

Obrazac 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

Poslovni broj spisa: **St-59/14**

Dužnik: **DOMUS JADRAN d.o.o. u stečaju, Poreč, Mate Vlašića 47a
OIB: 28591266562**

**1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA u razdoblju od 16. svibnja 2023. godine do
20. lipnja 2023.g.**

1.1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo:

1. Financijska agencija je 18.05.2023. objavila poziv na uplatu predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom te pozvala stečajnog upravitelja da u roku od 8 dana uplati predujam u iznosu od 690,20 €/5.200,031 kn. Stečajni upravitelj je 19.05.2023. izvršio uplatu navedenog iznosa predujma.

Financijska agencija je 22.05.2023.g. objavila Poziv na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, Klasa: O/110-10/23-01/704, Ur.broj: 07-01-23-16, koja počinje 22.05.2023.g. s početkom u 15:00:00 sati, a završava 16.08.2023.g. u 12:59:59 sati. Rok za uplatu jamčevine je najkasnije 21.07.2023.g.

2. Stečajni upravitelj je zaprimio otvorene stavke upravitelja stambene zgrade RUBINI d.o.o. koje je osporio i vratio budući da imenovani upravitelj nije cijenio činjenicu da stanovi S7 i S20 više u stvarnosti ne postoje o čemu je i obaviješten da uskladi stvarno stanje sa knjigovodstvenim .

3. U parničnom postupku pred Općinskim sudom u Puli, Stalna služba u Rovinju, pod posl.br. Psp-16/2023, radi smetanja posjeda i u postupku osiguranja radi određivanja privremene mjere pod posl.br. OVR-447/2023. još uvijek se čeka zakazivanja ročišta.

1.2. Mogućnost zaključenja stečajnog postupka:

Stečajni postupak će se moći zaključiti tek po unovčenju imovine stečajnog dužnika

2. STANJE STEČAJNE MASE

2.1. Pregled predmeta stečajne mase prema članku 223. Stečajnog zakona

IMOVINA	IZNOS	OBVEZE	IZNOS
1. nekretnine upisane kod Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Rovinj, k.o. Rovinj u zk. ul. 8381, k.č.br. 4105/Z, u naravi zgrada i dvorište uz zabilježbu da će suvlasnički dio biti povezan sa posebnim dijelom zgrade što u naravi predstavlja suvlasnički dio označen kako slijedi:	Vrijednost nekretnina koje čine sada stečajnu masu utvrđena vještačkim nalazom u ovršnom spisu iznosi	Troškovi stečajnog postupka (čl. 86. SZ-a): 1. Nagrada stečajnom upravitelju u stečajnom postupku 2. Izdaci stečajnog upravitelja	prema odluci suda stečajnog suca prema odluci suda stečajnog suca
7. suvlasnički dio: 64/1978 uz zabilježbu da će suvlasnički dio biti povezan sa posebnim dijelom zgrade- stan u prizemlju pov. 58,02 m2, dijelom okućnice zgrade pov. 41,76 m2 kao pripatka zgrade, i spremištem u podrumu pov. 6,06 m2 ,ukoliko zgrada bude izgrađena	234.738,63 € 1.766.740,27 kn 210.897,71 € 1.589.008,80 kn		
8. suvlasnički dio: 59/1978 uz zabilježbu da će suvlasnički dio biti povezan sa posebnim dijelom zgrade- stan u prizemlju pov. 53,37 m2, dijelom			

<p>okućnice zgrade pov. 22,35 m2 kao pripatka zgrade, i spremištem u podrumu pov. 6,00 m2 ,ukoliko zgrada bude izgrađena</p>	<p>308.935,93 € 2.327.677,76 kn</p>		
<p>10. suvlasnički dio: 109/1978 uz zabilježbu da će suvlasnički dio biti povezan sa posebnim dijelom zgrade- stan u prizemlju pov. 101,06 m2, dijelom okućnice zgrade pov. 20,71 m2 kao pripatka zgrade, i spremištem u podrumu pov. 7,74 m2 ,ukoliko zgrada bude izgrađena</p>	<p>338.652,81 € 2.551.579,60 kn</p>		
<p>15. suvlasnički dio: 117/1978 uz zabilježbu da će suvlasnički dio biti povezan sa posebnim dijelom zgrade- stan na I katu pov. 108,78 m2, i spremištem u podrumu pov. 8,11 m2 ,ukoliko zgrada bude izgrađena</p>	<p>338.847,90 € 2.553.049,50 kn</p>		
<p>16. suvlasnički dio: 110/1978 uz zabilježbu da će suvlasnički dio biti povezan sa posebnim dijelom zgrade- stan na I katu pov. 103,80 m2, i spremištem u podrumu pov. 5,94 m2 ,ukoliko zgrada bude izgrađena</p>	<p>230.368,74 € 1.735.713,27 kn</p>		
<p>21. suvlasnički dio: 67/1978 uz zabilježbu</p>	<p>318.408,98 € 2.551.692,69 kn</p>		

<p>da će suvlasnički dio biti povezan sa posebnim dijelom zgrade- stan na I katu pov. 58,02 m², i spremištem u podrumu pov. 8,64 m² ,ukoliko zgrada bude izgrađena</p> <p>23. suvlasnički dio: 109/1978 uz zabilježbu da će suvlasnički dio biti povezan sa posebnim dijelom zgrade- stan na I katu pov. 103,80 m², i spremištem u podrumu pov. 4,58 m² ,ukoliko zgrada bude izgrađena</p>			
		<p>Ostale obveze stečajne mase (čl. 87. SZ-a):</p> <p>1.Odvjetnički troškovi i troškovi sudskih pristojba</p> <p>2. Bankovne usluge, telefon, poštarina, oglašavanje, registratori, papiri</p> <p>3. Knjigovodstvene usluge</p> <p>5. Troškovi osiguranja stečajnog upravitelja od odgovornosti</p>	<p>200.000,00 kn</p> <p>5.000,00 kn</p> <p>40.000,00 kn</p> <p>100.000,00 kn</p>
		<p>Vjerovnici prvog višeg isplatnog reda:</p> <p>Vjerovnici drugog višeg isplatnog reda:</p>	<p></p> <p>98.529.052,43 kn</p>

		Razlučni vjerovnici:	Iskazani pod točkom 2.3. izvješća od studenog 2016.g.
UKUPNO IMOVINA:	6.155.666,40 kn	UKUPNO:	Iznos ovisan o odlukama stečajnog suca

2.2. Unovčeni predmeti stečajne mase

Nema unovčenih predmeta stečajne mase.

2.3. Neunovčeni predmeti stečajne mase

Imovina stečajnog dužnika još uvijek nije unovčena.

1.4. Razlučna prava

Sva razlučna prava kao i razlučni vjerovnici na nekretninama te iznosi osigurani razlučnim pravom potanko su objašnjeni u izvješću od studenog 2016.g..

1.5. Izlučni vjerovnici

Izlučnih vjerovnika nema budući da je izlučni zahtjev trgovačkog društva MILES d.o.o. temeljem pravomoćne sudske odluke utvrđen osnovanim.

1.6. Vjerovnici stečajne mase

Izvjesni vjerovnici stečajne mase biti će knjigovodstveni servis na ime vođenja poslovnih knjiga. Troškovi odvjetnika stečajnog dužnika podmirit će se po okončanju stečajnog postupka.

1.7. Podaci o namirenju diobama

S namirenjem vjerovnika će se započeti tek po unovčenju imovine, ali nakon namirenja troškova stečajnog postupka, preostalih obveza stečajne mase i razlučnih vjerovnika.

2. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

3.1. Radnje koje će se poduzeti u narednom periodu od 21.06.2023.g. do 21.09.2023.g.

Stečajni upravitelj će poduzimati sve radnje koje se ukažu potrebnim u stečajnom postupku te po potrebi sudjelovati i u sudskim postupcima.

U Rijeci, 20.06.2023.g.

Stečajni upravitelj
Antonela Jolić Zubčić