

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 tel. 0993091300

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 30.03.2021 god. do
30.06.2021 god.**

- 1 Skupština vjerovnika je na ročištu održanom na naslovnom sudu dana 01.03.2021 donijela odluku kojom je ovlastila stečajnog upravitelja da sklopi Ugovor o kupoprodaji nekretnina sa ponuditeljem RIVIERA MARE d.o.o. iz Poreča i to u roku od 30 dana od dana održavanja skupštine vjerovnika.

Postupajući po odluci skupštine vjerovnika stečajni upravitelj je dana 29.03.2021 u uredu javnog bilježnika Anke Poropat iz Višnjana sklopio ugovor o kupoprodaji nekretnina sa kupcem RIVIERA MARE d.o.o. zastupanog po direktoru Jylie Osmani.

Sukladno ugovoru o kupoprodaji kupac je isti dan uplatio na račun prodavatelja kaparu u iznosu od 63.000,00 Eur u kunsjoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju HNB na dan plaćanja odnosno iznos od 478.303,25 kn.

Sukladno odredbama Ugovora o kupoprodaji kupac je bio dužan preostali iznos kupoprodajne cijene u iznosu od 567.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti prema prodajnom tečaju HMB-a na dan plaćanja uplatiti u roku od 60 dana od dana sklapanja ugovora u suprotnom prodavatelj ima pravo zadržati primljenu kaparu.

Dana 28.05.2021 kupac je telefonski kontaktirao stečajnog upravitelja i obavijestio ga da zadnjeg dana isteka roka za isplatu ostatka kupoprodajne cijene neće biti u mogućnosti isplatiti navedeni iznos iz razloga što nije uspio realizirati kredit u banci za kupnju nekretnine.

Istog dana 28.05.2021 kupac zastupan po direktoru Jylie Osmani je stečajnom upravitelju osobno uručio zamolbu za produženje roka za isplatu kupoprodajne cijene za narednih 30 dana od dana isteka roka za plaćanje utvrđenog Ugovorom o kupoprodaji nekretnine od 29.03.2021 odnosno najkasnije do 27.06.2021.

Stečajni upravitelj je sa kupcem dana 28.05.2021 sklopio Anex Ugovora o kupoprodaji nekretnine na način da je odgovarajuće izmijenjen čl. 5 st.1 toč. b) Ugovora i produžen rok za isplatu ostatka kupoprodajne cijene najkasnije do dana 27.06.2021 god.

Potpisi objiju strana na Anexu Ugovora ovjereni su dana 02.06.2021 u Višnjaju kod javnog bilježnika Anka Poropat pod br. OV-2093/21.

2. Dana 24.06.2021 kupac zastupan po direktoru Jylie Osmani je stečajnom upravitelju osobno uručio zamolbu za produženje roka za isplatu kupoprodajne cijene za narednih 15 dana od dana isteka roka za plaćanje utvrđenog Anexom Ugovora od 28.05.2021 odnosno najkasnije do 12.07.2021.

Stečajni upravitelj je sa kupcem dana 25.06.2021 kod javnog bilježnika Anka Poropat u Višnjaju 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.

Potpisi objiju strana na Anexu Ugovora ovjereni su dana 25.06.2021 pod br. OV-2445/21.

3. Stečajni upravitelj naglašava da je pristupio sklapanju Anexa Ugovora isključivo u namjeri zaštite interesa vjerovnika i u cilju omogućavanja ispunjenja Ugovora o kupoprodaji nekretnine u vlasništvu dužnika.

Zamolbe za produženje roka za isplatu od strane kupca dostavljene su stečajnom upravitelju na samom isteku ugovorenog roka za isplatu ostatka kupoprodajne cijene te više nije bilo vremena za sazivanje skupštine vjerovnika kako bi se u svezi produženja rokova isplate mogla donijeti odluka.

Naime, Ugovorom je utvrđeno da je ispunjenje u rokovima bitan sastojak ugovora te prekoračenje roka dovodi do automatskog raskida Ugovora.

Stečajni upravitelj je o zamolbi kupca odmah telefonski obavijestio vjerovnika sa većinskom tražbinom koji je dao suglasnost za sklapanje Anexa Ugovora te iz tog razloga stečajni upravitelj smatra da bi u slučaju da je predložio sazivanje skupštine vjerovnika i da nije sklopio Anex Ugovora za vjerovnike nastala veća šteta jer bi zbog proteka ugovorenih rokova došlo do automatskog raskida Ugovora.

U svakom slučaju prodavatelj još uvijek ima pravo zadržati primljenu kaparu ukoliko kupac do 12.07.2021 ne plati ostatak kupoprodajne cijene te za prodavatelja u tom pogledu nije došlo do promjene ugovorne obveze kupca te će se, ukoliko se prethodni uvjet ostvari, u daljnjem tijeku postupka diobom preostalih novčanih sredstava od uplaćene kapare u određenom postotku provesti djelomično namirenje tražbina vjerovnika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Sukladno odredbama Anexa II Ugovora o kupoprodaji kupac je dužan preostali iznos kupoprodajne cijene uplatiti najkasnije do dana 12.07.2021 u suprotnom prodavatelj ima pravo zadržati primljenu kaparu.

Stečajni upravitelj smatra da daljnje produženje roka za isplatu ostatka kupoprodajne cijene bez valjane bankovne garancije nije svrsishodno budući je kupcu do sada ostavljen dovoljno dug rok da bi isti isplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti odnosno ispunio svoje obveze iz Ugovora.

Ukoliko kupac do dana 12.07.2021 ne plati navedeni iznos stečajni upravitelj će predložiti sudu sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o daljnjem postupanju u odnosu na unovčenje nekretnine u vlasništvu dužnika.

Isto tako, stečajni upravitelj će nakon obračuna dosadašnjih troškova postupka te rezervacije sredstava za obveze stečajne mase koji predvidivo dopijevaju u roku od 12 mjeseci od sazivanja navedene skupštine vjerovnika predložiti djelomičnu diobu preostalih novčanih sredstava i to u postotku namirenja tražbina vjerovnika koji će na prijedlog stečajnog upravitelja odrediti sud.

U Rijeci, 30.06.2021

Stečajni upravitelj

Prilozi:

1. Zamolba kupca za produženje roka za isplatu kupoprodajne cijene i Anex Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 28.05.2021
2. Zamolba kupca za produženje roka za isplatu kupoprodajne cijene od 24.06.2021 i Anex II Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 25.06.2021