

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:

07-03-2017

Neposredno - predano pošti: 17
Obično - preporučeno: 06-03-2017
Pošta Pula R 124835851
Primjeraka 161 priloga
Pristojbe: kn, državnim bilježima
Primio: 16

Na posl. br. 15 St-20/2015

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

OBRAZAC 20

IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA

I

STANJU STEČAJNE MASE

Broj 7

za razdoblje od 02.12.2016. do 02.03.2017.

Pula, ožujak 2017.

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. Stečajni upravitelj je zaprimio podnesak od 01.04.2016. godine u kojem je navedeno kako je FACTOR BANKA d.d. s danom 19.02.2016. godine pripojena društvu DRUŽBA ZA UPRAVLJANJE TERJATEV BANK d.d. te time predmetno društvo stupa na mjesto razlučnog vjerovnika. Podnesak je poslalo odvjetničko društvo Buterin&Posavec iz Zagreba te uz njega dostavilo odgovarajuću dokumentaciju prevedenu sa slovenskog na hrvatski jezik. 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 toga obavio razgovor s pročelnicom općine Višnjan te mu je obećano kako će oni u najkraćem roku pokrenuti postupak brisanja zabilježbe izvlaštenja budući da je isti već odavno dovršen, a HRVATSKE AUTOCESTE d.o.o. su obeštatile sve vlasnike. Nakon toga došlo je do krize vlasti u općini Višnjan te je Vlada RH imenovala svog povjerenika. Stečajni upravitelj je obavio još jedan razgovor u općini te mu je obećano da će odmah po preuzimanju ovlasti od strane povjerenika biti upućen zahtjev za brisanje zabilježbe jer isti ne znači nikakve financijske obveze za općinu.

2. UNOVČENJE STEČAJNE MASE

Sudski vještak Slavica Belević je vrijednost nekretnine upisane na kč.br 1209/3 procijenila na 745.000,00 EUR, odnosno na 5.647.100,00 kuna prema srednjem tečaju na dan 22.07.2015.

godine. To čini 45,98% vrijednosti procjene vještaka Marijana Brnića. Suvlasnički udio stečajnog dužnika iznosi 74,88%, odnosno tržišna vrijednost njegovog dijela prema nalazu i mišljenju sudskog vještaka iznosi 557.856 EUR, odnosno 4.228.548,48 kuna.

Sudski vještak Đanfranko Pribetić je vrijednost nekretnine na kč.br.1209/11, površine 700m2 procijenio na iznos od 26.250,00 kn. Budući da je stečajni dužnik suvlasnik predmetne nekretnine u udjelu od 2235/3360, odnosno 66,52% to tržišna vrijednost njegovog udjela prema procjeni vještaka iznosi 17.461,50 kn.

Proporcionalnom metodom može se utvrditi i vrijednost preostale nekretnine u suvlasništvu stečajnog dužnika : udio stečajnog dužnika na nekretnini na kč.br 1209/1 iznosi 2,67% odnosno 19.475,31 kuna.

Nakon dvije neuspjele prodaje u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Puli, Stalna služba u Poreču, ovršni postupak je obustavljen te je Trgovački sud u Rijeci na prijedlog stečajnog upravitelja dana 19.12.2016. godine donio rješenje kojim se određuje prodaja navedenih nekretnina u stečajnom postupku, a ročište za utvrđenje vrijednosti zakazano je za 24. travanj 2017. godine.

Nekretnina na kč.br. 1209/1 prodaje se u ovršnom postupku pod poslovnim brojem Ovr-2773/16 u kojem je nadležni sud dana 19.05.2016. godine donio rješenje kojim se utvrđuje prekid postupka zbog brisanja ovrhovoditelja iz sudskog registra te nastavak istog kada ga preuzmu njegovi pravni sljednici . Stečajni upravitelj je dana 15.09.2016. godine dostavio podnesak kojim predlaže sudu da pozove ovrhovoditelja na preuzimanje ovršnog postupka. U razgovoru s punomoćnicima razlučnog vjerovnika utvrđeno je da bi, obzirom na vrijednost predmetne nekretnine, bilo najbolje predložiti obustavu ovršnog postupka te nekretninu prodavati u stečajnom postupku zajedno s ostalim nekretninama.

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 02.03.2017.					
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 02.03.2017.

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	236,20	52.513,80
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	236,20	36.386.306,97

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA 23.03.2015. DO 02.03.2017.

REDNI BROJ	TROŠKOVI I OBVEZE STEČAJNE MASE	UTVRĐENO/ PLANIR. DO 31.03.2016	REALIZIRANO DO 02.03.2017.	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	19.930,55	0,00	0,00	0,00

	stečajnim upravitelju				
6.	Troškovi stečajnog upravitelja - neto	10.000,00	3.102,00	0,00	3.102,00
7.	Doprinosi i porezi na troškove stečajnog upravitelja	9.965,28	3.091,22	0,00	3.091,22
	Ukupno troškovi:	80.645,83	6.593,22	0,00	6.593,22
Obveze stečajne mase					
8.	Ostali materijalni troškovi (pečat, poštarina, platni prom., uredski i potrošni materijal i sl.)	4.000,00	532,85	236,20	296,65
9.	Naknada za obavljanje knjigovodstvenih i admin. posl.	18.750,00	21.875,00	0,00	21.875,00
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	22.407,85	236,20	22.171,65
	SVEUKUPNO	133.395,83	29.001,07	236,20	28.764,87

PROMET ŽIRO RAČUNA		
od 23.03.2015. do 02.03.2017.		
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	4.164,52
	2. Kamate	1,11
	Ukupno B.	4.165,63
	Ukupno priliv (A + B)	5.383,59
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.)	236,20
	Ukupno B.	236,20
	Ukupno odliv sredstava (A+B)	236,20
IV.	Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 02.03.2017.	5.147,39

NAREDNE RADNJE U STEČAJNOM POSTUPKU

Naredne radnje u stečajnom postupku vezane su uz prodaju u stečajnom postupku nekretnina na kč.br. 1209/3 i 1209/11 te eventualnu prodaju nekretnine na kč.br. 1209/1 u istom postupku. Odmah nakon ročišta za utvrđenje vrijednosti nekretnina pristupiti će se postupku prodaje.

Stečajni upravitelj
Damir Majstorović



CIVITAS d.o.o.
u stečaju