

PRIMLJENO:

26-03-2019

**Obrazac 20.**

**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 16.12.2018.do 25.03.2019.**

Na prijedlog stečajne upraviteljice, sazvana je skupština vjerovnika za dana 17. travnja 2019.g. na kojoj će se podnijeti izvješće o tijeku stečajnog postupka i odlučiti o daljnjem postupanju prema korisnicima odnosno posjednicima nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

**Postupci pred sudovima i drugim tijelima**

Na **Općinskom sudu u Rijeci**, u tijeku je parnični postupak u pravnoj stvari

- **tužitelja Ivana Percača iz Čakovca**, ZAVNOH-A br. 31, OIB:59788484540,

- **tuženika DI-DOM d.o.o., u stečaju**, radi utvrđenja prava vlasništva i izdavanja tabularne isprave. Nakon otvaraja stečaja nad tuženikom, parnični postupak je prekinut, pa potom nastavljen i sada se vodi se pod posl. br. P-3142 /2018., ročište od 18. veljače 2019.g., je odgođeno, radi pokušaja rješenja spora mirnim putem, a sljedeće je zakazano za dana 06. svibnja 2019.g.

Na **Trgovačkom sudu u Rijeci** vodi se parnični postupak u pravnoj stvari

-- **tužiteljice Zemke Gračić**, iz Rijeke, Hosti 102/2, OIB: 17952211918,

- **tuženika DI-DOM d.o.o., u stečaju**

**radi utvrđenja postojanja osporene tražbine** pod posl.br. **P-206/18.**

Na ročištu dana 28. veljače 2019., odlučeno je o zastoju postupka.

Na **Trgovačkom sudu u Rijeci** vodi se parnični postupak 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**, pod posl.br. **P-205/18.** Na ročištu dana 29. siječnja 2019., odlučeno je o zastoju postupka.

Na **Trgovačkom sudu u Rijeci** u tijeku je parnični postupak u pravnoj stvari

- **tužitelja Belanž d.o.o.**, Bela Vodica (grad Delnice), Bela Vodica 30, OIB: 54177928586,

- **tuženika DI-DOM d.o.o., u stečaju** radi utvrđivanja osporene tražbine koji postupak se vodi pod posl.br. **P-214/18.** Prvostupnjaskom presudom od 15. veljače 2019.g., odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja, koji je glasio da se utvrdi da postoji tražbina drugog višeg isplatnog reda prema tuženiku u iznosu od 50.000,00 EUR- protuvrijednost u kunama te podredni tužbeni zahtjev da se utvrdi kako postoji tražbina drugog višeg isplatnog reda prema tuženiku u znosu od 361.532,82 kn te je naloženo tužitelju da naknadi tuženiku prouzročeni parnični trošak od 31.250,00 kn u roku od dana. Na presudu je tužitelj uložio žalbu.

Prilog:: zapisnik OS u Rijeci posl.br. P-3142/2018 od 18.02.2019.

Zapisnik TS u Rijeci posl.br. 206/18 od 28.02.2019.

Zapisnik TS u Rijeci posl.br.205/18 od 29.01.2019.

Presuda TS u Rijeci posl.br. 214/2018 od 15.02.2019.

Nakon primljene obavijesti Hrvatskih voda Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana klasa: UP/I-325-08/18-07/0395617, Urbroj. 374-3303-1-18-9 od 17. prosinca 2018., o dugovanju na ime naknade za uređenje voda i s pozivom da se po primitku navedene Obavijesti bez odgode podmiri dužni iznos naknade, dana 13. siječnja 2019., dostavljen je odgovor u kojem je navedeno da stečajni dužnik nema sredstava za plaćanje dospjelih obveza, te je zamoljeno da se ne pokreće postupak ovrhe. Primljeno je i novo rješenje Hrvatskih voda klasa UP/I-325-08/18-07/0395617, Urbroj. 374-3303-1-18-7 od 30.11.2018. kojim je zamjenjeno prethodno, te po istom naknada za uređenje voda godišnje iznosi ukupno 8.328,22kn.

Prilog: odgovor na obavijest od 13.01.2019

Kako je stečajni dužnik Područnom uredu za katastar Rijeka, Odjelu za katastar nekretnina Opatija, podnio zahtjev za provođenje promjena u katastru zemljišta temeljem geodetskog elaborata evidentiranje, brisanje ili promjena podataka o zgradama i drugim građevinama na katastarskoj čestici 2209/7 katastarska općina Matulji MBR:319961, stambena zgrada, temeljem rješenja o izvedenom stanju :klaseUP/I-361-3/13-12 /680,urbroj.2170/1-3-6/3-10 od.01.06.2016., donijeto je rješenje klasa:UP/I 932-07/18-02/323, Urbroj:541-17-03/7-18-2 od 06. prosinca 2018.g. kojim se u katastarskom operatu katastarske općine Matulji upisuje promjena na k.č.2209/7, na način da se upisuje stambena zgrada, Matulji, Matuljska cesta 19F površine 111 m2 i dvorište površine 286m2. Navedeno rješenje dostavljeno je i zemljišno knjižnom odjelu Opatija.

Općinski sud u Rijeci, Stalna služna u Opatiji, zemljišnoknjižni odjel dana 07. siječnja 2019.g., pod posl. br. Z-123/2019, donio je rješenje kojim se u zk.ul.br 2065 k.o. Matulji dopušta sljedeći upis:

Na temelju čl. 195. Zakona o gradnji, Obavijesti DGU, Područni ured za katastar Rijeka, Odjelu za katastar nekretnina Opatija, i rješenja Područnog ureda za katastar, odjel za katastar nekretnina Opatija, Klasa UP/I 932-07/18-02/323, Urbroj:541-17-03/7-18-2 od 06. prosinca 2018.g. na nekretnini koja se sastoji od kčbr. 2209/7 Matuljska cesta 397m2 ( dvorište 286m2, stambena zgrada, Matuljska cesta 19/m2) zabilježuje se da je za građevinu- stambenu zgradu priloženo rješenje o izvedenom stanju tijela nadležnog za graditeljstvo, Klasa UP/I-361-3/13-12 /680,Urbroj.2170/1-3-6/3-10 od.01.06.2016., izdano od PGŽ, upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, koje je odloženo u predmetu Odjel za katastar nekretnina Opatija, Klasa UP/I 932-06/18-02/226, RN-39/2018.

Prilog: Rješenje OS u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija od 07. 01. 2019., posl. br. Z-123/2019

Kako je sada građevina- stambena zgrada, Matulji, Matujska cesta 19f površine 111m2 i dvorište površine 286, upisana u zemljišne knjige i s obzirom da se u navedenom zgradi nalaze četiri stana, stečajna upraviteljica se obratila razlučnom vjerovniku Erste banci s prijedlogom za etažiranje.

Prilog: Prijedlog za etažiranje od 12.01.2019.

Na osnovi rješenja o utvrđivanju građevne čestice, Upravnog odjela za prostorno uređenje graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Opatija klasa UP/I-350-07/17-2/73, ubroj:2170/1-03-06/3-18-3 od 17. prosinca 2018.g., utvrđuje se da građevnu česticu postojeće stambene građevine sagrađene na kč.br.2209/1,2209/2 i 2209/3 k.o. Matulji, čine kč.br.2209/1,2209/2 i



2209/3 k.o. Matulji oblika označenog zelenom bojom na prijedlogu formiranja građevne čestice na izvodu iz katastarskog plana OOS evidencijski broj : 62918/2017 od 14.09.2017., površina građevne čestice iznosi cca 1013 m<sup>2</sup>.

Prilog: Rješenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša,  
Ispostava Opatija, klasa UP/I-350-07/17-2/73, ubroj:2170/1-03-06/3-18-3 od  
17. prosinca 2018.g.,  
Izvod iz katastarskog plana

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik je i dalje vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel u Opatiji, upisanih u

- u **zk.ul.br. 2071 k.o. Matulji, -k.č.br.2209/1, Matuljska cesta ukupne površine 360 m<sup>2</sup>, sastoji se od dvorišta površine 254 m<sup>2</sup> i stambene zgrade površine 106 m<sup>2</sup>, Matuljska cesta, 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**

- **zk.ul.br. 2072 k.o. Matulji k.č.br.2209/3** dvorište površine 185 m<sup>2</sup> i i stambena zgrada, površine 85, Matuljska cesta, ukupne površine 270 m<sup>2</sup>,

**1.suvlasnički dio: 28/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) ; Stan u prizemlju površine 85,22 m<sup>2</sup>, na nacrtu označeno br. 1**

**3. suvlasnički dio: 43/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3); Stan na II katu pov. 129,60 m<sup>2</sup> sa mansardnim dijelom u pov. od 41,43 m<sup>2</sup>, sve na nacrtu označeno br. 3**

- **zk.ul. br. 2066 k.o. Matulji , k.č.br.2209/6** dvorište površine 105 m<sup>2</sup>, dvorište pov.56 m<sup>2</sup> i stambena zgrada pov. 111 m<sup>2</sup>, Matuljska cesta, ukupne površine 272 m<sup>2</sup>, **i to**

**4. suvlasnički dio: 1/6 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) 1. Stan br. 1 B u prizemlju zgrade,** koji se sastoji od predprostora, sobe, kupaonice, dnevnog boravka i kuhinje, te natkrivene terase, korisne površine 37,23 m<sup>2</sup>, na nacrtu sve označeno žutom bojom

-**zk.ul. br. 2065 k.o. Matulji k.č.br.2209/7 Matuljska cesta 19F,** stambena zgrada površine 111m<sup>2</sup> i dvorište 286m<sup>2</sup>, ukupne površine 397 m<sup>2</sup>,

- **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 : Erste&Steiermarkische bank d.d., Republika Hrvatska i Općine Matulji Dubravke Majić Trzun iz Zagreba i Matije Tomišića iz Matulja. Sve je detaljnije opisano u prethodnim izvješćima.

### Korisnici odnosno posjednici nekretnina koje su u vlasništvu stečajnog dužnika

U svezi korisnika odnosno posjednika nekretnina koje su u vlasništvu stečajnog dužnika, nema promjena u odnosu na navedeno u prethodnim izvješćima. Osobe koje koriste stanove u istima se nalaze bez valjane pravne osnove, a neke od njih su zaključile kupoprodajne ugovore ali prema dostupnoj dokumentaciji stečajnog dužnika kao i dokumentaciji koju su same priložile uz prijavu tražbine i obavijest o izlučnom pravu, nije vidljivo da je kupoprodajna cijena u cijelosti plaćena.

Iz toga razloga je od Erste banke za te osobe, u mjesecu listopadu 2018.g., zatraženo da provjere sve izvršene uplate temeljem preuzetih obveza iz kupoprodajnih ugovora(zahhtjev priložen uz prethodno izvješće). Očekuje se odgovor banke.

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

Sudjelovati na skupštini vjerovnika, te postupiti u smislu donijetih odluka kao i poduzimati druge radnje sukladno stečajnom zakonu.

U Rijeci, 25.ožujka 2019.

Prilog: - kao u tekstu Izvješća

**DI-DOM**  
poslovanje nekretnostima  
d.o.o. u stečaju  
RIJEKA

Nada Barišić, stečajna upraviteljica

