

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 14. travnja 2023. godine do 15. svibnja 2023.g.

1.1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo:

1. Dana 07.04.2023.g. održano je ročište radi izjašnjenja vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika te je sud dana 02. svibnja 2023.g. donio Zaključak, posl.br. St-59/2014 kojim je utvrdio vrijednost nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisanih kod Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Rovinj, u zk.ul.br.8381, k.č.br.4105/Z, u naravi kuća i dvorište ukupne površine 3018m², i to:

- **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 – **u iznosu od 234.738,63 € / 1.768.638,21 kn.**
- **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, uz napomenu da stvarna površina 10. suvlasničkog dijela iznosi 99,95 m² prema nalazu vještaka građevinske struke (str.80. nalaza) – **u iznosu od 308.935,93 € / 2.327.677,76 kn.**
- **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, uz napomenu da stvarna površina 16. suvlasničkog dijela iznosi 108,84 m² prema nalazu vještaka građevinske struke (str.81. nalaza) – **u iznosu od 338.847,90 € / 2.553.049,50 kn.**

- **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 – **u iznosu od 318.408,98 € / 2.399.052,46 kn.**

2. Dana 02. svibnja 2023.g. sud je donio Rješenje posl.br. St-59/2014 kojim je odbio zahtjev stečajnog upravitelja za predaju u posjed predmeta stečajne mase i to:

- **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 okućnice zgrade pov. 22,35 m² kao pripatka zgrade, i spremištem u podrumu pov. 6,00 m² ,ukoliko zgrada bude izgrađena
- **21. suvlasnički dio: 67/1978** uz zabilježbu 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
- **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

te uputio stečajnog upravitelja na pokretanje parničnog postupka radi ostvarivanja prava na predaju u posjed predmeta stečajne mase.

3. Stečajni upravitelj je pokrenuo parnični postupak pred nadležnim Općinskim sudom u Puli radi ostvarivanja svojih prava, koji se postupak vodi pred Općinskim sudom u Puli, Stalna služba u Rovinju, pod posl.br. Psp-16/2023, dok se postupak radi određivanja privremene mjere vodi pod posl.br. OVR-447/2023. U postupku osiguranja radi određivanja privremene mjere održano je ročište dana 25.04.2023.g. ali je isto odgođeno zbog očitovanja parničnih stranaka na primljene podneske.

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	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	prema odluci suda stečajnog suca

<p>suvlasnički dio biti povezan sa posebnim dijelom zgarde što u naravi predstavlja suvlasnički dio označen kako slijedi:</p> <p>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</p> <p>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 okućnice zgrade pov. 22,35 m2 kao pripatka zgrade, i spremištem u podrumu pov. 6,00 m2 ,ukoliko zgrada bude izgrađena</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>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</p>	<p>234.738,63 € 1.766.740,27 kn</p> <p>210.897,71 € 1.589.008,80 kn</p> <p>308.935,93 € 2.327.677,76 kn</p> <p>338.652,81 € 2.551.579,60 kn</p>	<p>2. Izdaci stečajnog upravitelja</p>	<p>prema odluci suda stečajnog suca</p>
---	---	--	---

<p>spremištem u podrumu pov. 8,11 m² ,ukoliko zgrada bude izgrađena</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>21. suvlasnički dio: 67/1978 uz zabilježbu 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>338.847,90 € 2.553.049,50 kn</p> <p>230.368,74 € 1.735.713,27 kn</p> <p>318.408,98 € 2.551.692,69 kn</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>

		Vjerovnici prvog višeg isplatnog reda:	
		Vjerovnici drugog višeg isplatnog reda:	98.529.052,43 kn
		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.

2.4. 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..

2.5. Izlučni vjerovnici

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

2.6. 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.

2.7. 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.

3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

3.1. Radnje koje će se poduzeti u narednom periodu od 16.05.2023.g. do 16.06.2023.g.

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

U Rijeci, 15. svibnja 2023.g.

Stečajni upravitelj
Antonela Jolić Zubčić