

Obrazac 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

Poslovni broj spisa: **St-59/2014**

Dužnik: **DOMUS JADRAN d.o.o. u stečaju, Poreč, Mate Vlašića 47a
OIB: 28591266562**

1. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA u razdoblju od 20.12.2023. g. do 20.03.2024.g.

1.1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo:

1. Za nekretnine stečajnog dužnika koje su unovčene na prvoj javnoj dražbi, a označene kao 16. suvlasnički dio i 23. suvlasnički dio, sud je donio Rješenje o diobi kupovnine posl.br. St-59/14-239, 10.01.2024.g. (23. suvlasnički dio) i Rješenje o diobi kupovnine posl.br. St-59/2014-238, 10.01.2024.g. (16. suvlasnički dio), kojim rješenjima su namireni obračunati troškovi unovčenja i tražbina razlučnog vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb. Stečajni upravitelj je, nakon što je sud isplatio iznos obračunati troškova unovčenja na žiro račun stečajnog dužnika, podmirio troškove prema dostavljenim obračunima.

2. Nekretnine stečajnog dužnika označene kao 7. suvlasnički dio i 10. suvlasnički dio su unovčene na drugoj javnoj dražbi te je za nekretnina stečajnog dužnika označenu kao 7. suvlasnički dio na Rješenje o dosudi posl.br. St-59/14-209 22.11.2023.g., žalbu izjavio ponuditelj GORAN ZAGORŠČAK, koja žalba je odbijena kao neosnovana drugostupanjskom odlukom odnosno Rješenjem Visokog trgovačkog suda, posl.br. PŽ-4414/2023 od 03.01.2024.g.,

Budući da je donošenjem drugostupanjske odluke navedeno Rješenju o dosudi postalo pravomoćno stečajni upravitelj je u odnosu na 7. suvlasnički dio dostavio obračun troškova sukladno čl.254. Stečajnog zakona.

Ročište za diobu kupovnine za nekretnine stečajnog dužnika označene kao 7. suvlasnički dio i 10. suvlasnički zakazano za 20.03.2024.g. je otkazano.

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 8., 15., 21. suvlasnički dio i nekretnine koje više nisu u posjedu stečajnog dužnika) zakazano je novo ročište 15.04.2023.g. na licu mjesta uz saslušanje svjedoka.

3. U parničnom postupku pred Općinskim sudom u Puli, Stalna služba u Rovinju, pod posl.br. Psp-38/2023, radi smetanja posjeda i u postupku osiguranja radi određivanja privremene mjere pod posl.br. OVR-1488/2023 (za nekretnine stečajnog dužnika koje su označene kao 7. suvlasnički dio i 23. suvlasnički dio) zakazan je očevid na licu mjesta uz prisustvo vještaka kao i stranaka za 17.05.2024.g..

4. Stečajna upraviteljica je zaprimila podnesak gospodina Dragan Kostić koji u svom podnesku navodi da „posjeduje stan u Rovinju na adresi Valsavi 1, da je u taj stan uložio i potrošio svoj novac te da vjeruje da ima neko pravo na povrat ulaganog, da je uložio zajedno sa obitelji CHILIKIN i sa njima se dogovorio o kupovini tog stana, da su njegove vrijednosti u stanu, moli sud da ga pouči o pravim, što i kada da učini“. Na zaprimljeni podnesak stečajna upraviteljica se očitovala 11.03.2024.g. te predložila sudu da se očitovanje stečajne upraviteljice dostavi imenovanom putem suda iz razloga jer se isti obratio sudu a ne stečajnoj upraviteljici.

5. Stečajna upraviteljica je 13.03.2024.g. podnijela prijedlog za određivanje nagrade sukladno dostavljenim obračunima unovčenja za 7., 10., 16. i 23. suvlasnički dio budući da u ovom stečajnom postupku nema imovine koja bi bila predmet unovčenja sve do pravomoćnog okončanja parničnog postupka pod posl.br. Psp-16/2023 (toč.2. ovog izvješća)

1.2. Mogućnost zaključenja stečajnog postupka:

Stečajna upraviteljica će, nakon što podmiri sve troškove i obveze stečajne mase, predložiti zaključenje stečajnog postupka prvenstveno u cilju smanjenja troškova stečajnog postupka i iz razloga jer u ovom stečajnom postupku sve do pravomoćnog okončanja parničnog postupka pod posl.br. Psp-16/2023 nema imovine koja bi bila predmet unovčenja u ovom stečajnom postupku.

Stečajnom dužniku, kako je u prethodnim izvješćima stečajne upraviteljice i navedeno, oduzet je posjed nekretnina označenih kao: **8. suvlasnički dio, 15. suvlasnički dio i 21. suvlasnički dio te u odnosu na navedene suvlasničke dijelove nije moguće unovčenje u stečajnom postupku sve dok stečajna upraviteljica ponovno ne preuzme posjed navedenih suvlasničkih dijelova.** Stečajna upraviteljica je putem punomoćnika u ime stečajnog dužnika pokrenula parnični postupak radi učinjenog smetanja i uspostave stanja kakvo je bilo prije nastalog smetanja pred nadležnim Općinskim sudom u Puli, Stalna služba u Rovinju, koji se vodi pod posl.br. Psp-16/2023. U predmetnom postupku još nije donesena prvostupanjska odluka, a s obzirom na sve predložene dokaze osobito broj svjedoka koji se imaju saslušati (15 svjedoka) za očekivati je da će se navedeni parnični postupak znatno dulje trajati nego što bi se imalo za očekivati.

2. STANJE STEČAJNE MASE

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

IMOVINA	IZNOS	OBVEZE	IZNOS
		Troškovi stečajnog postupka (čl. 86. SZ-a):	
		1. Nagrada stečajnom upravitelju u stečajnom postupku	prema odluci suda stečajnog suca
		2. Izdaci stečajnog upravitelja	prema odluci suda stečajnog suca

		Ostale obveze stečajne mase (čl. 87. SZ-a): 1.Odvjetnički troškovi i troškovi sudskih pristojba 2. Bankovne usluge, telefon, poštarina, oglašavanje, regulatori, 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
		Vjerovnici prvog višeg isplatnog reda: Vjerovnici drugog višeg isplatnog reda: Razlučni vjerovnici:	 98.529.052,43 kn Iskazani pod točkom 2.3. izvješća od studenog 2016.g.
UKUPNO IMOVINA:		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 kao i pod točkom 1.2. ovog izvješća.

2.3. Neunovčeni predmeti stečajne mase

Imovina u posjedu stečajnog dužnika je unovčena u cijelosti, dok će se po pravomoćnom okončanju parničnog postupka pod posl.br. Psp-16/2023 i uspostave ranijeg posjedovnog stanja stečajni dužnik naknadno steći posjed imovine u svom vlasništvu označene kao 8., 15. i 21. suvlasnički dio.

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, pričuva. 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 20.03.2024.g. do 20.06.2024.g.

Stečajna upraviteljica će predložiti novo zakazivanje ročišta za diobu kupovnine za unovčene nekretnine stečajnog dužnika označene kao 7. suvlasnički dio i 10. suvlasnički dio odmah po brisanju upisane zabilježbe spora na navedenim nekretninama odnosno suvlasničkom 7. i 10. dijelu nekretnine, a koja zabilježba spora je upisana 04.09.2023.g. pod posl.br. Z-14139/2023. Navedena zabilježba se odnosi na parnični postupak po tužbi tužitelja MILES d.o.o., koju je pokrenuo radi utvrđenja prava suvlasništva MILES d.o.o. na nekretninama stečajnog dužnika, koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci, pod posl.br. P-400/2023, u kojem postupku je donesena prvostupanjska presuda kojom se odbija tužbeni zahtjev tužitelja MILES d.o.o., na koju presudu je i uložena žalba od strane tužitelja MILES d.o.o., žalba je zaprimljena pod posl.br. Pž-1084/2024.

U Rijeci, 20.03.2024.g.

Stečajni upravitelj
Antonela Jolić Zubčić