

U Rijeci, 13.03.2024.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

Prijedlog za određivanje nagrade za rad

-Ix, e komunikacija

I. Stečajna masa odnosno imovina stečajnog dužnika u predmetnom stečajnom postupku sastojala se od nekretnine upisane kod Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Rovinj, u k.o. Rovinj, zk. ul. 8381, označena 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 suvlasnički dio, označenih 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**)

II. 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 navedenih 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-38/2023. U predmetnom postupku još nije donesena prvostupanjska odluka, a s obzirom na sve predložene dokaze 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. II navedeni suvlasnički dijelovi nekretnine ne mogu biti predmetom unovčenja u ovom stečajnom postupku sve do pravomoćnog okončanja parničnog postupka pod posl.br. Psp-38/2023 budući da stečajni dužnik nije u posjedu istih odnosno opisani stanovi niti ne postoje budući da su zazidani i spojeni s stanovima koji neposredno graniče s navedenim stanovima.

III. U stečajnom postupku su unovčena je cjelokupna imovina stečajnog dužnika odnosno 4 (četiri) nekretnine stečajnog dužnika i to označene kao: **7. suvlasnički dio, 10. suvlasnički dio, 16. suvlasnički dio i 23. suvlasnički dio i to za sveukupni iznos od 930.829,96 €.** **Stečajni dužnik nema imovinu koja bi u ovom trenutku bila predmetom unovčenja,** stoga stečajna upraviteljica podnosi ovaj prijedlog i predlaže da Sud odluči o nagradi za rad stečajne upraviteljice.

Stečajna upraviteljica je u dostavljenim obračunima troškova unovčenja za svaku nekretninu sukladno članku 254. Stečajnog zakona obračunala i nagradu stečajnom upravitelju kao neizravni trošak unovčenja sukladno učešću vrijednosti nekretnine u ukupnoj vrijednosti stečajne mase za svaku nekretninu posebno i to kako slijedi:

- **za 7. suvlasnički dio – obračun troškova od 31.01.2024.g.**
bruto nagrada 11.954,91 €
- **za 10. suvlasnički dio – obračun troškova od 07.12.2023.g.**
bruto nagrada 17.213,27 €
- **za 16. suvlasnički dio – obračun troškova od 18.09.2023.g.**
bruto nagrada 16.925,63 €
- **za 23. suvlasnički dio – obračun troškova od 18.09.2023.g.**
bruto nagrada 15.900,92 €

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama			Nagrada u %	Iznos kn
	Do	100.000,00	16,00%	16.000,00
100.000,01	Do	300.000,00	12,00%	23.999,99
300.000,01	Do	500.000,00	10,00%	19.999,99
500.000,01	Do	1.000.000,00	8,00%	39.999,99
1.000.000,01	Do	5.000.000,00	7,00%	279.999,99
5.000.000,01	Do	10.000.000,00	6,00%	299.999,99
10.000.000,01	Do	10.169.460,82	5,00%	8.473,04
Ukupno				688.472,99

Dakle, **bruto I najviše iznosi 630.000,00 kn/83.615,37 €**, na što još treba dodati doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5% u iznosu od 6.271,15 € odnosno **bruto II sveukupno iznosi 89.886,52 €**.

IV. Budući da su u ovom stečajnom postupku unovčene nekretnine i obračunati troškovi unovčenja kako je to navedeno u točki II. i točki III. ovog podneska stečajna upraviteljica predlaže da Naslovni sud sukladno čl.94. st.1. i st.2. Stečajnog zakona i čl.5. st.1., čl.6. i čl.7. te čl.15. st.1. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima odredi nagradu za rad stečajnom upravitelju odnosno donese Rješenje o nagradi stečajnom upravitelju u bruto iznosu od **61.994,73 €** odnosno kako je sukladno obračunu troškova unovčenja i zatraženo.

Troškovi unovčenja za **16. suvlasnički dio i 23. suvlasnički dio** isplaćeni su već iz ostvarene kupovnine na žiro račun stečajnog dužnika.

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 odmah 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..

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 se ročište za diobu kupovnine zakazati odmah po brisanju zabilježbe pod posl.br. Z-14139/2023 na unovčenim nekretninama.

V. Budući da u ovom stečajnom postupku nema imovine koja bi bila predmet unovčenja, predlažem da stečajni sudac sukladno članku 94. st.1. i 2. Stečajnog zakona, a u vezi s člankom 7. Uredbe donese Rješenje kojim se:

a) određuje nagrada za rad stečajnoj upraviteljici u bruto iznosu od 61.994,73 €.

Nagrada stečajnoj upraviteljici je trošak koji razmjerno tereti prodanu nekretninu, a sve kako je to navedeno u dostavljenim obračunima troškova unovčenja kao i u točki III. ovog podneska.

VI. Nakon što sud donese rješenje o nagradi za rad stečajnoj upravitelji, poduzet će se radnje u cilju smanjenja troškova stečajnog postupka i smanjenja ostalih obveza stečajne mase odnosno poduzeti će se radnje u cilju zaključenja ovog stečajnog postupka, osobito cijeneći činjenicu da u ovom trenutku stečajni dužnik nema imovinu koja bi bila predmet unovčenja u ovom stečajnom postupku.

Stečajni upravitelj
Antonela Jolić Zubčić