

Za stečajnog dužnika stečajna masa iza DIMONT-GRADNJA d.o.o. u
stečaju

Trgovački sud u Zagrebu
Stalna služba Karlovac
Posl. br.: St-1029/19

Sadržaj:

1. Uvod	2
2. Opći podaci o stečajnom dužniku	3
3. Stanje stečajne mase	3
4. Sudski, upravni i drugi postupci	7
4.1. Parnični postupak- P-620/18	7
4.2. Ovršni postupak-Ovr-614/2019	7
5. Zaključak i radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju	8

1. Uvod

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. St-1170/2017 (*u daljnjem tekstu: „Rješenje“*) postavljen sam za stečajnog upravitelja dužnika DIMONT-GRADNJA d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, Lipovečka 17, OIB: 60595094914.

Istim rješenjem otvoren je i istovremeno zaključen stečajni postupak nad dužnikom DIMONT GRADNJA d.o.o. u likvidaciji, Zagreb, Lipovečka 17, OIB 60595094914, a sukladno odredbama čl. 132. Stečajnog zakona.

Nadalje, rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. St-1170/2017-60 od 16. studenog 2018. određen je upis Stečajne mase iza DIMONT GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Lipovečka 17, u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba Karlovac, od dana 24.04.2019. godine, posl. broj: St-1170/17, određen je nastavak stečajnog postupka nad Dužnikom radi naknadne diobe.

U Zagrebu, dana 25.10.2024. godine.

2. Opći podaci o stečajnom dužniku

Dužnik je Stečajna masa iza DIMONT GRADNJA društvo s ograničenom odgovornošću za građenje, arhitektonske i inženjerske djelatnosti, ranije upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod nazivom DIMONT-GRADNJA d.o.o. u likvidaciji, Lipovečka 14, Zagreb, OIB: 60595094914.

Opći podaci o Dužniku prikazani su u Tablici br. 1 u nastavku ovog Izvješća.

Tablica 1 – Opći podaci o Dužniku

Skraćena tvrtka	DIMONT GRADNJA d.o.o. u stečaju
Sjedište	Zagreb
Pravni oblik	društvo s ograničenom odgovornošću
Temeljni kapital	2.947.600,00 HRK
Članovi društva	Ivan Dominković, OIB: 16186239010, Zagreb, Pantovčak 72
Osobe ovlaštene za zastupanje	Ivan Dominković, OIB: 16186239010, Zagreb, Pantovčak 72
Podružnice	nema upisanih podružnica
Osnovna djelatnost	Prema dostupnim informacijama i dokumentaciji osnovna djelatnost i poslovanje Dužnika se odnosi na proizvodnju, trgovinu i usluge

3. Poduzete radnje stečajnog upravitelja

Nakon preuzimanja dužnosti stečajnog upravitelja temeljem Rješenja poduzeo sam sljedeće radnje:

- Poslana je pisana obavijest članovima društva kojim tražim dostavljanje poslovne dokumentacije i informacija o imovini Dužnika;
- Prijavljena promjena podataka obveznika doprinosa Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje.
- Poslana obavijest Državnom zavodu za statistiku te je Dužnik razvrstan po obavijesti;
- Izrađen je novi pečat Dužnika s oznakom „Stečajna masa iza DIMONT-GRADNJA d.o.o. u stečaju“;
- Otvoren novi račun u banci za Dužnika;
- Izvršen uvid u na adresi registriranog sjedišta Dužnika;
- Izvršen pregled nekretnine i pokretnina u vlasništvu Dužnika;
- Izvršena provjera imovine u vlasništvu Dužnika koja se upisuje u javne registre;
- Podnesen je prijedlog radi nastavka stečajnog postupka
- Dana 24.04.2019. godine nastavljen je stečajni postupak radi naknade diobe
- Dana je suglasnost stečajnom upravitelju za sklapanje odgovarajućih dodataka Ugovora o kupoprodaji
- Sklopljeni su Dodaci ugovora o kupoprodaji s ukupno 35 izvanknjižnih vlasnika
- Poslan je veći broj dopisa suvlasnicima kojim se pozivaju na sklapanje Dodataka ugovora o kupoprodaji;
- Održani su sastanci predstavnikom suvlasnika.

3. Stanje stečajne mase

Uvidom u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u ZAGREBU utvrdio sam da je Dužnik upisan kao vlasnik posebnih dijelova nekretnine opisane kao z.kč.br. 2832/2 ZGRADA BR. 2A I 4 ZGRADE LASTOVSKA (POV. 859 ČHV ILI 3091 M2) I DVORIŠTE (POV. 170 ČHV ILI 610 M2), upisana u zk.ul.br. 15884, k.o. Trnje i to:

- 25. Suvlasnički dio: 215/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - skladište oznake S112 u podrumu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 112,00 m2 (**„Nekretnina 1“**);
- 27. Suvlasnički dio: 42/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor lokal oznake S7 u podrumu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 22,10 m2 (dalje u tekstu: **„Nekretnina 2“**); - *Napomena: Dodatak sklopljen, nije proveden upis u zemljišne knjige*
- 28. Suvlasnički dio: 19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-28) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake S10 u podrumu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 9,90 m2 (dalje u tekstu: **„Nekretnina 3“**); - *Napomena: Dodatak sklopljen, nije proveden upis u zemljišne knjige*
- 29. Suvlasnički dio: 58/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L75 u podrumu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 30,10 m2 (dalje u tekstu: **„Nekretnina 4“**); - *Napomena: Dodatak sklopljen, nije proveden upis u zemljišne knjige*
- 62. Suvlasnički dio: 27/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-62) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L104 u podrumu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 14,35 m2 (dalje u tekstu: **„Nekretnina 13“**);
- 105. Suvlasnički dio: 40/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-105) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L30 u prizemlju zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 20,85 m2 (dalje u tekstu: **„Nekretnina 24“**); - *Napomena: Dodatak sklopljen, nije proveden upis u zemljišne knjige*
- 152. Suvlasnički dio: 61/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-152) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L71 na 1. katu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 32,10 m2 (dalje u tekstu: **„Nekretnina 34“**);
- 175. Suvlasnički dio: 30/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-175) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L142 na 2. katu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 15,90 m2 (dalje u tekstu: **„Nekretnina 42“**).

Ističem da sam kao stečajni upravitelj upoznat s okolnostima da su Nekretnine ranije prodane trećim osobama, ali prijenos prava vlasništva nije izvršen u zemljišnim knjigama. Prema dobivenim informacijama kupoprodajne cijene su u cijelosti isplaćene, ali isprave nisu podobne za upis prijenosa prava vlasništva uslijed formalnih nedostataka u ugovorima. S obzirom na navedena saznanja sam dana 04.02.2019. godine podnio Trgovačkom sudu u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, prijedlog radi nastavka postupka i naknadne diobe, a sve sa ciljem usklađenja zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem prava vlasništva nad Nekretninama.

Stečajni upravitelj zatražio je izradu procjene vrijednosti Nekretnina označene 1, 2, 3, 4, 13, 24, 34 i 42 koje čine stečajnu masu. Procjemenim elaboratom je utvrđena tržišna vrijednost predmetnih Nekretnina u iznosu od 194.000,00 EUR-a.

Dana 24.04.2019. godine Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu je donio rješenje kojim se nastavlja postupak radi naknade diobe, slijedom čega je dana 09.07.2019. godine održano ispitno i izvještajno ročište na kojem je dana suglasnost stečajnom upravitelju da sklopi odgovarajuće dodatke ugovora o kupoprodaji.

Na dan izrade ovog Izvješća, stečajni upravitelj zaključio je ukupno 35 Dodatka Ugovora o kupoprodaji za posebne dijelove nekretnine opisane kao z.kč.br. 2832/2 ZGRADA BR. 2A I 4 ZGRADE LASTOVSKA (POV. 859 ČHV ILI 3091 M2) I DVORIŠTE (POV. 170 ČHV ILI 610 M2), upisana u zk.ul.br. 15884, k.o. Trnje, čiji je upisani vlasnik bio Dužnik, i to za:

- 42. Suvlasnički dio: 67/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-42) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L88 u podrumu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 35,00 m2 (dalje u tekstu: „**Nekretnina 5**“);
- 50. Suvlasnički dio: 39/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-50) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L96 u podrumu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 20,33 m2 (dalje u tekstu: „**Nekretnina 6**“);
- 51. Suvlasnički dio: 58/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-51) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L97 u podrumu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 30,22 m2 (dalje u tekstu: „**Nekretnina 7**“);
- 52. Suvlasnički dio: 66/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-52) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L98 u podrumu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 34,35 m2 (dalje u tekstu: „**Nekretnina 8**“);
- 53. Suvlasnički dio: 56/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-53) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L99 u podrumu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 29,20 m2 (dalje u tekstu: „**Nekretnina 9**“);
- 58. Suvlasnički dio: 36/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-58) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L101c u podrumu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 18,70 m2 (dalje u tekstu: „**Nekretnina 10**“);
- 60. Suvlasnički dio: 28/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-60) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L102 u podrumu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 14,70 m2 (dalje u tekstu: „**Nekretnina 11**“);
- 61. Suvlasnički dio: 30/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-61) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L103 u podrumu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 15,45 m2 (dalje u tekstu: „**Nekretnina 12**“);
- 64. Suvlasnički dio: 28/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-64) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L106 u podrumu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 14,75 m2 (dalje u tekstu: „**Nekretnina 14**“);
- 66. Suvlasnički dio: 28/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-66) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L108 u podrumu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 14,70 m2 (dalje u tekstu: „**Nekretnina 15**“);
- 73. Suvlasnički dio: 24/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-73) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L119 u podrumu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 12,30 m2 (dalje u tekstu: „**Nekretnina 16**“);
- 74. Suvlasnički dio: 26/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-74) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L120 u podrumu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 13,40 m2 (dalje u tekstu: „**Nekretnina 10**“);
- 77. Suvlasnički dio: 37/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-77) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor lokal oznake L3 u prizemlju zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 19,55 m2 (dalje u tekstu: „**Nekretnina 18**“);
- 79. Suvlasnički dio: 37/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-79) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L5 u prizemlju zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 19,10 m2 (dalje u tekstu: „**Nekretnina 19**“);
- 83. Suvlasnički dio: 61/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-83) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L9 u prizemlju zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 32,08 m2 (dalje u tekstu: „**Nekretnina 20**“);
- 84. Suvlasnički dio: 83/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-84) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L10 u prizemlju zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 43,16 m2 (dalje u tekstu: „**Nekretnina 21**“);

- 96. Suvlasnički dio: 55/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-96) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L22 u prizemlju zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 28,74 m2 (dalje u tekstu: „**Nekretnina 22**“);
- 99. Suvlasnički dio: 37/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-99) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L24a u prizemlju zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 19,15 m2 (dalje u tekstu: „**Nekretnina 23**“);
- 108. Suvlasnički dio: 17/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-108) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L36b u prizemlju zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 8,70 m2 (dalje u tekstu: „**Nekretnina 25**“);
- 112. Suvlasnički dio: 43/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-112) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L32 na 1. katu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 22,35 m2 (dalje u tekstu: „**Nekretnina 26**“);
- 113. Suvlasnički dio: 45/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-113) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L33 na 1. katu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 23,30 m2 (dalje u tekstu: „**Nekretnina 27**“);
- 122. Suvlasnički dio: 30/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-122) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L42 na 1. katu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 15,70 m2 (dalje u tekstu: „**Nekretnina 28**“);
- 130. Suvlasnički dio: 30/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-130) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L50 na 1. katu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 15,46 m2 (dalje u tekstu: „**Nekretnina 29**“);
- 138. Suvlasnički dio: 50/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-138) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L59 na 1. katu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 26,38 m2 (dalje u tekstu: „**Nekretnina 30**“);
- 139. Suvlasnički dio: 33/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-139) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L60 na 1. katu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 17,18 m2 („**Nekretnina 31**“);
- 148. Suvlasnički dio: 41/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-148) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L67 na 1. katu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 21,59 m2 (dalje u tekstu: „**Nekretnina 32**“);
- 149. Suvlasnički dio: 61/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-149) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L68 na 1. katu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 32,10 m2 (dalje u tekstu: „**Nekretnina 33**“);
- 154. Suvlasnički dio: 37/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-154) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L73 na 1. katu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 19,51 m2 (dalje u tekstu: „**Nekretnina 35**“);
- 157. Suvlasnički dio: 26/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-157) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L111 na 1. katu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 13,42 m2 (dalje u tekstu: „**Nekretnina 36**“);
- 162. Suvlasnički dio: 28/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-162) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L127 na 2. katu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 14,60 m2 (dalje u tekstu: „**Nekretnina 37**“);
- 164. Suvlasnički dio: 32/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-164) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L129 na 2. katu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 16,74 m2 (dalje u tekstu: „**Nekretnina 38**“);
- 166. Suvlasnički dio: 30/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-166) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L133 na 2. katu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 15,45 m2 (dalje u tekstu: „**Nekretnina 39**“);

- 172. Suvlasnički dio: 61/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-172) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L139 na 2. katu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 32,00 m2 (dalje u tekstu: „Nekretnina 40“);
- 174. Suvlasnički dio: 31/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-174) koji u naravi predstavlja 1. poslovni prostor - lokal oznake L141 na 2. katu zgrade Lastovska 2A, ukupne površine 16,00 m2 (dalje u tekstu: „Nekretnina 41“);

Dana 17.10.2023. godine sam uputio dopis Gradu Zagrebu – uredu za upravljanje imovinom kako bih dobio informaciju o tome je li Grad Zagreb uistinu izvanaknjižni vlasnik Nekretnine 1, međutim do dana pisanja ovoga izvješća nisam dobio nikakvu povratnu informaciju o tome.

Stanje na računu na dan 25.10.2024. iznosi 143,09 EUR-a.

4. Sudski, upravni i drugi postupci

Za potrebe izrade ovog Izvješća mi nisu dostavljeni podaci o sudskim, izvansudskim i/ili upravnim postupcima niti podaci o statusu predmetnih ovršnih postupaka. Međutim, iz javno dostupnih podataka proizlazi da je Dužnik stranka postupaka koji su navedeni u nastavku.

4.1. Parnični postupak- P-620/18

Nadležni sud / tijelo:	Općinski sud u Zadru
KLASA:	P-620/18 (sada P-401/2021)
Tužitelj:	I. ALOJZ MILANOVIĆ sa prebivalištem u Velikoj Gorici, S. Tepanića 4, OIB: 34273752033 II. IVA MILATOVIĆ sa prebivalištem u Velikoj Gorici, S. Tepanića 4, OIB: 28372325128
Opis i tijek postupka:	Parnični postupak je započeo podnošenjem tužbe tužitelja radi utvrđenja njihovog prava vlasništva na 264/10000 dijela nekretnine sagrađene na zk.č.br. 5062 stambena zgrada, stambeni paviljon, dvor površine 1796 m2 i to: apartmanski prostor oznake A5 na drugom katu stambene zgrade-paviljona ukupne površine 34 m2u upisano kao 28. suvlasnički dio 264/10000 etažno vlasništvo (E-28) iz zk.ul. 1714, k.o. Stari Grad. Prvostupanjskom presudom od dana 24.01.2019. godine usvojen je tužbeni zahtjev tužitelja. Presuda nije pravomoćna.

4.2. Ovršni postupak-Ovr-614/2019

Nadležni sud / tijelo:	Općinski sud u Zadru
Posl.broj:	Ovr-614/2019
Ovrhovoditelj:	GRAMAT d.d. Zagreb, Radnička cesta 198, OIB: 27564553094
Opis i tijek postupka:	Sud je rješenjem od 23.04.2018. godine odredio prekid postupka zbog stečaja ovršenika. Podneskom od 23.07.2018. godine stečajni upravitelj ovršenika obavijestio je sud kako preuzima predmetni postupak. Dana 22.07.2019. godine naslovni sud donio je rješenje kojim se predmetni postupak nastavlja. Dana 31.07.2020. godine naslovni sud donio je rješenje kojim se utvrđuje prekid postupka jer je ovršenik brisanjem iz sudskog

	registra prestao postojati kao pravna osoba (rješenje je postalo pravomoćno 19.08.2020. godine).
--	--

5. Zaključak i radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

U narednom razdoblju, Stečajni upravitelj će obaviti potrebne sastanke i nakon toga predložiti sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o načinu unovčenja navedenih nekretnina obzirom da iste nisu opterećene razlučnim pravom.

S poštovanjem,

Goran Jujnović Lučić, stečajni upravitelj