

Obrazac 20.

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

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Pazinu

Poslovni broj spisa: **St-128/2019**

Dužnik: JADRANSKI USPJEH d.o.o. u stečaju , Poreč, Obala Maršala Tita 13.,
OIB 79341972896

Stečajni upravitelj: Sanjin Dinko Dorčić

Adresa stečajnog upravitelja: Rijeka ,Mosorska 9

e-mail : ddunko@gmail.com tel. 0993091300

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 31.12.2020 god. do
02.02.2021 god.**

1 Postupajući po odluci vjerovnika donesenoj na skupštini vjerovnika od 13.07.2020 god. o prodaji nekretnina u vlasništvu dužnika kao cjeline na temelju javno prikupljenih ponuda dobivenih nakon oglašavanja prodaje stečajni upravitelj je prodaju nekretnine u skladu sa navedenom odlukom vjerovnika oglasio na način da je u razdoblju od 01.08.2020 do 31.01.2021 objavio svaki mjesec u navedenom razdoblju oglas za prodaju predmetnih nekretnina i to na Web portalu SUDAČKA MREŽA – WEB STEČAJ, upisom oglasa u Očevidnik nekretnina koje se prodaju neposrednom pogodbom u stečajnom postupku koji se vodi u FINA-i, na Web portalu NJUŠKALO, Web portalu PLAVI OGLASNIK (četiri mjeseca) i oglasniku lokalnih novina GLAS ISTRE.

Stečajni upravitelj je dao izraditi i samoljepljivi natpis kojom je oglasio prodaju i na ulaznim vratima poslovnog prostora radi kojeg su stečajnog upravitelja kontaktirali brojni potencijalni kupci te je zainteresiranima stečajni upravitelj omogućio i razgledavanje prostora.

Međutim, na objavljene oglase pa i na one sa rokom predaje ponuda do 31.01.2021 stečajni upravitelj nije zaprimio niti jednu pismenu ponudu.

2 U navedenom periodu stečajni upravitelj je organizirao čišćenje poslovnog prostora od ostataka građevinskog materijala i otpada koje su u prostoru ostali nakon izvršenih radova na uređenju istog te uklanjanja korova, trave i otpada sa terase objekta.

Isto tako stečajni upravitelj je dao izvršiti izmjeru neto površine poslovnog prostora od strane stalnog sudskog vještaka graditeljske struke Marina Smoković iz društva Studio Marino d.o.o., Poreč iz razloga što podatak o površini poslovnog prostora nije bio upisan u izvadak iz zemljišnih knjiga, a potencijalni kupci su od stečajnog upravitelja tražili da im navede točnu površinu poslovnog prostora.

Na traženje odvjetnice Buić iz Pule koja zastupa potencijalnog kupca Dasmira Dzemaila iz Poreča stečajni upravitelj je u ZK odjelu Poreč zatražio i uvid u spis Z-942/02 radi ispitivanja razloga postojanja upisa zabilježbe odbijene molbe RIVIERA HOLDING dd u zemljišnoj knjizi ali do sastavljanja ovog izvješća zemljišnoknjižni odjel nije još uvijek pribavio spis koji se nalazi u arhivi van suda.

3. U proteklom razdoblju i to od otvaranja stečajnog postupka do trenutka sastavljanja ovog izvješća stečajni upravitelj je putovao u Poreč po putnim nalogima iz slijedećih razloga:

1. Dana 06.06.2019 po putnom nalogu 1/19 radi preuzimanja poslovne dokumentacije dužnika kod društva EXORO d.o.o. koje je za dužnika vodilo poslovne knjige te preuzimanja ključeva i posjeda nekretnine
2. Dana 17.02.2020 po putnom nalogu 1/20 radi pripreme nekretnine vezano za zaključenje ugovora o zakupu terase. (Radovi na izvlačenju instalacija za vodu i struju iz poslovnog prostora na terasu)
3. Dana 18.07.2020 po putnom nalogu 3/20 radi izrade fotodokumentacije za predaju oglasa o prodaji nekretnine
4. Dana 14.08.2020 po putnom nalogu 4/20 radi izrade i postavljanja samoljepljivog natpisa na ulaznim vratima poslovnog prostora „PRODAJE SE POSLOVNI PROSTOR I TERASA” sa brojem telefona stečajnog upravitelja.
5. Dana 15.10.2020 po putnom nalogu 5/20 radi sastanka i razgledavanja prostora sa potencijalnim kupcem Robert K. iz Poreča
6. Dana 28.11.2020 po putnom nalogu 6/20 radi sastanka i razgledavanja prostora sa Katicom Stelko koja zastupa potencijalnog kupca Ćazima Felix Osmani i sastanka sa Felixom Osmani.
7. Dana 14.12.2020 po putnom nalogu 7/20 radi sastanka i razgledavanja prostora sa potencijalnim kupcem Dasmir Dzembali.
8. Dana 19.01.2021 po putnom nalogu 1/21 radi čišćenja poslovnog prostora i terase objekta
9. Dana 25.01.2021 po putnom nalogu 2/21 radi čišćenja objekta i sastanka sa vjerovnikom Liu Pilato Liing i Katicom Stelko koja zastupa potencijalnog kupca Ćazima Felix Osmani
10. Dana 27.01.2021 po putnom nalogu 3/21 radi izmjere površine poslovnog prostora i davanja zahtjeva za uvid spis Z-942/02 u ZK odjelu Poreč
11. Dana 02.02.2021 po putnom nalogu 4/21 radi sastanka i ponovnog razgledavanja poslovnog prostora sa potencijalnim kupcem Desmirom Dzembali iz Poreča i vjerovnikom Liu Pilato Liing

II. STANJE STEČAJNE MASE

U razdoblju od otvaranja stečajnog postupka do sastavljanja ovog izvješća u poslovnim knjigama dužnika evidentirani su slijedeći rashodi/odljevi sredstava sa žiro računa dužnika na kojem se nalazilo 5.000,00 kn koji iznos predstavlja zapljenjeni iznos predujma za podmirenje troškova stečajnog postupka prenesen sa depozitnog računa suda na žiro račun dužnika:

Rashodi/odljevi sredstava:

- Troškovi voda paušal / Istarski vodovod d.o.o.	276,65 kn
- Troškovi struja paušal / HEP Elektra d.o.o.	593,76 kn
- Web portal NJUŠKALO	1.260,00 kn
- Glas Istre novine d.o.o.	2.107,50 kn
- Best design d.o.o. (izrada i ljepljenje natpisa/reklame)	600,00 kn
- Troškovi upisa u Očevidnik FINA	150,00 kn
- Studio Marino d.o.o. (izrada nalaza izmjere površine p.p.)	375,00 kn
- Grad Poreč (komunalna naknada/vodna naknada).....	292,00 kn
- Troškovi platnog prometa	671,20 kn
- Poštanski troškovi, potrošni materijal (led žarulje).....	101,96 kn
- Naknada troškova stečajnog upravitelja po rješenju suda	752,63 kn
 Ukupno troškovi	 7.180,70 kn

Razlika između odljeva sredstava i iznosa predujma koji je prenesen na žiro račun dužnika nastala je zbog toga što je dužnik prilikom plaćanja PDV-a po izlaznom računu za zakupninu iskoristio preplaćeni iznos PDV iz 2018 god. te je platio manji iznos PDV-a nego što je trebao platiti. Nakon raskida ugovora o zakupu zbog nemogućnosti njegova ispunjenja unaprijed plaćena zakupnina je vraćena zakupniku ali je zatražen povrat punog iznosa PDV-a po izlaznom računu za zakupninu zbog raskida ugovora. Isto tako zakupniku nije vraćen puni polog već je isti umanjen za 450,00 kn zbog prouzrokovanih troškova.

Stečajni upravitelj napominje da će dužnik do 20.02.2021 podnijeti zahtjev nadležnoj ispostavi PU za povrat više plaćenog pretporeza u iznosu od 1.020,00 kn po ulaznim računima za prethodno razdoblje te će se iz tog iznosa platiti čišćenje i odvoz otpada iz poslovnog prostora, račun FINA-e za oglašavanje prodaje prostora u Očevidniku te dospjeli računi za 01 mj /21 za paušal troškova za vodu, struju kao i komunalnu naknadu.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj je u skladu sa odlukom vjerovnika na skupštini od 13.07.2020 u razdoblju od šest mjeseci nastojao prodati predmetne nekretnine na način u skladu sa odlukama vjerovnika ali se u tome nije uspjelo unatoč velikom broju zainteresiranih potencijalnih kupaca.

Međutim, stečajni upravitelj očekuje da će, a kako su mu to i najavili, nakon što sud odredi ročište za skupštinu vjerovnika zainteresirani potencijalni kupci Ćazim Felix Osmani i Dasmir Dzemali oboje iz ugostitelji iz Poreča dati osobnu pisanu ponudu vjerovnicima van javnog prikupljanja ponuda.

Slijedom navedenog stečajni upravitelj predlaže naslovnom sudu

- da sazove skupštinu vjerovnika radi donošenja odluka o daljnjem postupanju u predmetnom postupku.

U Rijeci, 03.02.2021 god.

Stečajni upravitelj

Prilozi:

1. Nalaz izmjere poslovnog prostora od 27.01.2021