

## **OBRAZAC 18.**

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

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Rijeci**

Poslovni broj spisa : **St-1444/2016**

Dužnik: **DI – DOM poslovanje nekretninama d.o.o., u stečaju**  
OIB:97572457966, Rijeka,, Slaviše Vajnera Čiče 14

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 17.02.2020.do 30.05.2020.**

U ovom izvještajnom razdoblju bila je zakazana skupština vjerovnika za 25. ožujka 2020.g., na kojoj je trebalo donijeti odluku o uvjetima i načinu unovčenja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, ali je ista odgođena za dana 01. srpnja 2020.g.

Na ročištu održanom dana 27. veljače 2020.g., trebala je biti saslušana Željka Rajić, Matuljska cesta 19F, Matulji, OIB: 61338746872, glede njezine predaje u posjed stana koji koristi, koja istom nije pristupila zbog bolesti. Kako je na skupštini vjerovnika 25. ožujka 2020., trebalo donijeti i odluku o uvjetima i načinu prodaje nekretnine koju koristi upravo Željka Rajić, stečajna upraviteljica je odustala od svog prijedloga za njenim saslušanjem.

Od strane Općine Matulji primljena je Opomena zbog neplaćanja komunalne naknade i naknade za uređenje voda, te je podnijeta zamolba da se ne pokreće postupak ovrhe jer stečajni dužnik nema sredstava za podmirenje dugovanja, a ista tražbina će biti namirena po unovčenju imovine.

Prilog: Opomena od 21.02.2020.

Zamolba od 01.03.2020.

#### **Postupci pred sudovima i drugim tijelima**

Na Općinskom sudu u Rijeci, u parničnom postupku, posl.br. P-3142/2018. u pravnoj stvari tužitelja Ivana Percača iz Čakovca, ZAVNOH-A br. 31, OIB:59788484540, i tuženika DI-DOM d.o.o., u stečaju, radi utvrđenja prava vlasništva i izdavanja tabularne isprave i dalje je u zastoju parnični postupak.

U parničnom postupku na Trgovačkom sudu u Rijeci, u pravnoj stvari tužiteljice Zemke Gračić, iz Rijeke, Hosti 102/2, OIB: 17952211918 i tuženika DI-DOM d.o.o., u stečaju, radi utvrđenja postojanja osporene tražbine, koji se vodi pod posl. broja P-206/2018, dana 20. svibnja 2020.g., donijeto je rješenje kojim se pozivaju stranke da se u roku od 15 dana izjasne da li predlažu nastavak postupka, jer će u protivnom tužba biti povučena.

U parničnom postupku na Trgovačkom sudu u Rijeci, u pravnoj stvari tužiteljice Željke Rajić, iz Matulja, Matuljska cesta 19F, OIB: 61338746872 i - tuženika DI-DOM d.o.o., u stečaju, radi utvrđenja postojanja osporene tražbine, posl.br. P-139/2020, bilo je zakazano ročište za glavnu raspravu 21. svibnja 2020., ali isto nije održano zbog neuredne dostave poziva za tuženika, te je sljedeće zakazano za 01. rujna 2020.g.

*Prilog:* -zapisnik s ročišta za glavnu raspravu TS RI od 21.05.2020., posl.br. P-139/2020, pribavljeno putem e-komunikacije

-Rješenje TS RI od 20.05.2020., posl.br. P-206/2018, pribavljeno putem e-komunikacije

Libukom Jurdani d.o.o., uvažio je prigovor stečajne upraviteljice podnijet na račune za komunalne usluge za mjesec veljaču 2020., u kojima je bila navedena i obveza plaćanja odvoza kom. otpada-obvezna minimalna javna usluga u iznosu od 55,94 kn, te su izdani novi računi bez navedene naknade.

*Prilog:* e-mail komunikacija sa Libukom Jurdani d.o.o.

Kako je na nekretninama stečajnog dužnika upisanim

- u zk.ul.br. 2071 k.o. Matulji, k.č.br.2209/1

3. Suvlasnički dio: 46/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) u naravi stan na II katu površine 79,29 m<sup>2</sup> sa mansardnim dijelom od 60,20 m<sup>2</sup>, sve na nacrtu označeno br. 3, i

-u zk.ul.br. 2072 k.o. Matulji k.č.br.2209/3 1.suvlasnički dio: 28/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) ; Stan u prizemlju površine 85,22 m<sup>2</sup>, na nacrtu označeno br. 1 upisana privremena mjera zabrana otuđenja ili opterećenja predmetnih nekretnina ,do pravomoćnog okončanja parničnih postupaka ili ukidanja privremene mjere po odluci suda, a kako je prošlo više od 10 godina od upisa navedenih privremenih mjera, podnijet je prijedlog za brisanje navedenih privremenih mjera, ali je isti zahtjev odbačen.

Budući da stečajna upraviteljica nema uvida u navedene parnične predmete, a kako isti nisu upisani ni u e- predmetu, pribavit će od općinskog suda pravomoćne presude i potom ponovno od zk odjela zatražiti brisanje privremenih mjera.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik je vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel u Opatiji, a sve kako je navedeno u prethodnom Izvješću.

Međutim, tada je omaškom izostavljeno navesti i nekretnine isto upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija i to u

- **zk.ul.3223 k.o. Matulji, k.č.br. 2209/4 ŠALETOVO** , dvorište , površine 507 m<sup>2</sup>, i to 1. Vlasnički dio:1/1

### Razlučna prava

Na svim navedenim nekretninama upisana su založna prava u korist trećih osoba i to : B2 KAPITAL d.o.o.,Općine Matulji Dubravke Majić Trzun iz Zagreba i Matije Tomišića iz Matulja.

### Prijedlog za dopunu dnevnog reda za skupštinu vjerovnika za 01.07.2020.

1. Stečajna upraviteljica primila je **podnesak – zahtjev Marije Serdar, iz Opatije, Matuljska** cesta 14, OIB:29834441193, zastupane po pun. Snježani Marošević-Čapko za **raskid Ugovora o zamjeni nekretnina od 10. svibnja 2006. i Aneksa ugovora o zamjeni nekretnina od 26. srpnja 2006.**

Navedeni zahtjev za raskid ugovora o zamjeni nekretnina, podnijet je nakon što razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o., iz Zagreba , nije udovoljio zahtjevu Marije Serdar za izdavanje

brisoavnog očitovanje za brisanje hipoteke koju ima upisanu na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel u Opatiji, kč.br. 2210 zk.ul. 3224 k.o. Matulji, a koja je u vlasništvu Marije Serdar i koja se smije izvršavati samo u dijelu kao i do tada, odnosno na 214 m<sup>2</sup>. U zahtjevu koji je podnijet B2 Kapitalu d.o.o., da se izda brisoavno očitovanje, Marija Serdar navodi da je ona zamijenila nekretnine u svojem vlasništvu bez tereta za nekretnine u vlasništvu DI DOMA d.o.o. koje su također trebale biti prenijete na nju bez tereta.

Međutim, da je nakon što je došlo do uređenja zemljišne knjige i formiranja novih katastarskih općina i zemljišno knjižnih čestica, Marija Serdar upisana kao samovlasnik nekretnine na kč.br. 2210 upisane u zk.ul. br. 3224 k.o. Matulji, površine 1001m<sup>2</sup>, Spinčićevo, pri čemu da je u teretovnicu prenesen i teret odnosno hipoteka Erste bank d.d., a sada B2 Kapital.

U zahtjevu u kojem je traži raskid Ugovora o zamjeni nekretnina od 10. svibnja 2006.g. i Aneksa ugovoru o zamjeni nekretnina od 26. srpnja 2006.g., zaključen između Marije Serdar i DI-DOM-a d.o.o., traži se i da se uspostavi ranije zemljišnoknjižno stanje kakvo je bilo prije sklapanja Ugovora o zamjeni i Aneksa tome ugovoru, te brisanje prava vlasništva temeljem tog Ugovora i Aneksa ugovoru na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija, tako da Marija Serdar vraća DI-DOM-u d.o.o., u stečaju 214/185 dijela kč.br. 1024 površine 285 m<sup>2</sup> upisane u zk.ul.br. 344 k.o. Perenići (sad dio kč.br. 2209/4, zk.ul.3223 k.o. Matulji i dio kč.br. 2210 upisane u zk.ul. 3224 k.o. Matulji, dok DI-DOM d.o.o., u stečaju vraća Mariji Serdar dio kč.br.2210 površine 1001 m<sup>2</sup> upisane u zk.ul. 3224 k.o. Matulji i kč.br. 2209/7 upisane u zk.ul. 2065 k.o. Matulji.

U privitku ovog Izvješća prilaže se zaprimljena dokumentacija u svezi zahtjeva Marije Serdar za raskid ugovora, te se predlaže da skupština vjerovnika odluči o zahtjevu Marije Serdar.

**Prilog:** Zahtjev Marije Serdar od 02.03.2020.

Zahtjev Marije Serdar podnijet razlučnom vjerovniku- B2 Kapital d.o.o.

Ugovor o zamjeni nekretnina od 10.05.2006.

Aneks ugovora o zamjeni nekretnina od 26.07.2006.

e-zk izvadak za zk.ul.br.3224 kč.br. 2210, zk.ul.br.3223 kč.br.2209/4

zk.ul.br. 2065 k.č.br. 2209/7

2. Postupajući po ranije donijetoj odluci skupštine vjerovnika, stečajna upraviteljica je predložila da sud naloži Nevenki Šebenik, Zemki Gračić, Matiji Tomišić i Zvezdani Mađarević predaju u posjed nekretnina koje koriste, a kako su se isti usprotivili zahtjevu stečajne upraviteljice, nakon toga je stečajna upraviteljica predložila sudu da postupi sukladno odredbi člana 216.st.4 Stečajnog zakona. Na osnovu rješenja suda od 02. siječnja 2020. odbijen je zahtjev stečajnog upravitelja da sud naloži Nevenki Šebenik, Zemki Gračić, Matiji Tomišić i Zvezdani Mađarević predaju u posjed nekretnina koje koriste stečajnom upravitelju, te se stečajni upravitelj upućuje u parnicu radi ostvarenja prava na posjed nekretnina.

S obzirom da se predlaže da skupština vjerovnika donese odluku o uvjetima i načinu prodaje nekretnina stečajnog dužnika, pa tako i stanova koji su u posjedu naprijed navedenih osoba, stečajni upravitelj je mišljenja da nema potrebe da se pokreće parnični postupak radi

ostvarenja prava na posjed nekretnina protiv navedenih osoba, te predlaže da o tome donese odluku skupština vjerovnika.

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Za dana 01.srpnja 2020.g. zakazana je **Skupština vjerovnika, sa dnevnim redom:**

- I. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase,
- II. Donošenje odluke o uvjetima i načinu prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika,

Slijedom navedenog u ovom Podnesku u svezi prijedloga za dopunu dnevnog reda kao u toč. 1. i 2. , predlaže se

#### **dopuna dnevnog reda sa još sljedećim točkama:**

- III. Donošenje odluke o zahtjevu Marije Serdar iz Opatije, Matuljska cesta 14 za raskid ugovora o zamjeni nekretnina od 10.05.2006. i Aneksa o zamjeni nekretnina od 26. srpnja 2006.g. ,
- IV. Donošenje odluke o eventualnom pokretanju ili ne pokretanju parničnog postupka protiv Nevenke Šebenik, Zemke Gračić, Matije Tomišić i Zvezdane Mađarević , a radi ostvarenja prava na posjed nekretnina

Nakon skupštine vjerovnika stečajna upraviteljica će postupiti sukladno donijetim odlukama kao i poduzeti sve ostale radnje za koje se ukaže potreba.

Nada Barišić, stečajna upraviteljica