

**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 15. prosinca 2022. godine do 17. siječnja 2023.g.**

**1.1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo:**

**1.** Na Skupštini vjerovnika održanoj dana 22. prosinca 2022.g. stečajni upravitelj je predložio prodaju nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku s kojim prijedlogom se suglasio i razlučni vjerovnik Raiffeisenbank Austria d.d.

Dana 29. prosinca 2022.g. Trgovački sud u Rijeci donio je Rješenje kojim je riješio da se nastavlja postupak ovrhe prekinut rješenjem Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Rovinju, posl.br. Ovr-2713/2018 te da se određuje prodaja nekretnina stečajnog dužnika primjenom pravila o unovčenju nekretnina na kojim postoji razlučno pravo u stečajnom postupku.

Dana 09. siječnja 2023.g. razlučni vjerovnik CULTUS d.o.o. u likvidaciji putem punomoćnika izjavio je žalbu na prije navedeno rješenje o prodaji.

**2.** Jedini najmoprimac stečajnog dužnika Corrado Massarotto otkazao je ugovor o najmu nekretnine stečajnog dužnika s danom 31.12.2022.g. te napustio posjed nekretnine stečajnog dužnika.

**1.2. Mogućnost zaključenja stečajnog postupka:**

Stečajni postupak će se moći zaključiti tek po unovčenju nekretnina koje čine stečajnu masu stečajnog dužnika.

## 2. STANJE STEČAJNE MASE

### 2.1. Pregled predmeta stečajne mase prema članku 223. Stečajnog zakona

IMOVINA	IZNOS	OBVEZE	IZNOS
<p><b>1. nekretnine</b> upisana 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 suvlasnički dio biti povezan sa posebnim dijelom zgarde što u naravi predstavlja suvlasnički dio označen kako slijedi:</p> <p><b>7. suvlasnički dio: 64/1978</b> uz zabilježbu da će suvlasnički dio biti povezan sa posebnim dijelom zgrade- stan u prizemlju pov. 58,02 m<sup>2</sup>, dijelom okućnice zgrade pov. 41,76 m<sup>2</sup> kao pripatka zgrade, i spremištem u podrumu pov. 6,06 m<sup>2</sup> ,ukoliko zgrada bude izgrađena</p> <p><b>8. suvlasnički dio: 59/1978</b> uz zabilježbu da će suvlasnički dio biti povezan sa posebnim dijelom zgrade- stan u prizemlju pov. 53,37 m<sup>2</sup>, dijelom okućnice zgrade pov. 22,35 m<sup>2</sup> kao pripatka zgrade, i spremištem u podrumu pov. 6,00 m<sup>2</sup> ,ukoliko zgrada bude izgrađena</p> <p><b>10. suvlasnički dio: 109/1978</b> uz zabilježbu da će suvlasnički dio biti povezan sa posebnim dijelom zgrade- stan u</p>	<p>Vrijednost nekretnina koje čine sada stečajnu masu utvrđena vještačkim nalazom u ovršnom spisu iznosi</p> <p><b>6.155.666,40 kn</b></p>	<p><b>Troškovi stečajnog postupka (čl. 86. SZ-a):</b></p> <p>1. Nagrada stečajnom upravitelju u stečajnom postupku</p> <p>2. Izdaci stečajnog upravitelja</p>	<p>prema odluci suda stečajnog suca</p> <p>prema odluci suda stečajnog suca</p>

<p>prizemlju pov. 101,06 m<sup>2</sup>, dijelom okućnice zgrade pov. 20,71 m<sup>2</sup> kao pripatka zgrade, i spremištem u podrumu pov. 7,74 m<sup>2</sup> ,ukoliko zgrada bude izgrađena</p> <p><b>15. suvlasnički dio:</b>  <b>117/1978</b> uz zabilježbu da će suvlasnički dio biti povezan sa posebnim dijelom zgrade- stan na I katu pov. 108,78 m<sup>2</sup>, i spremištem u podrumu pov. 8,11 m<sup>2</sup> ,ukoliko zgrada bude izgrađena</p> <p><b>16. suvlasnički dio:</b>  <b>110/1978</b> uz zabilježbu da će suvlasnički dio biti povezan sa posebnim dijelom zgrade- stan na I katu pov. 103,80 m<sup>2</sup>, i spremištem u podrumu pov. 5,94 m<sup>2</sup> ,ukoliko zgrada bude izgrađena</p> <p><b>21. suvlasnički dio:</b>  <b>67/1978</b> uz zabilježbu da će suvlasnički dio biti povezan sa posebnim dijelom zgrade- stan na I katu pov. 58,02 m<sup>2</sup>, i spremištem u podrumu pov. 8,64 m<sup>2</sup> ,ukoliko zgrada bude izgrađena</p> <p><b>23. suvlasnički dio:</b>  <b>109/1978</b> uz zabilježbu da će suvlasnički dio biti povezan sa posebnim dijelom zgrade- stan na I katu pov. 103,80 m<sup>2</sup>, i spremištem u podrumu pov. 4,58 m<sup>2</sup> ,ukoliko zgrada bude izgrađena</p>			

		<b>Ostale obveze stečajne mase (čl. 87. SZ-a):</b> 1.Odvjetnički troškovi i troškovi sudskih pristojba  2. Bankovne usluge, telefon, poštarina, oglašavanje, registratori, papiri  3. Knjigovodstvene usluge  5. Troškovi osiguranja stečajnog upravitelja od odgovornosti	200.000,00 kn  5.000,00 kn  40.000,00 kn  100.000,00 kn
		<b>Vjerovnici prvog višeg isplatnog reda:</b>	
		<b>Vjerovnici drugog višeg isplatnog reda:</b>	98.529.052,43 kn
		<b>Razlučni vjerovnici:</b>	Iskazani pod točkom 2.3. izvješća od studenog 2016.g.
<b>UKUPNO IMOVINA:</b>	<b>6.155.666,40 kn</b>	<b>UKUPNO:</b>	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 18.01.2023.g. do 18.02.2023.g.**

Stečajna upraviteljica će poduzimati sve radnje koje se ukažu potrebnim u stečajnom postupku te sudjelovati i u sudskim postupcima.

U Rijeci, 17. siječnja 2023.g.

Stečajni upravitelj  
Antonela Jolić Zubčić