/5, k.o. Muntrilj,
- k.č. 489/8 ZGR., k.č. 489/8 ZGR i k.č. 489/10 ZGR u 4/8 dijela, k.o. Tinjan,
- k.č. 1/2 ZGR, k.o. Triban,
- k.č. 3624/1, k.o. Tinjan,
- k.č. 35/2 ZGR, i k.č. 417/4, u k.o. Kršikla,
- k.č. 482 ZGR, k.č. 483 ZGR, k.č. 484 ZGR, i k.č. 488 ZGR, sve u cijelosti, k.o. Oprtalj,
- k.č. 480/1 ZGR, k.č. 480/2 ZGR, k.č. 480/3, k.č. 481 ZGR i to 8. Suvlasnički dio: 82/100 u cijelosti te 9.suvlasnički dio: 18/100 u cijelosti, k.o. Oprtalj,
- k.č. 480/4 ZGR, 1.suvlasnički dio 5/100 u cijelini, 2.suvlasnički dio: 36/100 u cijelini, k.o. Oprtalj,
- k.č. 273/ZGR, štala i postižija, površine 45 m2, k.č. 5366, livada, površine 368 m2, k.č. 5410/3, šuma, površine 3110 m3, k.č. 5427, šuma, površine 6448 m2, k.č. 5532, vrt, površine 339 m2, k.č. 5582/2, vinograd, površine 1145 m2, k.č. 5586/2, šuma, površine 1145 m2, k.č. 5587, vinograd, površine 975 m2, k.č. 5588, pašnjak, površine 876 m2, k.č. 5589, pašnjak, površine 595 m2, k.č. 5590, vinograd, površine 934 m2, k.č. 5591, vrt, površine 491 m2, k.č. 5692, šuma, površine 129 m2, k.č. 5693, livada, površine 1001 m2, k.č. 5707, šuma, površine 3981 m2, sve upisane u z.k.ul. 422, k.o. Sovinjak, u 3/4 dijela (4. Suvlasnički dio: 2/4 i 5. Suvlasnički dio: 1/4),
- k.č. 278/1 ZGR, stambena kuća, površine 35 m2, k.č. 5347, vrt, površine 165 m2, k.č. 5362/1, livada, površine 50 m2, k.č. 5410/1, šuma, površine 3190 m2, k.č. 5420/1, šuma, površine 7537 m2, k.č. 5420/2, šuma, površine 7750 m2, k.č. 5582/1, vinograd, površine 3990 m2, k.č. 5583, livada, površine 432 m2, k.č. 5584, šuma, površine 4810 m2, k.č. 5586/1, šuma, površine 1316 m2, k.č. 5673, livada, površine 1364 m2, sve upisane u z.k.ul. 112, k.o. Sovinjak, u 3/4 dijela (4. Suvlasnički dio: 2/4 i 5. Suvlasnički dio: 1/4),
- k.č. ZGR 271/3, Jakići, kuća i dvorište, površine 170 m2, upisana u zk.ul. 1357, k.o. Lovreč,
- k.č. 72/2 ZGR, kuća, k.č. 72/7 ZGR, koliba, k.č. 72/8 ZGR, k.č. 72/9 ZGR, k.č. 1479/3, neplodno i k.č. 1479/7 pašnjak, sve upisane u zk.ul. 654 k.o. Merišće,
- k.č. 176 ZGR i k.č. 1237, obje u zk.ul. 838 k.o. Karojba,
- k.č. 5019/2, k.č. 5021, k.č. 5024, sve u zk.ul. 1324 k.o. Kringa,
- k.č. ZGR 103/3, upisana u zk.ul. 5 k.o. Bačva,
- k.č. 6551/4, upisana u zk.ul. 1786 k.o. Lovreč,
- k.č. 884 ZGR, k.č. 885 ZRG, k.č. 886/1 ZGR, sve u zk.ul. 2588 k.o. Oprtalj, sve u 1/1 dijela,
- k.č. 883 ZGR, upisana u zk.ul. 2680 k.o. Oprtalj, u 1/2 dijela,

- k.č. 8988/2, upisana u zk.ul. 2832 k.o. Oprtalj, u 1/1 dijela,
- k.č. 72/4 ZGR, k.č. 72/5 ZRG, k.č. 72/6 ZGR, k.č. 72/7 ZGR i k.č. 729/13 sve u zk.ul. 371 k.o. Kostanjica,
- k.č. 796/1 ZGR, k.č. 7827 i k.č. 7936/6, sve u zk.ul. 2351 k.o. Oprtalj,
- k.č. 106 ZGR, k.č. 607/2 i k.č. 607/3, sve u zk.ul. 216 k.o. Škopljak,
- k.č. 3633/2, upisana u zk.ul. 918 k.o. Vižinada, ZK tijelo VI, 3. Suvlasnički dio: 2/8,
- k.č. 113/44, k.č. 113/56, k.č. 113/57, k.č. 113/64, sve u zk.ul. 588 k.o. Grdoselo,
- k.č. 2867, k.č. 2870, sve u zk.ul. 1491 k.o. Kringa,
- k.č. 440/10, upisana u zk.ul. 2166, k.č. 440/15, upisana u zk.ul. 2165, obje k.o. Trget,
- k.č. 453/15, k.č. 1873, k.č. 1874, k.č. 1875, sve u zk.ul. 1885, k.o. Kaštel,
- k.č. 202 ZGR i k.č. 203 ZGR, obje upisane u zk.ul. 1469, k.č. 1123/6, k.č. 1123/7, obje upisane u zk.ul. 1477, sve k.o. Kringa,
- k.č. 6553/1 upisana u zk.ul. 3239 k.o. Pazin,
- k.č. ZGR. 181/2, k.č. ZGR. 184, obje upisane u z.k.ul. 768, k.o. Sveti Vital, slijedeći suvlasnički dijelovi u vlasništvu dužnika: 3. suvlasnički dio: 6/42 dijela, u cjelini, 4. suvlasnički dio: 6/42 dijela, u cjelini, 5. suvlasnički dio: 4/42 dijela, u cjelini, 7. suvlasnički dio: 7/42 dijela, u cjelini, i 8. suvlasnički dio: 6/42 dijela, u cjelini (ukupno 29/42 dijela),
- k.č. 1893/5, k.č. 1893/7, obje upisane u z.k.ul. 1549, k.o. Sveti Vital, 2. suvlasnički dio: 35/42, u cjelini,
- k.č. 93/1 ZGR., k.č. 93/2 ZGR., k.č. 1337/23, k.č. 1386/4, k.č. 1388/2, k.č. 1389, , sve upisane u z.k.ul. 870, k.o. Muntrilj, u cjelini, te k.č. 1337/12, upisana u z.k.ul. 629, k.o. Muntrilj, u cjelini,
- k.č. 981/1 ZGR., kuća, upisana u z.k.ul. 960, k.o. Oprtalj, ZK tijelo II – 3. Vlasnički dio: 1/1, u cjelini, te k.č. 992 ZGR., ruševina, i k.č. 995 ZGR., kuća, upisana u z.k.ul. 6, k.o. Oprtalj, u cjelini,
- k.č. 105/2 ZGR., upisana u z.k.ul. 2331, k.o. Gračišće, u 1/2 dijela,
- k.č. 94, k.č. 95, obje upisane u zk.ul. 1591, k.o. Čabar, u 1/1 dijela,
- k.č. 93/1, upisana u z.k.ul. 1749, k.o. Čabar, u 1/1 dijela,
- k.č. ZGR 530, k.č. 2804/1, k.č. 2804/2, k.č. 2804/5, sve upisane u zk.ul. 765, k.o. Vižinada, u 1/1 dijela,
- k.č. 1557/7, upisana u zk.ul. 1929, k.o. Vižinada, u 15/22 dijela,
- k.č. 668, upisana u zk.ul. 23, k.o. Lesišćina, u 1/1 dijela,
- k.č. 620/1 livada, k.č. 651/2, livada, k.č. 681, vinograd, k.č. 683/3, šuma, k.č. 685, vinograd, k.č. 694/1, oranica, k.č. 694/2, livada, k.č. 696, oranica, k.č. 697/1, vinograd, k.č. 697/2, livada, k.č. 719/1, pašnjak, k.č. 719/2, vrt, k.č. 719/3, vinograd, k.č. 721/3, pašnjak, k.č. 722, vinograd, k.č. 723, oranica, k.č. 724, livada, k.č. 728/4, livada, k.č. 729, šuma, k.č. 735/3, pašnjak, k.č. 735/4, k.č. 735/15, livada, k.č. 735/17, pašnjak, k.č. 736, pašnjak, k.č. 737/1, livada, k.č. 867/15, šuma, k.č. 867/16, pašnjak, k.č. 867/19, pašnjak, k.č. 867/24, pašnjak, k.č. 881, pašnjak, k.č. 882, pašnjak, k.č. 885/1, šuma, k.č. 885/2, šuma, k.č. 886, šuma, k.č. 890, pašnjak, k.č. 891/1, šuma, k.č. 891/2, šuma, k.č. 891/8 vinograd, k.č. 891/9, vinograd, k.č. 892, oranica, k.č. 894, vinograd, k.č. 896/1, vinograd, k.č. 896/31, šuma, k.č. 897, vinograd, sve upisane u z.k.ul. 27, k.o. Gradinje, u cjelini,
- k.č. 200/3 i k.č. 200/4, obje upisane u zk.ul. 163, k.o. Vabriga, u cjelini,
- k.č. 286/52, pašnjak, upisana u z.k.ul. 335, k.o. Zamask, u cjelini, te k.č. 259/9, livada, k.č. 259/12, livada, k.č. 286/45, pašnjak, i k.č. 286/46, pašnjak, sve upisane u z.k.ul. 243, k.o. Zamask, u cjelini,
- k.č. 3088/1, k.č. 3088/2, obje upisane u zk.ul. 1307, k.o. Žbandaj, u cjelini,
- k.č. 32 ZGR., kuća, površine 180 m2, k.č. 740/1, oranica, površine 252 m2, i k.č. 742/1, oranica, površine 119 m2, sve upisane u z.k.ul. 838, k.o. Muntrilj, u cjelini, te k.č. 34 ZGR., kuća, površine 170 m2, k.č. 740/2, oranica, 227 m2, k.č. 741/1, oranica, površine 360 m2, k.č. 741/2, vrt, površine 54 m2, k.č. 742/2, oranica, površine 263 m2, sve upisane u zk.ul. 807, k.o. Muntrilj, u cjelini,
- k.č. 308/3, upisana u zk.ul. 215, k.o. Butoniga, u cjelini,

- k.č. ZGR 533, upisane u zk.ul 1446, k.č. 3398/3, k.č. 3414, obje upisane u zk.ul. 1340, sve k.o. Vižinada, u 1/1 dijela,
- k.č. 8/1, pašnjak, k.č. 8/2, šuma, k.č. 8/3, pašnjak, k.č. 11/2, voćnjak, k.č. 14, vrt, k.č. 15/ZGR, zgrada, k.č. 17/1, pašnjak, k.č. 17/2, neplodno, k.č. 18/2, pašnjak, k.č. 20, oranica, k.č. 22, vrt, k.č. 23, vrt, k.č. 26, šuma, k.č. 31/1, pašnjak, k.č. 31/2, livada, k.č. 33, pašnjak, k.č. 35/1, šuma, k.č. 35/2, pašnjak, k.č. 40/1, oranica, k.č. 40/3, oranica, k.č. 48/1, pašnjak, k.č. 48/2, šuma, k.č. 49/2, pašnjak, k.č. 49/4, livada, k.č. 51/2, šuma, k.č. 51/3, pašnjak, k.č. 54, šuma, k.č. 57/1, pašnjak, k.č. 57/2, pašnjak, k.č. 57/3, pašnjak, k.č. 67/1, oranica, k.č. 67/2, šuma, k.č. 69, pašnjak, k.č. 70, vinograd, k.č. 77, šuma, k.č. 81, oranica, k.č. 82, oranica, k.č. 84/3, šuma, k.č. 90, pašnjak, k.č. 285, oranica, sve upisane u z.k.ul. 6, k.o. Brdo, u vlasništvu dužnika u cjelini,
- k.č. 44, oranica, k.č. 47, oranica, i k.č. 85, oranica, sve upisane u z.k.ul. 7, k.o. Brdo, u vlasništvu dužnika u cjelini,
- k.č. 3/5, oranica, upisana u z.k.ul. 700, k.o. Brdo, u vlasništvu dužnika u cjelini,
- k.č. 10/1, oranica, k.č. 10/2, pašnjak, k.č. 24/4, pašnjak, k.č. 27/1, šuma, k.č. 84/1, pašnjak, k.č. 84/2, oranica, k.č. 306, pašnjak, k.č. 2139, pašnjak, k.č. 2140, šuma, k.č. 2161, šuma, 2289/1, pašnjak, k.č. 2300, pašnjak, k.č. 2306, pašnjak, k.č. 2307, pašnjak, sve upisane u z.k.ul. 701, k.o. Brdo, u vlasništvu dužnika u cjelini,
- k.č. 135/3, oranica i vinograd, površine 7718 m², k.č. 135/5, vinograd, površine 5040 m², k.č. 135/6, oranica, površine 8835 m², k.č. 138, oranica, površine 5767 m², k.č. 139/5, oranica, površine 8878 m², sve upisane u z.k.ul. 711, k.o. Kršete, u cjelini, te k.č. 139/6, voćnjak, i k.č. 139/52, oranica i voćnjak, obje upisane u z.k.ul. 416, k.o. Kršete, u cjelini,
- k.č. 1148, oranica, površine 1180 m², upisana u z.k.ul. 2362, k.o. Kaštelir, u cjelini, te k.č. 1147, oranica, površine 2453 m², upisana u z.k.ul. 2364, k.o. Kaštelir, u cjelini,
- k.č. 1866, pašnjak, površine 5043 m², i k.č. 1868, pašnjak, površine 151 m², obje upisane u z.k.ul. 1767, k.o. Kaštel, u cjelini (odnosno 1. suvlasnički dio u 3/4 dijela i 2. suvlasnički dio u 1/4 dijela), te k.č. 490/1, oranica, površine 2640 m², upisana u z.k.ul. 245, k.o. Kaštel, u 3/4 dijela (odnosno 6. suvlasnički dio u 1/4 dijela, 7. suvlasnički dio u 1/4 dijela, i 8. suvlasnički dio u 1/4 dijela),
- k.č. 129/7 ZGR., kuća, k.č. 581/101, šuma, k.č. 585/2, oranica, k.č. 663/5, oranica, k.č. 674/69, šuma, k.č. 681/1, vrt, k.č. 681/2, vrt, k.č. 717/9, oranica, k.č. 717/10, šuma, k.č. 717/14, šuma, k.č. 717/15, oranica, k.č. 725/1, pašnjak, k.č. 725/2, oranica, k.č. 725/14, oranica, k.č. 757/1, vinograd, k.č. 788/17, šuma, k.č. 788/32, šuma, sve upisane u z.k.ul. 591, k.o. Kašćerga, vlasništvo dužnika u cjelini,
- k.č. 640/1, oranica, k.č. 640/2, oranica, k.č. 640/3, pašnjak, k.č. 671, oranica, k.č. 674/1, šuma, k.č. 674/2, šuma, k.č. 674/3, pašnjak, k.č. 674/49, šuma i k.č. 674/52, šuma, sve upisane u z.k.ul. 242, k.o. Kašćerga, vlasništvo dužnika u 5320/8640 dijela (6. suvlasnički dio: 2660/8640 dijela i 8. suvlasnički udio: 2660/8640 dijela),
- k.č. 465, oranica, i k.č. 508/1, oranica, obje upisane u z.k.ul. 369, k.o. Kašćerga, vlasništvo dužnika u 1/3 dijela,
- k.č. 537/2, šuma, upisana u z.k.ul. 107, k.o. Kašćerga, vlasništvo dužnika u 6/72 dijela (9. suvlasnički dio: 3/72 dijela i 10. suvlasnički dio: 3/72 dijela),
- k.č. 364/2, oranica, upisana u z.k.ul. 200, k.o. Kašćerga, vlasništvo dužnika u 2/6 dijela (5. suvlasnički dio: 1/6 dijela i 6. suvlasnički dio: 1/6 dijela),
- k.č. 129/10 ZGR., kuća, upisana u z.k.ul. 245, k.o. Kašćerga, vlasništvo dužnika u 48/648 dijela (13. suvlasnički dio: 24/648 dijela i 14. suvlasnički dio: 24/648 dijela),
- k.č. 83/1 ZGR., dvorište i zemljište, te k.č. 1961, pašnjak, obje upisane u z.k.ul. 911, k.o. Zumesk, vlasništvo dužnika u cjelini, te k.č. 83/2 ZGR., dvorište, zemljište, upisana u z.k.ul. 877, k.o. Zumesk

IIc Neunovčeni predmeti stečajne mase

- k.č. 1223, 1617, 1618, 1619, 1647/1, 1574, 1575, 1576, 696/1, 711, 714, 715, 1213/1, 1213/2, 1577, 1583/1, 1583/2, 1687, 1688, 1573, 1606, 1607, 1612, 1613, 1610, 1616, 1689/1, 1689/2, 1736/1, 1736/2, 1737/2, 1737/3, 1780/1, 1780/2, 1780/3, 1781, 1782, 1783, 1161/1, 1161/2, 1162/1, 1162/2, 1163/1, 1163/2, 1402/1, 1402/2 i 1417, sve k.o. Grimalda, nekretnine se prodaju kao cjelina,
- k.č. 878/1 ZGR., 1/2 dijela k.č. 880/2 ZGR., 1/2 dijela k.č. 881/3 ZGR., 1/2 dijela k.č. 882/2, ZGR., 1/2 dijela k.č. 878/3 ZGR., 1/2 dijela k.č. 434, 1/2 k.č. 435/2, 1/2 dijela k.č. 445/13, 1/2 dijela k.č. 445/16, 1/2 dijela, k.č. 447 i 1/2 dijela k.č. 8988/1, sve k.o. Oprtalj, nekretnine se prodaju kao cjelina,
- 57/60 dijela k.č.br. 990 ZGR. i 57/60 dijela k.č. 991 ZGR., 57/60 dijela k.č. 1001 ZGR. i 57/60 dijela k.č. 10322, sve k.o. Oprtalj, nekretnine se prodaju kao cjelina,
- k.č. ZGR. 297/3 i k.č. ZGR. 297/4, k.o. Vižinada, nekretnine se prodaju kao cjelina.

IIId Razlučna prava

Kao u izvješću od 09.10.2018.g.

IIe Vjerovnici stečajne mase

Kao u izvješću od 09.10.2018.g.

IIIf Ostalo

/

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

IIIa Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

U odnosu na nekretnine k.o. Oprtalj, zakazana je prva elektronička javna dražba. Po okončanju elektroničke javne dražbe, stečajni upravitelj predložit će poduzimanje daljnjih pravnih radnji.

U Rijeci, 05.09.2022.g.

Stečajni upravitelj
Marko Zagorac