

Obrazac 20.

**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 13a ,
OIB 79341972896

Stečajni upravitelj: Sanjin Dinko Dorčić

Adresa stečajnog upravitelja: Rijeka ,Mosorska 9

e-mail : ddunko@gmail.com tel. 0993091300

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.03.2020 god. do
12.06.2020 god.**

Stečajni upravitelj je dana 21.02.2020 god. sklopio ugovor o zakupu ugostiteljske terase na određeno vrijeme od 15.04. do 30.09.2020 god. sa zakupnikom Svjetlana Ljubas iz Poreča vlasnik obrta PORTO, obrta za ugostiteljstvo sa sjedištem u Poreču, 43. Istarske divizije 28

Ugovor je sklopljen isključivo za postavu pokretnog LEDO kioska sa škrinjom za sladoled u površini dimenzija kioska 3,50 m x 2,00 m na dijelu terase koji neposredno graniči sa obalnom šetnicom.

Napominje se da je ugovor o zakupu zaključen isključivo za korištenje dijela terase ispred poslovnog prostora, a zakupnik nema pravo pristupa ili korištenja poslovnog prostora za vrijeme trajanja zakupa.

Međutim, zakupnik zbog teškoća uzrokovanih pandemijom virusa COVID 19 nije još započeo sa korištenjem predmeta zakupa.

Naime, budući se radi o tipskim kioscima sa škrinjom koje nisu vlasništvo zakupnika postoje određene teškoće u prilagodbi istih novonastalim uvjetima i mjerama za sprečavanje širenja zaraze virusom koje su donijete od strane nadležnih tijela kako bi se poslovanje moglo nesmetano odvijati.

Isto tako, u Poreču se trenutno bilježi gotovo potpuni izostanak turističkih dolazaka gostiju te trenutno nisu predvidive posljedice koje će pojava pandemije imati na daljnji tijek turističke sezone.

Stečajni upravitelj naglašava činjenicu da su još uvijek u tijeku i radovi na uređenju obalne šetnice u Poreču koji se zbog pojave pandemije odvijaju sa znatnim zakašnjenjem i to upravo na lokaciji gdje se nalazi sam poslovni prostor i terasa u vlasništvu dužnika te trenutno nije poznato kada će navedeni radovi biti privedeni kraju.

Stečajni upravitelj se u Upravnom odjelu za prostorno planiranje Grada Poreča informirao o planiranom završetku navedenih radova te je istom odgovoreno da je mogući završetak radova planiran do 15.07.2020 god. Do okončanja navedenih radova na rekonstrukciji i popločavanje rive ispred poslovnog prostora u vlasništvu dužnika nije moguć pristup terasi radi obavljanja djelatnosti zakupodavca.

Iz navedenog je razvidno da je trenutno vrlo izgledno da se ugovor o zakupu neće moći ispuniti zbog nastupanja izvanrednih vanjskih događaja uzrokovanih pandemijom koji su nastali nakon sklapanja ugovora i koji se u vrijeme sklapanja ugovora nisu mogli predvidjeti niti spriječiti, izbjeći ili otkloniti te za koje nije odgovorna ni jedna ni druga strana.

Iz tih razloga je zakupnik predložio sporazumni raskid ugovora o zakupu.

Stečajni upravitelj je ovaj prijedlog zakupnika prihvatio te je dana 12.06.2020 god. sa zakupnikom zaključio Sporazum o raskidu ugovora o zakupu ugostiteljske terase.

Kao i prilikom sklapanja ugovora o zakupu o navedenom je stečajni upravitelj posebno obavijestio i vjerovnika sa najvećim utvrđenim tražbinama Liu Pilato Liying.

Ugovorne strane suglasno su utvrdile da je danom zaključenja tog Sporazuma prestao Ugovor o zakupu nekretnine upisane u zemljišnu knjigu za K.O. POREČ, z.k. uložak broj 4179, k.č. 287/2, DVORIŠTE, površine 59 m², u naravi ugostiteljska terasa ispred poslovnog prostora u prizemlju zgrade u Poreču koja se nalazi na adresi Obala M. Tita 13A, u površini od 59 m² (Ugovor o zakupu ugostiteljske terase) zaključen između istih stranaka u Rijeci, dana 21.02.2020 i solemniziran od strane javnog bilježnika iz Rijeke Marine Sablić Dorčić pod posl.br. OV-1323/20

Ugovorne strane suglasno su utvrdile da Zakupodavac preuzima obvezu na račun Zakupnika izvršiti povrat unaprijed plaćenog iznosa zakupnine bez PDV-a od 25.000,00 kn kao i iznos danog pologa za troškove umanjene za iznose paušalnog troška električne energije za vrijeme trajanja Ugovora o zakupu.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni upravitelj obavještava naslovni sud da je pravomoćnim rješenjem Općinskog suda u Pazinu, Stalne službe u Poreču od 08.05.2020 god. posl.br. Ovr-1129/19-9 obustavljen postupak osiguranja određen rješenjem o osiguranju tog suda pod posl.br. Ovr-1129/19 od 18.03.2019 god. na nekretninama u vlasništvu dužnika.

Uvidom u podatke ZK odjela Poreč stečajni upravitelj je utvrdio da je temeljem navedenog rješenja ZK odjel Poreč dana 08.06.2020 god izvršio uknjižbu brisanja založnog prava na nekretninama u vlasništvu dužnika koje je prethodno bilo upisano u korist Republike Hrvatske, Porezna uprava.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Slijedom navedenog u t. II ovog izvješća stečajni upravitelj predlaže naslovnom sudu

- da sazove ročište na kojem će skupština vjerovnika u skladu sa odredbom iz čl. 229 st.2 SZ-a odlučiti o daljnjem postupanju u odnosu na procjenu vrijednosti i prodaju nekretnina u vlasništvu dužnika

U Rijeci, 12.06.2020 god.

Stečajni upravitelj

Prilozi:

1. Rješenje Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Poreču Ovr-1129/19-9 od 08.05.2020
2. Izvadak iz ZK za k.č.br. 283 z.k.ul 13 K.O. Poreč-Etažna knjiga, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)
3. Izvadak iz ZK za k.č.br. 287/2 z.k.ul. 4179 K.O. Poreč
4. Sporazum o raskidu ugovora o zakupu ugostiteljske terase od 12.06.2020