

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 23. kolovoza 2022. godine do 26. rujna 2022.g.

1.1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo:

1. Zaključkom Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Rovinju je ponovno zakazano ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine tsčejanog dužnika za dan 29.09.2022.g. te u predmetnom ovršnom postupku ovrhovoditelj Reiffeisenbank predlaže provođenje novog građevinskog vještačenja budući da je proteklo 8 (osam) godina od provedenog vještačenja s kojim prijedlogom je suglasan i ovršenik odnosno stečajni dužnik budući da je tržišna vrijednost nekretnina znatno porasla, dok treća osoba MILES d.o.o. predlaže da se u odnosu na suvlasničke udjele u njegovom vlasništvu obustavi ovršni postupak.

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
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	Vrijednost nekretnina koje čine sada stečajnu masu utvrđena vještačkim nalazom u ovršnom spisu iznosi	Troškovi stečajnog postupka (čl. 86. SZ-a): 1. Nagrada stečajnom upravitelju u stečajnom postupku	prema odluci suda stečajnog suca

<p>suvlasnički dio biti povezan sa posebnim dijelom zgrade 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 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</p>	<p>6.155.666,40 kn</p>	<p>2. Izdaci stečajnog upravitelja</p>	<p>prema odluci suda stečajnog suca</p>
---	-------------------------------	--	---

<p>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>			
		<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>200.000,00 kn</p> <p>5.000,00 kn</p> <p>40.000,00 kn</p>

		3. Knjigovodstvene usluge	100.000,00 kn
		5. Troškovi osiguranja stečajnog upravitelja od odgovornosti	
		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

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 27.09.2022.g. do 27.10.2022.g.

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

U Rijeci, 26. Rujna 2022.g.

Stečajni upravitelj
Antonela Jolić Zubčić