

Obrazac 20.

**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 13. travnja 2022. godine do 18. srpnja 2022.g.

1.1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo:

1. Stečajni upravitelj mjesečno fakturira iznos najma za jedinog najmoprimca Massaroto Corado koji je u najmu nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika. Budući da je isti najmoprimac neredovit u plaćanju najamnina po dospelju istom je upućena opomena pred postupak pokretanja prisilne naplate kao i upozorenje da će se ugovor raskinuti ukoliko se ne podmiri dospjeli dug u cijelosti

2. Stečajni upravitelj je ponovno uputio požurnice i to dana 03.05.2022.g., dana 01.06.2022.g. i dana 06.07.2022.g. za što hitnije postupanje u ovršnom postupku koji se provodi na nekretnini stečajnog dužnika pred Općinskim sudom u Puli, Stalna služba u Rovinju, pod posl.br. Ovr-2713/2018.

Također, stečajni upravitelj je dana 07.07.2022.g. uputio Uredu predsjednika suda Općinskog suda u Puli podnesak kojim se požuruje hitno postupanje u navedenom ovršnom postupku budući da od dana 12.02.2020.g. ovršni sud nije poduzeo niti jednu radnju.

1.2. Mogućnost zaključenja stečajnog postupka:

Stečajni postupak će se moći zaključiti tek po unovčenju nekretnina koje čine stečajnu masu, koja je u izvješću od dana 06. ožujka 2020.g. detaljno opisano s obzirom na pravomoćnu prvostupanjsku odluku, posl.br. P-499/2020.

2. STANJE STEČAJNE MASE

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

IMOVINA	IZNOS	OBVEZE	IZNOS
<p>1. nekretnine 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>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</p>	<p>Vrijednost nekretnina koje čine sada stečajnu masu utvrđena vještačkim nalazom u ovršnom spisu iznosi</p> <p>6.155.666,40 kn</p>	<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>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 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>			

		Ostale obveze stečajne mase (čl. 87. SZ-a): 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
		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

Izvršni 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 tromjesečju od 18.07.2022.g. do 18.08.2022.g.

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

U Rijeci, 18. srpnja 2022.g.

Stečajni upravitelj
Antonela Jolić Zubčić