

U Rijeci, 06. travnja 2023. godine

**Za:**

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

**Stečajni upravitelj**  
**Antonela Jolić Zubčić**  
**Rijeka, Ante Starčevića 5**

**TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

**Na posl. Br. 8 St-59/2014**

**PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA**

**Na posl.br. St-59/2014**

---

**I.** Stečajni upravitelj dostavlja Procjembeni elaborat u svrhu utvrđivanja procijenjene vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika koja je predmet prodaje u stečajnom postupku od dana 22.03.2023.g., oznaka elaborata P-78/2023.

1. Stečajni upravitelj predlaže da sud na zakazanom ročištu radi utvrđenja vrijednosti nekretnina Zaključkom o prodaji utvrdi vrijednost nekretnina stečajnog dužnika upisanih kod Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Rovinj, u zk.ul.br.8381, k.č.br.4105/Z, u naravi kuća i dvorište ukupne površine 3018m<sup>2</sup>, i to svakog suvlasničkog dijela zasebno na način 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 m<sup>2</sup>, dijelom okućnice zgrade pov. 41,76 m<sup>2</sup> kao pripatka zgrade, i spremištem u podrumu pov. 6,06 m<sup>2</sup>, ukoliko zgrada bude izgrađena – **u iznosu od 234.738,63 € / 1.768.638,21 kn.**
  - **10. suvlasnički dio: 109/1978** uz zabilježbu da će suvlasnički dio biti povezan sa posebnim dijelom zgrade- stan u prizemlju pov. 101,06 m<sup>2</sup>, dijelom okućnice zgrade pov. 20,71 m<sup>2</sup> kao pripatka zgrade, i spremištem u podrumu pov. 7,74 m<sup>2</sup>, ukoliko zgrada bude izgrađena, uz napomenu da stvarna površina 10. suvlasničkog dijela iznosi 99,95 m<sup>2</sup> prema nalazu vještaka građevinske struke (str.80. nalaza) – **u iznosu od 308.935,93 € / 2.327.677,76 kn.**

- **16. suvlasnički dio: 110/1978** uz zabilježbu da će suvlasnički dio biti povezan sa posebnim dijelom zgrade- stan na I katu pov. 103,80 m<sup>2</sup>, i spremištem u podrumu pov. 5,94 m<sup>2</sup> ,ukoliko zgrada bude izgrađena, uz napomenu da stvarna površina 16. suvlasničkog dijela iznosi 108,84 m<sup>2</sup> prema nalazu vještaka građevinske struke (str.81. nalaza) – **u iznosu od 338.847,90 € / 2.553.049,50 kn.**
  - **23. suvlasnički dio: 109/1978** uz zabilježbu da će suvlasnički dio biti povezan sa posebnim dijelom zgrade- stan na I katu pov. 103,80 m<sup>2</sup>, i spremištem u podrumu pov. 4,58 m<sup>2</sup> ,ukoliko zgrada bude izgrađena – **u iznosu od 318.408,98 € / 2.399.052,46 kn.**
2. Stečajni upravitelj navodi da su na strani 1. nalaza pod nazivom „Rekapitulacija“, iskazne površine svakog suvlasničkog dijela na način da su površini suvlasničkog dijela pridodane površine spremišta prema koeficijentu 0,50 i podruma prema koeficijentu 0,10, pa su na strani 1. nalaza iskazane površine u ukupnom zbroju (neto površina suvlasničkog dijela + podrum + spremište), a što je za svaki suvlasnički dio pojedinačno iskazano na str. 79. nalaza (7. suvlasnički dio), na str. 80. nalaza (10. suvlasnički dio), na str. 81. nalaza (16. suvlasnički dio) te na str. 82. nalaza (23. suvlasnički dio).
3. Stečajni upravitelj ukazuje Sudu, a osobito s obzirom na podnesak razlučnog vjerovnika CULTUS d.o.o. u likvidaciji od dana 28.03.2023.g., da su svi suvlasnički dijelovi čija se prodaja predlaže, specificirano u točki 1. ovog podneska, od strane ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke izmjereni te je u nalazu utvrđena stvarna površina svakog suvlasničkog dijela zasebno s detaljnim prikazom površina i opisom svih dijelova prostorija koji čine svaki suvlasnički dio

## II. Budući da je stečajnom dužniku oduzet posjed nekretnina označenih kao:

- **8. suvlasnički dio: 59/1978** uz zabilježbu da će suvlasnički dio biti povezan sa posebnim dijelom zgrade- stan u prizemlju pov. 53,37 m<sup>2</sup>, dijelom okućnice zgrade pov. 22,35 m<sup>2</sup> kao pripatka zgrade, i spremištem u podrumu pov. 6,00 m<sup>2</sup> ,ukoliko zgrada bude izgrađena
- **15. suvlasnički dio: 117/1978** uz zabilježbu da će suvlasnički dio biti povezan sa posebnim dijelom zgrade- stan na I katu pov. 108,78 m<sup>2</sup>, i spremištem u podrumu pov. 8,11 m<sup>2</sup> ,ukoliko zgrada bude izgrađena
- **21. suvlasnički dio: 67/1978** uz zabilježbu da će suvlasnički dio biti povezan sa posebnim dijelom zgrade- stan na I katu pov. 58,02 m<sup>2</sup>, i spremištem u podrumu pov. 8,64 m<sup>2</sup> ,ukoliko zgrada bude izgrađena

to, stečajni upravitelj predlaže da se odgodi prodaja navedenih suvlasničkih dijelova dok stečajni dužnik sudskim putem ne preuzme posjed oduzetih suvlasničkih dijelova.

za DOMUS JADRAN d.o.o. u stečaju  
Antonela Jolić Zubčić, stečajni upravitelj

*U privitku: Procjembeni elaborat od 22. ožujka 2023.g.*