



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Rijeka, Zadarska 1 i 3

St-59/2014-320

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Rijeci po sutkinji Emi Brdovčak, u stečajnom postupku nad dužnikom DOMUS JADRAN d.o.o. u stečaju, Poreč, Mate Vlašića 47a, OIB: 28591266562, 17. listopada 2024.,

r i j e š i o j e

- I. Obustavlja se i zaključuje stečajni postupak nad dužnikom DOMUS JADRAN d.o.o. u stečaju, Poreč, Mate Vlašića 47a, OIB: 28591266562.
- II. Odluka o obustavi i zaključenju stečajnog postupka nad dužnikom objavit će se na web stranici e-oglasna ploča.
- III. Po pravomoćnosti ovog rješenja dužnik će se brisati iz sudskog registra.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-59/14-18 od 15. travnja 2015. otvoren je stečajni postupak nad uvodno označenim dužnikom te je za stečajnog upravitelja imenovan Kristijan Mijandrušić iz Pazina. Rješenje o otvaranju stečajnog postupka istog je dana objavljeno na web stranici e-oglasna ploča. Odlukom skupštine vjerovnika od 2. prosinca 2015. ovaj stečajni upravitelj je razriješen dužnosti te je za stečajnog upravitelja imenovana Antonela Jolić Zupčić iz Rijeke.
2. Na ispitnom ročištu održanom 7. srpnja 2015. utvrđene su tražbine stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 98.529.052,43 kn, dok su osporene tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 2.376.693,39 kn.
3. Prema izvješćima stečajnog upravitelja, imovina stečajnog dužnika sastojala se od nekretnine označene kao k.č.br. 4105, k.o. Rovinj koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Rovinju i sastoji se od 21 stana i 19 parkirnih prostora. Tijekom ovog stečajnog postupka vođen je parnični postupak protiv stečajnog dužnika radi izdavanja tabularne isprave podobne za upis prava vlasništva na dijelu nekretnina (suvlasničkih dijelova) na kojima je kao vlasnik bio upisan stečajni dužnik te je presudom ovog suda poslovni broj P-499/2016 (koja je postala pravomoćna 19. prosinca 2019.) naloženo stečajnom dužniku izdati tužitelju, trgovačkom društvu MILES d.o.o., tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva društva MILES d.o.o. na određenim suvlasničkim dijelovima nekretnine k.č.br. 4105/Z (ukupno 33 suvlasnička dijela). Pravomoćnošću navedene presude postalo je izvjesno da stečajnu masu stečajnog dužnika čini 7 suvlasničkih dijelova

k.č.br. 4105/Z i to 7. suvlasnički dio 64/1978, 8. suvlasnički dio 59/1978, 10. suvlasnički dio 109/1978, 15. suvlasnički dio 117/1978, 16. suvlasnički dio 110/1978, 21. suvlasnički dio 67/1978, i 23. suvlasnički dio 109/1978.

4. Nekretnine stečajnog dužnika prodavane su u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Puli, Stalna služba u Rovinju, poslovni broj Ovr-2713/2018 te je rješenjem tog suda od 20. listopada 2022. predmetni ovršni postupak prekinut i predmet je ustupljen ovom sudu. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-59/14-113 od 27. prosinca 2022. nastavljen je postupak ovrhe prekinut rješenjem Općinskog suda u Puli Stalne službe u Rovinju u odnosu na one nekretnine koje su u vlasništvu stečajnog dužnika (7., 8., 10., 15. 16., 21. i 23. suvlasnički dio - stranica 832 spisa). Potom je, podneskom od 17. ožujka 2023. stečajna upraviteljica obavijestila sud da joj je oduzet posjed nekretnine 8. i 21. suvlasničkog dijela na način da su zazidana ulazna vrata (stranica 888 spisa) te je uputila ovom sudu zahtjev da se naloži društvu MILES d.o.o. i Goranu Čibariću kao zastupniku po zakonu tog društva da predmetne nekretnine vrate stečajnoj upraviteljici u posjed i da uklone zazidana vrata (stranica 890 spisa). Ovaj zahtjev stečajne upraviteljice je odbijen rješenjem od 2. svibnja 2023. (stranica 1402 spisa) jer je u ovom postupku ostalo sporno tko je sada u posjedu oduzetih nekretnina stečajnog dužnika. Istim rješenjem stečajna upraviteljica upućena je pokrenuti parnicu radi ostvarivanja prava na predaju u posjed predmeta stečajne mase (8. i 21. suvlasničkog dijela nekretnine). Stečajnoj upraviteljici je oduzet i posjed stana - 15. suvlasničkog dijela, slijedom čega je pred Općinskim sudom u Puli, Stalna služba u Rovinju, pokrenut postupak radi smetanja posjeda koji se vodi pod poslovnim brojem Psp – 16/2023. S obzirom na navedeno, u ovom stečajnom postupku prodane su nekretnine stečajnog dužnika i to 7., 10. 16. i 23. suvlasnički dio u postupku pred Finom, putem elektroničke javne dražbe, dok prodaja nekretnina označenih kao 8., 15. i 21. suvlasnički dio nije započela jer te nekretnine za sada nisu u posjedu stečajnog dužnika.

5. Rješenjem ovog suda od 30. kolovoza 2023. (stranica 1541 spisa), 16. suvlasnički dio prodan je za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 254.135,93 eura. Iz navedene cijene izdvojeni su obračunati troškovi unovčenja u iznosu od 30.719,07 eura i djelomično tražbina razlučnog vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb (stranica 1889 spisa). Nadalje, 23. suvlasnički dio prodan je za kupoprodajnu cijenu u visini od 238.806,74 eura (stranica 1548 spisa), od čega su namireni obračunati troškovi unovčenja u visini od 28.943,88 eura i djelomično tražbina razlučnog vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb u visini od 209.862,59 eura (stranica 1888. spisa). Nekretnina označena kao 7. suvlasnički dio prodana je za cijenu od 179.469,32 eura (stranica 1762 spisa) iz čega su namireni troškovi unovčenja u visini od 27.776,10 eura i djelomično (isti) razlučni vjerovnik iznosom od 151.693,22 eura (stranica 2093 spisa), dok je 10. suvlasnički dio prodan za 258.417,97 eura (stranica 1769 spisa) iz čega su obračunati troškovi unovčenja u iznosu od 31.302,83 eura i djelomično tražbina razlučnog vjerovnika u visini od 227.115,14 eura (stranica 2097 spisa).

6. Iz izvješća stečajne upraviteljice od 28. lipnja 2024. proizlazi kako parnični postupak pokrenut pred Općinskim sudom u Puli Stalna služba u Rovinju koji se vodi radi smetanja posjeda nekretnina označenih kao 8., 15. i 21. suvlasnički dio još nije okončan pa kako je stečajnoj upraviteljici oduzet posjed navedenih nekretnina na način kako je to opisano točkom 4. ovog rješenja, unovčenje tih nekretnina nije

moguće dok se iste stečajnoj upraviteljici ne vrate u posjed, odnosno do pravomoćnog okončanja postupka poslovni broj Psp-38/2023.

7. Podneskom od 19. travnja 2024. stečajna upraviteljica je podnijela prijavu nedostatnosti stečajne mase ističući kako stečajni dužnik u ovom trenutku nema imovinu koja bi bila predmet unovčenja. Navela je da obveza plaćanja pričuve za suvlasničke dijelove nekretnine koji su oduzeti iz posjeda stečajnog dužnika i dalje terete stečajnu masu te navedene obveze do 30. travnja 2024. iznose 5.315,58 eura (stranica 2033 spisa). Ukazala je i na to da je stečajni dužnik u obvezi plaćati mjesečne obveze prema knjigovodstvu koje iznose do 30. travnja 2024. 3.928,00 eura, dok je stanje žiro računa stečajnog dužnika na dan 19. travnja 2024. iznosilo 4.042,68 eura iz čega proizlazi da stečajni dužnik nema sredstava za podmirenje svih dospjelih obveza i troškova stečajnog postupka.

8. Neposredno nakon podnošenja ove prijave nedostatnosti stečajne mase stekli su se uvjeti za diobu kupovnine uplaćene za 7. i 10. suvlasnički dio s obzirom na to da navedena kupovna nije bila podijeljena odmah po unovčenju jer je u odnosu na te nekretnine podnesena tužba radi utvrđenja prava vlasništva protiv stečajnog dužnika, a koji postupak je pravomoćno okončan odbijanjem takvog tužbenog zahtjeva u predmetu koji se vodio pred ovim sudom pod poslovnim brojem P-400/2023. Dakle, kupovna ostvarena za nekretnine 7. i 10. suvlasnički dio podijeljena je po pravomoćnosti presude kojom je odbijen tužbeni zahtjev tužitelja MILES d.o.o. protiv stečajnog dužnika radi utvrđenja prava vlasništva (i) na tim nekretninama, nakon čega je stečajna upraviteljica, podneskom od 23. rujna 2024. podnijela dopunu prijave nedostatnosti stečajne mase (stranica 2114 spisa). U dopuni prijave navela je kako obveze stečajnog dužnika po osnovi plaćanja pričuve do 31. kolovoza 2024. iznosi 3.785,60 eura, dok mjesečne obveze prema knjigovodstvu do 31. kolovoza 2024. iznose 1.155,09 eura. Stanje računa stečajnog dužnika na dan 20. rujna 2024. iznosilo je 4.719,44 eura, dok su sveukupni troškovi i ostale obveze stečajne mase iznosile 4.940,69 eura iz čega proizlazi da stečajni dužnik nema sredstava za podmirenje dospjelih obveza i troškova stečajnog postupka. Uz navedenu dopunu prijave, stečajna upraviteljica dostavila je isprave – karticu kupaca do 31. kolovoza 2024. iz koje proizlazi obveza stečajne mase na ime plaćanja pričuve u visini od 3.785,60 eura, račun za knjigovodstvene usluge i izvadak o stanju i prometu na računu stečajnog dužnika (stranica 2126 spisa).

9. Prijavu nedostatnosti stečajne mase od 19. travnja 2024. i dopunu te prijave od 23. rujna 2024. sud je objavio na web stranici e- oglasna ploča sudova sukladno odredbi čl. 294. st. 2. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17; dalje: SZ) te je zaključkom od 25. rujna 2024. pozvao stečajne vjerovnike i vjerovnike ostalih obveza stečajne mase očitovati se o prijavi nedostatnosti stečajne mase u roku od 8 dana. Vjerovnik Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb protivio se obustavi ovog stečajnog postupka zbog nedostatnosti stečajne mase kako podneskom od 8. svibnja 2024. (stranica 2048 spisa), tako i podneskom od 3. listopada 2024. u bitnom ističući kako stečajnu masu stečajnog dužnika i dalje čine nekretnine označene kao 8., 15. i 21. suvlasnički dio te da se iste mogu prodati neovisno o tome što nisu u posjedu stečajnog upravitelja. Isticao je kako obustava stečajnog postupka u konkretnom slučaju ne bi bila zakonita jer se stečajni postupak može obustaviti i zaključiti tek nakon što stečajni upravitelj podijeli svu stečajnu masu (čl. 297. st. 1. SZ-a), a da bi to učinio nekretnine se moraju prodati u stečajnom postupku. Stečajni i

razlučni vjerovnik Republika Hrvatska podneskom od 7. listopada 2024. izjavio je kako nema primjedbi na prijavu nedostatnosti stečajne mase podnesenu od stane stečajne upraviteljice.

10. Prema odredbi čl. 294. st. 1. SZ-a stečajni upravitelj podnijet će sudu prijavu nedostatnosti stečajne mase ako je stečajna masa dostatna za namirenje troškova stečajnog postupka, ali nije dostatna za ispunjenje ostalih obveza stečajne mase ili ako se može pretpostaviti da stečajna masa neće biti dostatna za ispunjenje ostalih postojećih obveza stečajne mase kada one dospiju. Iz prijave nedostatnosti stečajne mase i iz isprava dostavljenih uz prijavu proizlazi opravdanost njenog podnošenja jer je evidentno da stečajni dužnik nema sredstava za podmirenje svih dospjelih obveza stečajne mase i troškova stečajnog postupka te da će biti onemogućen u ispunjavanju postojećih dospjelih obveza stečajne mase i troškova stečajnog postupka kako isti budu dospijevali. Navedeno proizlazi iz činjenice prema kojoj je stanje žiro računa stečajnog dužnika na dan 20. rujna 2024. iznosilo 4.719,44 eura, dok su sveukupni dospjeli troškovi i obveze stečajne mase na taj dan iznosili 4.940,69 eura te (za sada) ne postoje sredstva iz kojih bi se kako sadašnje tako i buduće obveze stečajne mase mogle redovito podmirivati. Ovdje se dodaje kako je točno da je dužnik vlasnik i nekretnina označenih kao 8., 15. i 21. suvlasnički dio k.č.br. 4105/Z, međutim, nesporno je i da su predmetne nekretnine oduzete stečajnom upravitelju iz posjeda te prema shvaćanju ovog suda iste nije moguće prodavati do vraćanja nekretnina u posjed stečajnom upravitelju (dužniku). Navedeno zato jer stečajni upravitelj ne može upravljati imovinom koja nije u njegovom posjedu (čl. 216. st. 1. SZ-a), a posljedično tome u postupku prodaje ne može utvrditi ni stanje nekretnine o kojem ovisi njena vrijednost, istu pokazivati potencijalnim kupcima, predati je kupcu u posjed i na drugi način u ime dužnika izvršavati vlasničkopravna ovlaštenja na nekretninama. Posljedično, takva prodaja mogla bi biti zahvaćena nizom nedostataka koji bi mogli dovesti u pitanje njene pravne učinke.

11. S obzirom na navedeno, a kako za sada nije moguće unovčiti preostalu imovinu stečajnog dužnika te uvažavajući okolnost prema kojoj postojeća stečajna masa nije dostatna za namirenje dospjelih i budućih obveza stečajne mase te bi nastavkom ovog stečajnog postupka nastali i daljnji nepotrebni troškovi stečajnom dužniku, ostvarili su se uvjeti za obustavu ovog stečajnog postupka zbog nedostatnosti stečajne mase u smislu odredbe čl. 294. SZ-a. Stečajna upraviteljica je uz podnesak od 14. listopada 2024. dostavila dokaz o plaćanju troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase iz izdvojenih troškova unovčenja za nekretnine označene kao 7. i 10. suvlasnički dio. Iz navedenih isprava proizlazi da je stečajna upraviteljica izvršila plaćanja troškova i ostalih obveza stečajne mase prema obračunatim troškovima koji su izdvojeni iz ostvarenih kupovna sukladno rješenjima ovog suda od 8. srpnja 2024. Isto tako, stečajna upraviteljica je uz podnesak od 17. listopada 2024. dostavila izvadak o stanju i prometu po računu stečajnog dužnika iz kojeg proizlazi da je podijelila preostalu stečajnu masu sukladno odredbi čl. 295. st. 1. SZ-a u vezi sa čl. 297. SZ-a, odnosno da je platila pričuvu dospjelu od 31. kolovoza 2024. u visini od 3.785,60 eura koju je još obvezu mogla izvršiti u cijelosti. Stečajna upraviteljica je obrazložila kako će preostalim iznosom od 931,84 eura djelomično podmiriti dospjele obveze prema knjigovodstvu koje iznose ukupno 1.155,09 eura. S obzirom na izvršena plaćanja prema redosljedu iz čl. 295. st. 1. SZ-a i izvjesnu činjenicu nedostatnosti stečajne mase za namirenje dospjelih i budućih

obveza stečajne mase, ispunili su se uvjeti za obustavu i zaključenje ovog stečajnog postupka sukladno odredbi čl. 297. st. 1. SZ-a slijedom čega je riješeno kao u izreci.

12. Podredno se napominje da obveza stečajnog upravitelja na upravljanje i unovčenje stečajne mase postoji i nakon podnošenja prijave o nedostatnosti stečajne mase (čl. 294. st. 3. SZ-a), a kada se za to ostvare pretpostavke, postupiti će se sukladno odredbi čl. 289. SZ-a.

U Rijeci 17. listopada 2024.

Sutkinja
Ema Brdovčak

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv rješenja pravo na žalbu imaju svaki stečajni vjerovnik i dužnik. Žalba se podnosi putem ovog suda u roku od 8 dana od dana primitka rješenja, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **9-3086d-f0a4f**

Kontrolni broj: **0e394-53983-dc17a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=EMA BRDOVČAK, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.