

U Rijeci, 19.04.2024.g.

DOMUS JADRAN d.o.o. u stečaju
Mate Vlašića 47/A, Poreč
OIB 28591266562

Stečajna upraviteljica
Antoneli Jolić Zubčić
Rijeka, Ante Starčevića 5
OIB: 03188914525

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Na posl.br. St-59/2014

PRIJAVA NEDOSTATNOSTI STEČAJNE MASE
ZA ISPUNJENJE OSTALIH OBVEZA STEČAJNE MASE

u smislu odredbe članka 294. Stečajnog zakona
nad stečajnim dužnikom DOMUS JADRAN d.o.o. u stečaju

Rijeka, travanj 2024.g.

1. Stečajna masa odnosno imovina stečajnog dužnika u predmetnom stečajnom postupku sastojala se od nekretnina upisani kod Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Rovinj, u k.o. Rovinj, zk. ul. 8381, označene kao 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 suvlasničke dijelove, označene kako slijedi:

- **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 (**unovčena u stečajnom postupku**)
- **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 (**predmet parničnog postupka**)
- **10. suvlasnički dio: 109/1978** uz zabilježbu da će suvlasnički dio biti povezan sa posebnim dijelom zgrade- stan u 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 (**unovčena u stečajnom postupku**)
- **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 (**predmet parničnog postupka**)
- **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 (**unovčena u stečajnom postupku**)
- **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 (**predmet parničnog postupka**)
- **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 (**unovčena u stečajnom postupku**)

2. 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 opisanih 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 parničnih stranaka, a 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.

Stoga u toč. 2. navedeni suvlasnički dijelovi nekretnine ne mogu biti predmetom unovčenja u ovom stečajnom postupku sve do pravomoćnog okončanja parničnog postupka pod posl.br. Psp-16/2023 i vraćanja u posjed istih stečajnom dužnikom tim više što će vraćanje u posjed opisanih dijelova biti očekivano dulji budući da su 8. suvlasnički dio i 23. suvlasnički dio zazidani i spojeni s stanovima koji neposredno graniče s navedenim stanovima.

3. U predmetnom stečajnom postupku je unovčena cjelokupna imovina stečajnog dužnika odnosno nekretnine stečajnog dužnika i to uvodno detaljno označene kao: **7. suvlasnički dio, 10. suvlasnički dio, 16. suvlasnički dio i 23. suvlasnički dio.**

Stečajni dužnik nema imovinu koja bi u ovom trenutku bila predmetom unovčenja u stečajnom postupku.

4. Troškovi unovčenja za **16. suvlasnički dio i 23. suvlasnički dio** isplaćeni su već iz ostvarene kupovnine na žiro račun stečajnog dužnika, dok je iz preostalog iznosa kupovnine namiren razlučni vjerovnik.

Kupovina uplaćena za **7. suvlasnički dio** (iznos od 179.469,32 €) i **10. suvlasnički dio** (iznos od 258.417,97 €) u sveukupnom iznosu od **437.887,29 €** je prenesena na depozit Trgovačkog suda u Rijeci, a dioba kupovnine uslijediti će nakon što se pravomoćno okonča parnični postupak po tužbi tužitelja MILES d.o.o. koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci, pod posl.br. P-400/2023, u kojem postupku je donesena prvostupanjska presuda kojim se odbija tužbeni zahtjev MILES d.o.o., na koju presudu je uložena žalba od strane tužitelja MILES d.o.o. budući da je tužbeni zahtjev za utvrđenjem suvlasništva MILES d.o.o. na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika je odbijen kao neosnovan. Tužba je zabilježena u zemljišnim knjigama nadležnog suda **04.09.2023.g. pod posl.br. Z-14139/2023.**

Rješenje o dosudi 7. suvlasničkog dijela nekretnine posl.br. St-59/14-209 je doneseno 22.11.2023.g., a Rješenje o dosudi 10. suvlasničkog dijela nekretnine posl.br. St-59/14-210 je doneseno 22.11.2023.g. odnosno nakon što je MILES d.o.o. zabilježio spor na nekretninama pa će stečajna upraviteljica predložiti da se ročište za diobu kupovnine zakaže po brisanju zabilježbe pod posl.br. Z-14139/2023 na unovčenim nekretninama, ali tek po donošenju drugostupanjske odluke.

5. Stečajna upraviteljica je, nakon što je Rješenje posl.br. St-59/2014 od 28.03.2024.g. postalo pravomoćno, isplatila nagradu određenu temeljem navedenog rješenja kao i stvarne troškove 16.04.2024.g.

6. U toč. 2. ove Prijave nedostatnosti stečajne mase navedeni su suvlasnički dijelovi nekretnine koji ne mogu biti predmetom unovčenja u ovom stečajnom postupku sve do pravomoćnog okončanja parničnog postupka pod posl.br. Psp-16/2023 budući da stečajni dužnik nije u posjedu istih, ali mjesečne obveze na ime plaćanja pričuve za suvlasničke dijelove nekretnine, koje nisu u posjedu stečajnog dužnika, i dalje terete stečajnu masu stečajnog dužnika. Obveze stečajnog dužnika s osnova plaćanja pričuve do 30.04.2024.g. iznose **5.315,58 € (kartica u privitku).**

Nadalje, stečajni dužnik je u obvezi i plaćati mjesečne obveze prema knjigovodstvu koje od 30.04.2024.g. iznose **3.928,60 € (predračun br.1/1).**

Stanje žiro računa stečajnog dužnika na dan 19.04.2024.g. iznosi 4.042,68 €, dok sveukupni troškovi i obveze stečajne mase iznose 9.244,18 €.

S obzirom da je evidentno da stečajni dužnik nema sredstava za podmirenjem svih dospjelih obveza i troškova stečajnog postupka u cijelosti i da je evidentno da će biti onemogućen u ispunjavanju postojećih dospjelih obveza stečajne mase u cijelosti kao i obveza kada one dospiju kao i troškova stečajnog postupka, stečajna upraviteljica u cilju smanjenja i

troškova i obveza stečajne mase ovog stečajnog postupka **podnosi ovu Prijavu o nedostatnosti stečajne mase za ispunjenje ostalih obveza stečajne mase stečajnog dužnika DOMUS JADRAN d.o.o. u stečaju, a sve u smislu odredbe članka 294. Stečajnog zakona.**

Stečajna upraviteljica će podmiriti troškove knjigovodstva u cijelosti u iznosu od 3.928,60 €, dok će obvezu plaćanja pričuve podmiriti djelomično u iznosu koji preostane na žiro računu stečajnog dužnika, a nakon i podmirenja bankarskih naknada koji se imaju naplatiti s žiro računa stečajnog dužnika.

7. S obzirom na činjenicu da u ovom predmetu prijavljivanja nedostatnosti stečajne mase glede dužnosti javne objave ove Prijave nedostatnosti stečajne mase treba primijeniti i odredbe Stečajnog zakona iz 2015. i 2017. godine stečajna upraviteljica **uz ovu prijavu nedostatnosti stečajne mase poziva stečajne vjerovnike i vjerovnike ostalih obveza stečajne mase na dostavljanje mišljenja o ovoj Prijavi, odnosno obavještava ih da se o ovoj Prijavi mogu očitovati.**

Stečajna upraviteljica predlaže da Sud ovu Prijavu nedostatnosti stečajne mase s privicima iz kojih je razvidna opravdanost prijavljivanja nedostatnosti stečajne mase za ispunjenje dospjelih obveza stečajne mase javno objavi na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

za DOMUS JADRAN d.o.o. u stečaju

Antonela Jolić Zubčić, stečajna upraviteljica

U privitku:

- *Otvorene stavke kupaca do 30.04.2024.g., Rubini d.o.o.*
- *Predračun br.1/1 od 18.04.2024.g., Knjigovodstvo Kuftić j.d.o.o.*
- *Izvadak o stanju i prometu stečajnog dužnika*