

**Obrazac 18.**

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

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Pazinu

Poslovni broj spisa: **St-128/2019**

Dužnik: JADRANSKI USPJEH d.o.o. u stečaju , Poreč, Obala Maršala Tita 13 ,  
OIB 79341972896

---

Stečajni upravitelj: Sanjin Dinko Dorčić

Adresa stečajnog upravitelja: Rijeka, Mosorska 9

e-mail : [ddunko@gmail.com](mailto:ddunko@gmail.com) tel. 0993091300

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 30.06.2021 god. do  
18.08.2021 god.**

1. Stečajni upravitelj obavještava naslovni sud i vjerovnike da je završilo unovčenje nekretnina u vlasništvu dužnika.

Sukladno Ugovoru o kupoprodaji nekretnina od 29.03.2021 i pripadajućih Anexa Ugovora kupac RIVIERA MARE d.o.o. iz Poreča je uplatio na račun dužnika ugovoreni iznos kupoprodajne cijene od 630.000,00 EUR u protuvrijednosti u kunama prema prodajnom valutnom tečaju HNB-a na dan plaćanja odnosno iznos od **4.738.660,66 kn** i to na slijedeći način :

- dana 29.03.2021 iznos od 478.303,25 kn (63.000,00 EUR po prodajnom tečaju HNB 7,592115 kn)
- dana 14.07.2021 iznos od 750.978,50 kn (100.000,00 EUR po prodajnom tečaju HNB 7,509785 kn)
- dana 16.08.2021 iznos od 3.509.378,91 kn (467.000,00 EUR po prodajnom tečaju HNB 7,514730 kn)

2. Stečajni upravitelj je prethodno sa kupcem dana 25.06.2021 kod javnog bilježnika Anka Poropat u Višnjanu sklopio Anex II Ugovora o kupoprodaji nekretnine u vlasništvu dužnika na način da je odgovarajuće izmijenjen čl. 5 st.1 toč.b) Ugovora i produžen rok za isplatu ostatka kupoprodajne cijene najkasnije do dana 12.07.2021 god.

Dana 09.07.2021 kupac je stečajnom upravitelju dostavio zamolbu za produženje roka za isplatu kupoprodajne cijene i to na način da se iznos od 100.000,00 EUR plati do 15.07.2021 dok bi se preostali iznos kupoprodajne cijene od 467.000,00 EUR platio do 01.09.2021.

Iznos kupoprodajne cijene od 100.000,00 imao bi se smatrati dodatnim iznosom kapare te bi u slučaju neisplate razlike kupoprodajne cijene do 01.09.2021 prodavatelj imao pravo zadržati kaparu u cijelosti odnosno cjelokupni iznos ukupno plaćene kapare od 163.000,00 EUR.

Stečajni upravitelj je u interesu vjerovnika i u cilju ispunjenja Ugovora o kupoprodaji i uzevši u obzir visinu kapare koju bi zadržao prodavatelj u slučaju neispunjenja Ugovora udovoljio zamolbi kupca za predloženim izmjenama odredbi Ugovora te je dana 12.07.2021 kod javnog bilježnika Anke Poropat iz Višnjana sa kupcem zaključio Anex III Ugovora sa gore navedenim izmjenama ovjeren pod posl. br. OV-2659/21.

Kupac je sukladno odredbama Anexa III dana 14.07.2021 uplatio iznos kapare od 100.000,00 EUR.

Iako je prema odredbama Anexa III Ugovora kupac bio dužan razliku kupoprodajne cijene u iznosu od 467.000,00 EUR uplatiti do 01.09.2021 ista je uplaćena ranije i to 16.08.2021 čime je kupac u potpunosti ispunio svoju ugovornu obvezu.

3. Dana 18.08.2021 stečajni upravitelj je u Poreču ovlaštenoj osobi kupca predao dva ključa ulaznih vratiju od poslovnog prostora te uveo kupca u posjed istog. Isto tako kupcu je predana i tabularna izjava.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

U tijeku predmetnog postupka u cijelosti je unovčena stečajna masa dužnika .

## III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj će sastaviti i položiti vjerovnicima završni račun sa prijedlogom završne diobe odnosno podjelu iznosa stečajne mase koji će preostati po ispunjenju obveza stečajne mase radi namirenja ukupne sume prema listi utvrđenih tražbina u stečajnoj kvoti.

U Rijeci, 18.08.2021

Stečajni upravitelj

Prilozi:

1. Zamolba kupca za produljenje roka za isplatu po kupoprodajnom ugovoru od 09.07.2021
2. Anex III Ugovora od 12.07.2021
3. Izvodi transakcijskog računa IKB Umag dd
4. Zapisnik o primopredaji nekretnine od 18.08.2021