

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 17.09.2023. godine do 19.12.2023.g.

1.1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo:

1. Druga elektronička javna dražba koju je provodila Financijska agencija za prodaju nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika je završila 09.11.2023.g. u 11:59:59 sati (predmet prodaje su: 7. i 10. suvlasnički dio nekretnina stečajnog dužnika upisane u zk.ul.br.8381, k.č.br.4105/Z, k.o. Rovinj).

Za nekretnina stečajnog dužnika označenu kao 7. suvlasnički dio sud je donio Rješenje o dosudi posl.br. St-59/14-209 22.11.2023.g., koje je objavljeno 23.11.2023.g., a kojim je utvrdio da je najveću cijenu ponudio kupac Helena Sjauš iz Zagreba, Dr. Ante Šercera 66, OIB: 49972586575 te joj je navedenim Rješenjem i dosuđena nekretnina označena kao 7. suvlasnički dio.

Na prije navedeno Rješenju o dosudi žalbu je izjavio ponuditelj GORAN ZAGORŠČAK u bitnome tvrdeći da mu je onemogućeno u potpunosti sudjelovanje u predmetnoj dražbi.

Za nekretnina stečajnog dužnika označenu kao 10. suvlasnički dio sud je donio Rješenje o dosudi posl.br. St-59/14-210 22.11.2023.g., koje je objavljeno 23.11.2023.g., a kojim je utvrdio da je najveću cijenu ponudio kupac GALVANI d.o.o. Bale, OIB: 49244503689 te mu je navedenim Rješenjem i dosuđena nekretnina označena kao 10. suvlasnički dio.

Budući da je navedeno Rješenju o dosudi postalo pravomoćno stečajni upravitelj je u odnosu na 10. suvlasnički dio dostavio obračun troškova sukladno čl.254. Stečajnog zakona.

Ročište za diobu kupovnine za nekretnine stečajnog dužnika označene kao 23.suvlasnički dio i 16. suvlasnički dio održano je 18.12.2023.g.

2. U parničnom postupku pred Općinskim sudom u Puli, Stalna služba u Rovinju, pod posl.br. Psp-16/2023, radi smetanja posjeda i u postupku osiguranja radi određivanja privremene mjere pod posl.br. OVR-447/2023 (za nekretnine stečajnog dužnika koje nisu predmet prodaje) održano je ročište 19.12.2023.g. na kojem su se trebale saslušati parnične stranke ali na isto ročište nije pristupio zakonski zastupnik MILES d.o.o. pa će novo ročište biti zakazano naknadno pisanim putem.

1.2. Mogućnost zaključenja stečajnog postupka:

Stečajni postupak će se moći zaključiti nakon što se izvrši dioba kupovnine za nekretnine koje su unovčene u stečajnom postupku te namire razlučni vjerovnici.

2. STANJE STEČAJNE MASE

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

IMOVINA	IZNOS	OBVEZE	IZNOS
<p>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 suvlasnički dio biti povezan sa posebnim dijelom zgrade što u naravi predstavlja suvlasnički dio označen kako slijedi:</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 spremište u podrumu pov. 6,00 m² ,ukoliko zgrada bude izgrađena</p>	Vrijednost nekretnina koje čine sada stečajnu masu utvrđena vještačkim nalazom u ovršnom spisu iznosi	<p>Troškovi stečajnog postupka (čl. 86. SZ-a):</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>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</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>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

Unovčene su nekretnine stečajnog dužnika označene kao 7., 10., 16. i 23. suvlasnički dio, dok su nekretnine stečajnog dužnika označene kao 8., 15. i 21. suvlasnički dio predmet sudskog spora kako je to navedeno u ranijim izvještajima stečajnog upravitelja.

2.3. Neunovčeni predmeti stečajne mase

Imovina stečajnog dužnika još uvijek nije unovčena u cijelosti.

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

Izvjeshni 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 20.12.2023.g. do 20.03.2024.g.

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

U Rijeci, 19.12.2023.g.

Stečajni upravitelj
Antonela Jolić Zubčić