

Stečajna masa iza C.Z. ISTRA d.o.o. u stečaju
OIB: 81296776008
Partizanska 4/1
Poreč

zastupano po stečajnoj upraviteljici
Sara Ovuka, mag.iur.
Partizanska 4/1, Poreč
E-mail: sara.ovuka@gmail.com ; Mob: 098 305 497

Trgovački sud u Pazinu
Na posl. br. St-449/2023

Sudac Ivan Dujčić

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 19. OŽUJKA DO 19. LIPNJA 2025.

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl. br. St-449/2023 od dana 13. studenog 2023. godine nastavljen je stečajni postupak nad Stečajnom masom iza C.Z. ISTRA d.o.o., Banjole, Volme 173 C te je izvršen upis stečajne mase u sudski registar.

U razdoblju obuhvaćenom ovim izvješćem poduzete su sljedeće radnje:

- Dana 13. svibnja 2025. godine objavljen je 5. oglas za prikupljanje ponuda za kupnju nekretnina na web stranici „Sudačka mreža“ te na Facebook stranici „Stečajevi Istra“, rok za uplatu jamčevine je do 07.07.2025., a rok za podnošenje ponuda 14.07.2025. Također, Agenciji za posredovanje u prometu nekretnina LIKVIDUS NEKRETNINE d.o.o. dan je nalog za oglašavanje i posredovanje u prodaji predmetnih nekretnina;
- Upisane su i objavljene nekretnine u Očevidniku nekretnina koje se prodaju neposrednom pogodbom u stečajnom postupku na stranicama FINE;
- komunikacija s knjigovodstvom i ostali redovni poslovi u stečajnom postupku.

Osim stečajnog postupka, uvidom u „E-komunikaciju“ utvrđeno je da dužnik nije stranka ni u jednom drugom sudskom postupku.

II. STANJE STEČAJNE MASE

2.1. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Dužnik je u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik:

1. Nekretnine upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Štokovci, zk. ul. br. 7167, označena kao k.č. br. 300/5;
2. Nekretnine upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Štokovci, zk. ul. br. 7164, označena kao k.č. br. 344/3;
3. Nekretnina upisanih u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Štokovci, zk. ul. br. 2029, označenih kao k.č. br. 354/8, k.č. br. 354/9 i k.č. br. 355/1;
4. Nekretnine upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, k.o. Štokovci, zk. ul. br. 2028, označena kao k.č. br. 354/4 i k.č. br. 355/2;
5. Nekretnine upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, k.o. Štokovci, Zemljišnoknjižni odjel Pula, zk. ul. br. 1645, označena kao k.č. br. 1564/1;
6. Nekretnine upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Vodnjan, zk. ul. br. 17827, označena kao k.č. br. 3641/1;
7. Nekretnina upisanih u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Smoljanci, zk. ul. br. 17138, označenih kao k.č. br. 695/4 i k.č. br. 695/5;
8. Nekretnina upisanih u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Smoljanci, zk. ul. br. 1035, označenih kao k.č. br. 705/1 i k.č. br. 705/3;
9. Nekretnina upisanih u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Smoljanci, zk. ul. br. 1344, označenih kao k.č. br. 2026/1 i k.č. br. 2026/2;
10. Nekretnine upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Smoljanci, zk. ul. br. 1077, označena kao k.č. br. 2026/3;
11. Nekretnina upisanih u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Smoljanci, zk. ul. br. 1078, označenih kao k.č. br. 2026/4, k.č. br. 2027/1 i k.č. br. 2027/4;
12. Nekretnine upisane u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Rovinj, k.o. Bale, zk. ul. br. 4737, označena kao k.č. br. 2787/3

Iz procjembenog elaborata stalnog sudskog vještaka Ranka Anđelinija, dipl. ing., proizlazi da ukupna vrijednost svih nekretnina iznosi 182.525,50 EUR.

U nastavku daje se prikaz procjene vrijednosti pojedine nekretnine:

1. Nekretnina označena kao **k.č. br. 300/5**, u iznosu od 60.749,70 EUR;
2. Nekretnina označena kao **k.č. br. 344/3**, u iznosu od 13.931,56 EUR;
3. Nekretnina označena kao **k.č. br. 354/8**, u iznosu od 673,20 EUR;
4. Nekretnina označena kao **k.č. br. 354/9**, u iznosu od 6.563,70 EUR;
5. Nekretnina označena kao **k.č. br. 355/1**, u iznosu od 2.397,99 EUR;
6. Nekretnina označena kao **k.č. br. 354/4**, u iznosu od 2.566,40 EUR;
7. Nekretnina označena kao **k.č. br. 355/2**, u iznosu od 2.094,75 EUR;
8. Nekretnina označena kao **k.č. br. 1564/1**, u iznosu od 27.426,12 EUR;
9. Nekretnina označena kao **k.č. br. 3641/1**, u iznosu od 17.594,50 EUR;
10. Nekretnina označena kao **k.č. br. 695/4**, u iznosu od 10.054,80 EUR;
11. Nekretnina označena kao **k.č. br. 695/5**, u iznosu od 4.843,86 EUR;
12. Nekretnina označena kao **k.č. br. 705/1**, u iznosu od 4.675,90 EUR;
13. Nekretnina označena kao **k.č. br. 705/3**, u iznosu od 4.632,20 EUR;
14. Nekretnina označena kao **k.č. br. 2026/1**, u iznosu od 9.585,66 EUR;
15. Nekretnina označena kao **k.č. br. 2026/2**, u iznosu od 4.628,40 EUR;
16. Nekretnina označena kao **k.č. br. 2026/3**, u iznosu od 1.550,92 EUR;
17. Nekretnina označena kao **k.č. br. 2026/4**, u iznosu od 1.952,19 EUR;
18. Nekretnina označena kao **k.č. br. 2027/1**, u iznosu od 360,58 EUR;

19. Nekretnina označena kao **k.č. br. 2027/4**, u iznosu od 887,93 EUR;
20. Nekretnina označena kao **k.č. br. 2787/3**, u iznosu od 5.355,14 EUR.

2.2. VJEROVNICI STEČAJNE MASE I NJIHOVO NAMIRENJA

PRILJEVI

U referentnom razdoblju nije bilo priljeva.

ODLJEVI

U referentnom razdoblju ostvareni su odljevi u iznosu 132,81 EUR, a koji se odljevi odnose na naknadu banke za vođenje računa (0,06 EUR) i trošak FINE upisa i objave nekretnina u Očevidniku nekretnina (132,75 EUR).

Na bankovnom računu stečajnog dužnika nalazi se 967, 38 EUR.

2.3. PLAĆE RADNIKA AKO SU NASTAVILI S RADOM NAKON OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

U trenutku otvaranja (a ni nakon nastavka stečajnog postupka i upisa stečajne mase u sudski registar) stečajnog postupka, dužnik nije imao zaposlenog nijednog radnika.

2.4. NAMIRENJE STEČAJNIH VJEROVNIKA (DIOBE)

U referentnom razdoblju nije bilo djelomičnih dioba.

2.5. STANJE STEČAJNE MASE

Stanje stečajne mase prikazano je na način da je kao imovina uzeta u procijenjena vrijednost nekretnina, dok su kao obveze uzete u obzir utvrđene tražbine i predračun troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase.

R. br.	Opis	Iznos
	IMOVINA	
1.	Nekretnine	182.525,50 EUR
	OBVEZE	
1.	Troškovi i obveze stečajne mase	22.220,75 EUR
2.	Utvrđene tražbine V. niži isplatni red	155.092,13 EUR
	Ukupno	177.312,88 EUR

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju poduzet će se sljedeće radnje:

- Daljnje oglašavanje i unovčenje nekretnina;
- Dioba kupovnine;
- Redovni poslovi u stečajnom postupku.

U Poreču, dana 20. lipnja 2025. godine

Stečajna upraviteljica
Sara Ovuka, mag. iur.