

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 07.03.2022.

Ia Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo:

Stečajni upravitelj je angažirao stalnog sudskog vještaka geodetske struke Tihomira Šubata radi izrade prijavnog lista potrebnog za brisanje nekretnine k.č.br. 3/6 k.o. Brdo iz zemljišnih knjiga.

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

Pred Trgovačkim sudu u Pazinu vodi se parnični postupak pod posl.br. P-597/20 po tužbi Nadje Seifriedsberger protiv stečajnog dužnika radi utvrđenja vlasništva na nekretnini k.č.br. zgr. 297/2 k.o. Vižinada. Sud je zaključio glavnu raspravu, a ročište za objavu presude zakazano je za dan 07.04.2022.

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., 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

- kč. 203/1 ZGR (7. suvlasnički dio: $\frac{1}{2}$ i 9. suvlasnički dio $\frac{1}{2}$), kč. 204/ZGR, kč. 205/1 ZGR u 56/64 dijela (15. suvlasnički dio 32/64 i 16. suvlasnički dio 24/64), sve u k.o. Hum,
- kč. 687/27 i kč. 689/29, k.o. Trget,
- kč. 1132/2, k.o. Višnjani,
- kč. 594/4 i kč. 594/5, k.o. Muntrilj,
- kč. 489/8 ZGR., kč. 489/8 ZGR i kč. 489/10 ZGR u 4/8 dijela, k.o. Tinjan,
- kč. 1/2 ZGR, k.o. Triban,
- kč. 3624/1, k.o. Tinjan,
- kč. 35/2 ZGR, i kč. 417/4, u k.o. Kršikla,
- kč. 482 ZGR, kč. 483 ZGR, kč. 484 ZGR, i kč. 488 ZGR, sve u cijelosti, k.o. Oprtalj,
- kč. 480/1 ZGR, kč. 480/2 ZGR, kč. 480/3, kč. 481 ZGR i to 8. Suvlasnički dio: 82/100 u cijelosti te 9. suvlasnički dio: 18/100 u cijelosti, k.o. Oprtalj,
- kč. 480/4 ZGR, 1. suvlasnički dio 5/100 u cijelini, 2. suvlasnički dio: 36/100 u cijelini, k.o. Oprtalj,
- kč. 273/ZGR, štala i postizija, površine 45 m², kč. 5366, livada, površine 368 m², kč. 5410/3, šuma, površine 3110 m³, kč. 5427, šuma, površine 6448 m², kč. 5532, vrt, površine 339 m², kč. 5582/2, vinograd, površine 1145 m², kč. 5586/2, šuma, površine 1145 m², kč. 5587, vinograd, površine 975 m², kč. 5588, pašnjak, površine 876 m², kč. 5589, pašnjak, površine 595 m², kč. 5590, vinograd, površine 934 m², kč. 5591, vrt, površine 491 m², kč. 5692, šuma, površine 129 m², kč. 5693, livada, površine 1001 m², kč. 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),
- kč. 278/1 ZGR, stambena kuća, površine 35 m², kč. 5347, vrt, površine 165 m², kč. 5362/1, livada, površine 50 m², kč. 5410/1, šuma, površine 3190 m², kč. 5420/1, šuma, površine 7537 m², kč. 5420/2, šuma, površine 7750 m², kč. 5582/1, vinograd, površine 3990 m², kč. 5583, livada, površine 432 m², kč. 5584, šuma, površine 4810 m², kč. 5586/1, šuma, površine 1316 m², kč. 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),
- kč. ZGR 271/3, Jakići, kuća i dvorište, površine 170 m², upisana u zk.ul. 1357, k.o. Lovreč,
- kč. 72/2 ZGR, kuća, kč. 72/7 ZGR, koliba, kč. 72/8 ZGR, kč. 72/9 ZGR, kč. 1479/3, neplodno i kč. 1479/7 pašnjak, sve upisane u zk.ul. 654 k.o. Merišće,
- kč. 176 ZGR i kč. 1237, obje u zk.ul. 838 k.o. Karojba,
- kč. 5019/2, kč. 5021, kč. 5024, sve u zk.ul. 1324 k.o. Kringa,
- kč. ZGR 103/3, upisana u zk.ul. 5 k.o. Bačva,
- kč. 6551/4, upisana u zk.ul. 1786 k.o. Lovreč,
- kč. 884 ZGR, kč. 885 ZRG, kč. 886/1 ZGR, sve u zk.ul. 2588 k.o. Oprtalj, sve u 1/1 dijela,
- kč. 883 ZGR, upisana u zk.ul. 2680 k.o. Oprtalj, u 1/2 dijela,
- kč. 8988/2, upisana u zk.ul. 2832 k.o. Oprtalj, u 1/1 dijela,
- kč. 72/4 ZGR, kč. 72/5 ZRG, kč. 72/6 ZGR, kč. 72/7 ZGR i kč. 729/13 sve u zk.ul. 371 k.o. Kostanjica,
- kč. 796/1 ZGR, kč. 7827 i kč. 7936/6, sve u zk.ul. 2351 k.o. Oprtalj,
- kč. 106 ZGR, kč. 607/2 i kč. 607/3, sve u zk.ul. 216 k.o. Škopljak,
- kč. 3633/2, upisana u zk.ul. 918 k.o. Vižinada, ZK tijelo VI, 3. Suvlasnički dio: 2/8,
- kč. 113/44, kč. 113/56, kč. 113/57, kč. 113/64, sve u zk.ul. 588 k.o. Grdoselo,
- kč. 2867, kč. 2870, sve u zk.ul. 1491 k.o. Kringa,
- kč. 440/10, upisana u zk.ul. 2166, kč. 440/15, upisana u zk.ul. 2165, obje k.o. Trget,
- kč. 453/15, kč. 1873, kč. 1874, kč. 1875, sve u zk.ul. 1885, k.o. Kaštel,
- kč. 202 ZGR i kč. 203 ZGR, obje upisane u zk.ul. 1469, kč. 1123/6, kč. 1123/7, obje upisane u zk.ul. 1477, sve k.o. Kringa,
- kč. 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 z.k.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 z.k.ul. 765, k.o. Vižinada, u 1/1 dijela,
- k.č. 1557/7, upisana u z.k.ul. 1929, k.o. Vižinada, u 15/22 dijela,
- k.č. 668, upisana u z.k.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 z.k.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 z.k.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 z.k.ul. 807, k.o. Muntrilj, u cjelini,
- k.č. 308/3, upisana u z.k.ul. 215, k.o. Butonig, u cjelini,
- k.č. ZGR 533, upisane u z.k.ul. 1446, k.č. 3398/3, k.č. 3414, obje upisane u z.k.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).

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.br. ZGR 83/2, k.č.br. ZGR 83/1 i k.č.br. 1961 s ruševinom, sve k.o. Zumesk, 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.

IIId Razlučna prava

Kao u izvješću od 09.10.2018.g.

Ile Vjerovnici stečajne mase

Kao u izvješću od 09.10.2018.g.

IIf Ostalo

/

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

IIIa Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

Po okoćanju elektroničkih javnih dražbi u kojima se prodaju preostale nekretnine koje su dio stečajne mase, stečajni upravitelj predložit će poduzimanje daljnjih pravnih radnji.

U Rijeci, 07.03.2022.g.

Stečajni upravitelj
Marko Zagorac