

TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
Poslovni broj: 1 St-328/2018

Stečajna masa iza  
Citygreen Dvadeset i devet d.o.o.  
Pula, Kaštanjer 64  
OIB: 94196008022

Stečajni upravitelj  
Jasna Kučević  
Pula, Kaštanjer 64

U Puli, 7. siječnja 2019.g.

TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
**PRIMLJENO**

9. 01. 2019.

**PREDMET: Izvješće stečajnog upravitelja i prijave tražbina sa priloženim ispravama za ispitno i izvještajno ročište određeno za dan 17. siječnja 2019.g.**

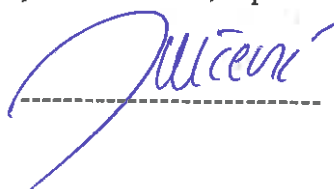
Sukladno odredbama Stečajnog zakona stečajni upravitelj dostavlja u spis slijedeću dokumentaciju i isprave:

1. Izvješće stečajnog upravitelja za izvještajno ročište
2. Obrazac 19. Tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava s podacima iz članka 257. SZ, radi objave istih na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče
3. Popis vjerovnika
4. Prijava tražbina radi izlaganja u pisarnici suda
5. Popis predmeta stečajne mase
6. Pregled imovine i obveza
7. Predračun troškova stečajnog postupka

S poštovanjem,

STEČAJNA MASA IZA  
Citygreen Dvadeset i devet d.o.o.

**Stečajni upravitelj**  
Jasna Kučević, dipl.iur.



TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
Poslovni broj: 1 St-328/2018

Stečajna masa iza  
Citygreen Dvadeset i devet d.o.o.  
Pula, Kaštanjer 64  
OIB: 94196008022

Stečajni upravitelj  
Jasna Kučević  
Pula, Kaštanjer 64

74

TRGOVAČKI SUD U PAZINU	
Priloga - preko pošte (osobno / preporučeno)	
- 9 -01- 2019	god. u 1 priloga sa 6 priloga
Pismeno stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omotom.	
Predano na poštu preporučeno dana 7 1 2019 god.	
Pismeno taksirano sa _____ u taksiranim markama	
- nedostaje taksirano _____ priloženo primljeno bez takse.	
Primljene vrijednosti (novac, taksirane marke i sl.) _____	
Potpis radnika:	

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Na temelju članka 227. SZ za potrebe ispitnog i izvještajnog ročišta određenog za dan 17. siječnja 2019. godine podnosim izvješće o gospodarskom položaju dužnika, te o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

#### STEČAJNI POSTUPAK NAD IMOVINOM PRAVNE OSOBE KOJA JE PRESTALA POSTOJATI

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad imovinom pravne osobe Citygreen Dvadeset i devet d.o.o. Poreč, Partizanska 4/1, OIB: 43712602131, koja je prestala postojati i brisana je iz sudskog registra, podnio je stečajni upravitelj Milena Veljović, kao likvidator likvidacijske mase iza Citygreen Dvadeset i devet d.o.o. Poreč.

Postupak likvidacije trgovačkog društva Citygreen Dvadeset i devet d.o.o. Poreč vodio se kod ovog suda pod Posl.br. 8 R1-2/2017. U prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka likvidator u bitnome navodi da likvidacijska imovina nije bila dovoljna za namirenje svih tražbina vjerovnika, zbog čega je likvidacijski postupak obustavljen. Likvidator je u likvidacijskom postupku pokušavao unovčiti imovinu dužnika koju čini nekretnina k.č. ZGR. 136/4, zk.ul. 1590, k.o. Lovreč, ali nije uspio prodati nekretninu.

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj 1 St-328/2018-9 od dana 30. listopada 2018.g. otvoren je stečajni postupak nad imovinom pravne osobe koja je prestala postojati Citygreen Dvadeset i devet d.o.o. Poreč, Partizanska 4/1, OIB: 43712602131, u kojemu sam imenovana za stečajnog upravitelja.

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu Posl.br. Tt-18/5791-2 od 14.11.2018.g. u sudski registar upisana je Stečajna masa iza Citygreen Dvadeset i devet d.o.o., Pula, Kaštanjer 64. Ministarstvo Financija Porezna uprava dodijelila je Stečajnoj masi iza Citygreen Dvadeset i devet d.o.o. novi OIB: 94196008022.

## TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

Stečajni upravitelj je preuzeo dužnosti u skladu sa člankom 89. Stečajnog zakona, te su obavljene slijedeće poslovne aktivnosti:

- Izrađen je novi pečat sa oznakom dužnika: Stečajna masa iza Citygreen Dvadeset i devet d.o.o.
- Otvoren je novi račun kod Istarske kreditne banke Umag d.d. broj računa: **IBAN: HR 1923800061132004081.**
- Sklopljen je ugovor sa knjigovodstvenim uredom Božac & Božić za obavljanje knjigovodstvenih usluga.
- Stečajni upravitelj nije uspio uspostaviti kontakt sa ranijim zakonskim zastupnikom dužnika. Raniji zakonski zastupnik dužnika nije izvršio predaju poslovnih knjiga, knjigovodstvenih isprava i poslovne dokumentacije stečajnoj upraviteljici.
- Na temelju prikupljene dokumentacije i isprava, te podataka iz prijave vjerovnika, sačinjen je popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika, pregled imovine i obveza stečajnog dužnika.
- Izvršen je pregled pristiglih prijava tražbina te su sastavljene sve tablice za ispitno i izvještajno ročište, sukladno odredbama Stečajnog zakona.

## STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik je vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Poreč, **zk.ul. 1590 k.o. LOVREČ**

R.br.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina m2
1.	<b>ZGR 136/4</b>	Kuća (zemljište pod zgradom)	46

Nekretnina nema upisanih tereta, nekretnina nije opterećena razlučnim pravima. U prilogu se prilaže e-izvadak iz zemljišne knjige na dan 7. siječnja 2019.g.

### Opis nekretnine

Nekretnina se nalazi u blizini Poreča, u mjestu Radići, na adresi, Radići bb, te graniči sa slijedećim nekretninama upisanim u k.o. Lovreč, i to:

- kč.br. 136/2 zgr. i k.č.137/1 zgr. upisana u zk.ul. 1633
- kč.br.136/1 zgr. upisana u zk.ul. 1825

Nekretnine kč.br. 136/2 zgr. i k.č.137/1 zgr. upisane u zk.ul. 1633 i kč.br.136/1 zgr. upisana u zk.ul. 1825, sve k.o. Lovreč (stambene zgrade i pripadajuće zemljište ukupne površine 277,41 m2, tzv. stancija) bile su u vlasništvu stečajnog dužnika ISTRARUSTICE d.o.o., te su unovčene u stečajnom postupku kod Trgovačkog suda u Pazinu Posl.br. 2 St-671/2016.

Zaključkom Trgovačkog suda u Pazinu Posl.br. 2 St-671/2016-58 od 2. svibnja 2017. utvrđena je ukupna vrijednost predmetnih nekretnina ukupne površine 277,41 m<sup>2</sup> u iznosu od 1.430.000,00 kn, tj. tj. 5.154,82 kn/m<sup>2</sup>, na temelju Elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina koji je sačinio.

Prodaju predmetnih nekretnina provela je FINA elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

**Nekretnine su prodane na trećoj dražbi kupcu RI HOME d.o.o. iz Rijeke, Drage Šćitara 11 za kupovninu od 372.500,00 kn, tj. 1.342,77 m<sup>2</sup>.**

U privitku ovog izvješća prilaže se Elaborat procjene vrijednosti nekretnina iz listopada 2016., Zaključak suda i Rješenje o dosudi nekretnina unovčenih u stečajnom postupku koji se nalaze u ovisnom sudskom spisu Posl.br. 2 St-671/2016.

#### Vrijednost nekretnine

Usporedbom sa procijenjenom i utvrđenom vrijednosti nekretnina unovčenih u stečajnom postupku Posl.br. 2 St-671/2016 (radi se o sličnim nekretninama na istoj lokaciji) vrijednost nekretnine, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Poreč, **zk.ul. 1590 k.o. LOVREČ**, prikazuje se kako slijedi:

R.br.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina m <sup>2</sup>	Vrijednost kn/m <sup>2</sup>	Ukupna vrijednost u kn
1.	<b>ZGR 136/4</b>	<b>Kuća</b> (zemljište pod zgradom 46 m <sup>2</sup> )	<b>46</b>	<b>5.154,82</b>	<b>237.121,72</b>

Prema neslužbenom saznanju stečajnog upravitelja kupac nekretnina u stečajnom postupku Posl.br. 2 St-671/16-58 RI HOME d.o.o. iz Rijeke zainteresiran je za kupnju nekretnine koja ulazi u stečajnu masu dužnika.

#### Prijave tražbina

Stečajni upravitelj je sačinio popis vjerovnika. U roku za prijavljivanje tražbina zaprimljena je 1 (jedna) prijava tražbina vjerovnika:

- 1) ISTRA RUSTICA d.o.o. u stečaju u iznosu od 774.386,20 kn

Stečajni vjerovnik uplatio je sudsku pristojbu i priložio dokaz o uplati uz prijavu tražbine.

#### Razlučna i izlučna prava

Stečajni upravitelj nije zaprimio obavijest o postojanju razlučnih i izlučnih prava:

#### Pregled imovine i obveza

Stečajni upravitelj je sačinio popis predmeta stečajne mase i utvrdio da jedinu imovinu dužnika čini nekretnina upisana u zk.ul. 1590, k.o. Lovreč.

Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase procijenjeni su u iznosu od 34.000,00 kn. Iskazani iznosi obveza stečajne mase su planirani i ne mogu se uzeti kao u cijelosti utvrđeni.

Iz pregleda imovine i obveza je razvidno da je imovina dužnika u iznosu od 237.121,72 kn manja od iskazanih obveza od 808.386, 20 kn.

#### UNOVČENJE PREDMETA STEČAJNE MASE

Imovina stečajnog dužnika koju čini nekretnina kč.br. ZGR 136/4, kuća ukupne površine 46 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 1590, k.o. Lovreč, nije opterećena razlučnim pravom, te se predlaže da stečajni upravitelj unovči nekretninu u stečajnom postupku slobodnom pogodbom.

Slijedom iznesenog, stečajni upravitelj predlaže Skupštini vjerovnika donošenje slijedećih

#### o d l u k a


1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja i predračun troškova stečajnog postupka za razdoblje od godinu dana.
2. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da pristupi unovčenju nekretnine u stečajnom postupku slobodnom pogodbom.

Privitak: Kao u tekstu

U Puli, 7. siječnja 2019.g.

Stečajni upravitelj

Jasna Kučević

  
STEČAJNA MASA IZA  
Citygreen Dvadeset i devet d.o.o.

TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
Poslovni broj: 1 St-328/2018

Stečajna masa iza  
Citygreen Dvadeset i devet d.o.o.  
Pula, Kaštanjer 64  
OIB: 94196008022

**TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA, RAZLUČNIH I IZLUČNIH PRAVA**  
**I. TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA**

**II. Viši isplatni red**

Redni broj	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn)	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine (kn)	Pravna osnova priznate tražbine
1.	ISTRA RUSTICA d.o.o. u stečaju	84989772187	Poreč, Stancija Diklić 2	774.386,20	Račun, izvadak iz poslovnih knjiga	774.386,20	Račun, izvadak iz poslovnih knjiga
	<b>UKUPNO</b>			774.386,20		774.386,20	

**II. TABLICA RAZLUČNIH PRAVA** - nema obavijesti o postojanju izlučnih prava

**III. TABLICA IZLUČNIH PRAVA** - nema obavijesti o postojanju izlučnih prava

U Puli, 07.01.2019.g.

Stečajni upravitelj

Jasna Kučević

STEČAJNA MASA IZA

Citygreen Dvadeset i devet d.o.o.

78

*Jasna Kučević*

TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
Poslovni broj: 1 St-328/2018

Stečajna masa iza  
Citygreen Dvadeset i devet d.o.o.  
Pula, Kaštanjer 64

**POPIS VJEROVNIKA**  
(članak 222. SZ)

**1. Stečajni vjerovnici - II. Viši isplatni red**

Redni broj	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn)	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine (kn)	Pravna osnova priznate tražbine
1.	ISTRA RUSTICA d.o.o. u stečaju	84989772187	Poreč, Stancija Diklič 2	774.386,20	Račun, izvadak iz poslovnih knjiga	774.386,20	Račun, izvadak iz poslovnih knjiga
	<b>UKUPNO</b>			774.386,20		774.386,20	

**II. TABLICA RAZLUČNIH PRAVA** - nema obavijesti o postojanju izlučnih prava

**III. TABLICA IZLUČNIH PRAVA** - nema obavijesti o postojanju izlučnih prava

U Puli, 07.01.2019.g.

STEČAJNA MASA IZA  
Citygreen Dvadeset i devet d.o.o.

Stečajni upravitelj  
Jasna Kučević

73

TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
Poslovni broj: 1 St-328/2018

Stečajna masa iza  
Citygreen Dvadeset i devet d.o.o.  
Pula, Kaštanjer 64  
OIB: 94196008022

Stečajni upravitelj  
Jasna Kučević  
Pula, Kaštanjer 64

**POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE**  
(čl. 221 SZ)

R.BR.	NEKRETNINE	VRIJEDNOST
1.	<b>z.k.ul. br. 1590 k.o. LOVREČ</b>  ZGR. 136/4, KUĆA površine 46 m2	<b>237.121,72 kn</b>

Pula, 7.01.2019.

Stečajni upravitelj  
Jasna Kučević

STEČAJNA MASA IZA  
Citygreen Dvadeset i devet d.o.o.



TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
Poslovni broj: 1 St-328/2018

**Stečajna masa iza**  
**Citygreen Dvadeset i devet d.o.o.**  
Pula, Kaštanjer 64  
OIB: 94196008022

### PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

(procjena troškova i ostalih obveza stečajne mase za razdoblje u trajanju od jedne godine)

1.	Troškovi prethodnog postupka - bruto	6.000,00
2.	Sudske pristojbe	2.000,00
2.	Nagrada stečajnom upravitelju - bruto	20.000,00
3.	Troškovi stečajnog upravitelja (putni troškovi) - bruto	1.000,00
4.	Materijalni troškovi (izrada pečata, poštarina, naknada za otvaranje računa i platni promet, uredski i potrošni materijal )	2.000,00
5.	Naknada za knjigovodstvene usluge s pdv-om	3.000,00
	<b>UKUPNO u kn</b>	<b>34.000,00</b>

Pula, 07.01.2019.

Stečajni upravitelj  
Jasna Kučević

  
STEČAJNA MASA IZA  
Citygreen Dvadeset i devet d.o.o.

TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
Poslovni broj: 1 St-328/2018

Stečajna masa iza  
Citygreen Dvadeset i devet d.o.o.  
Pula, Kaštanjer 64  
OIB: 94196008022

PREGLED IMOVINE I OBVEZA  
(čl. 223 SZ)

R.br.	Imovina	Iznos u kn	R.br.	Obveze stečajne mase (procjena)	Iznos u kn
1.	z.k.ul. br. 1590 k.o. LOVREČ ZGR. 136/4, KUĆA površine 46 m2	237.121,72 kn	1.	Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase	34.000,00
			2.	Tražbine II. višeg isplatnog reda	774.386,20
	<b>Ukupno</b>			<b>Ukupno: 1+2+3</b>	<b>808.386,20</b>

U Puli, 7.01.2019.g.

STEČAJNA MASA IZA  
Citygreen Dvadeset i devet d.o.o.  
Stečajni upravitelj  
Jasna Kučević

