

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu,**

Poslovni broj spisa : **St-1551/2021**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

Dom i d.o.o. u stečaju, Milana Pavelića 21, Zagreb, OIB 20233402883

Datum otvaranja stečajnog postupka: 20. siječnja 2022.

Stanje predmeta stečajne mase - nekretnine

U proteklom razdoblju Trgovački sud u Zagrebu je donio dana 17.03. 2023. godine odluku o nastavku ovršnog postupka poslovni broj **Ovr-30/2023** u pravnoj stvari ovršnom predmetu ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d. OIB 23057039320 Rijeka, Jadranski trg 3a kojeg zastupaju punomoćnici odvjetnici u Odvjetničkom društvu Maćešić i partneri iz Rijeke, Pod Kaštelom 4 protiv ovršenika DOMI d.o.o. u stečaju OIB 20233402883, Zagreb, Ulica Milana Pavelića 21 kojeg zastupa stečajni upravitelj Stjepan Rakarec, OIB: 64132194100 Črnkovec, Črnkovec 16 (novi kč.broj 67) radi prisilnog ostvarenja novčane tražbine u iznosu od 345.025,32 EUR / 2.599.593,31 kn, radi ovrhe na nekretninama ovršenika,

Nekretnina u Rijeci, Matačićeva 1, oznake zemljišta 2 Kuća i dvorište" izgrađen na kč.br. 766/1 k.o. 999906 Rijeka zk. uložak 12623 i to Rbr. 1, suvlasnički dio s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-1) zgrada u Rijeci, Matačićeva 1, poslovni prostor u prizemlju zgrade ukupne površine 165 m² ukupne korisne površine 131 m² . U poslovne prostore ulazi se sa Zagrebačke ulice.

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine prema procjembenom elaboratu Erste nekretnine d.o.o. iznosi 150.285,00 EURa bez poreza.

Procjembeni elaborat priložen u spis predmeta.

Stečajni upravitelj je podnio Naslovnom sudu koji vodi ovršni postupak prijedlog za donošenjem odluke o prodaji nekretnine temeljem odredbi članka 247. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22)

Nekretninu koristi zakupac sa kojim će temeljem odluke skupštine vjerovnika po donošenju odluke o prodaji nekretnine stečajni dužnik raskinuti Ugovor o zakupu.

U proteklom razdoblju je Trgovački sud u Zagrebu u pravnoj stvari ovrhe **Ovr-238/22** ovrhovoditelja B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, protiv ovršenika DOMI d.o.o. u stečaju, Zagreb, M. Pavelića 21, OIB: 20233402883, kojeg zastupa Stjepan Rakarec, stečajni upravitelj u Črakovcu, Črakovac 16, (novi kč. broj 67) radi ovrhe na nekretninama, dana 25. travnja 2023. je donio odluku kojom je odredio nastavak ovrhe na nekretninama ovršenika i to

1. Nekretnina upisane kod

Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Katastarska općina: 999901 Grad Zagreb Broj ZK uložka: 24275, Zk. Tijelo II-240. Suvlasnički dio : 20/16951, 76 Etažno vlasništvo (E-240) lokal na etaži -1, u planu bojan crveno, oznake 64, površine 20 m2. Trgovački centar Importanne, Trg Ante Starčevića 1, Zagreb

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine prema procjembenom elaboratu broj 113/22 izrađenom po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjene nekretnina Lani Štetić dipl.ing.građ. dana 25.03.2022. iznosi 721.463,09 kuna, 95.258,69 EUR

Procjembeni elaborat je priložen u spis predmeta.

- na nekretnini uknjiženo založno pravo za korist B2 Kapital d.o.o., Zagreb,
- na nekretnini uknjiženo založno pravo za korist Slatinska banka d.d., Slatina

Nekretninu koristi zakupac sa kojim će temeljem odluke skupštine vjerovnika po donošenju odluke o prodaji nekretnine stečajni dužnik raskinuti Ugovor o zakupu.

2 Nekretnina upisana

kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb

zk. uložak 2513, kč.br. 2370/1, k.o. Grad Zagreb i to

Redni broj 6. suvlasnički dio 1,94/100 etažno vlasništvo E-6

Poslovni prostor oznake F, sjeverozapad, površine 64,98 m2, (dio u podrumu 17,97 m2, dio u prizemlju površine 47,01 m2) Vlaška ulica 58, Zagreb

- na nekretnini uknjiženo založno pravo za korist B2 Kapital d.o.o., Zagreb
- na nekretnini uknjiženo založno pravo za korist Slatinska banka d.d., Slatina

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine prema procjembenom elaboratu broj 112/22 izrađenom po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjene nekretnina Lani Štetić dipl.ing.građ. dana 25.03.2022. iznosi 1.395.309,91 kuna, 184.347,73 EUR

Procjembeni elaborat je priložen u spis predmeta.

. Nekretnina slobodna od osoba i stvari

3. Nekretnina upisana

kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, katastarska općina 335240 k.o. Centar, zk. uložak 7332, kč.br. 1925 Oznaka zemljišta Kuća br.1, Mesnička ulica, kuća broj 1/1, ukupna površina 395 m2, 6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-6), poslovni prostor na adresi Mesnička 1, Zagreb koji se nalazi u uličnom prizemlju, ukupne površine 114,08 m2 neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali dijelovi

- na nekretnini uknjiženo založno pravo za korist B2 Kapital d.o.o., Zagreb
- na nekretnini uknjiženo založno pravo za korist Slatinska banka d.d., Slatina

-na nekretnini uknjiženo založno pravo za korist Republika Hrvatska

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine prema procjembenom elaboratu broj 111/22 izrađenom po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjene nekretnina Lani Štetić dipl.ing.građ. dana 25.03.2022. iznosi 4.147.529,75 kuna, 547.620,85 EUR
Procjembeni elaborat je priložen u spis predmeta.

Nekretnina slobodna od osoba i stvari.

Stečajni upravitelj je podnio Naslovnom sudu koji vodi ovršni postupak prijedlog za donošenjem odluke o prodaji nekretnina temeljem odredbi članka 247. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22)

Nekretnina u Dugavama, Zagreb.

Stečajni dužnik je **uspješno izvršio uknjižbu vlasništva** za nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu

Zgrada broj 6/A, i dvorište, Hribarov prilaz, Zagreb, Dugave, kč.br. 1409/5 k.o. Zaprudski otok suvlasnički dio 154, 52/10000 etažno vlasništvo (E-32) lokal br. 3. 19 na katu površine 35,40 m².

Procjenu tržišne vrijednosti nekretnine je izvršio stalni sudski vještak za procjenu nekretnina Lana Štetić, dipl. ing. građ.

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine prema procjembenom elaboratu. od 25.01.2023. iznosi 42.000,00 EUR bez poreza.

Nekretnina slobodna od osoba i stvari.

Stečajni upravitelj će predložiti sazivanje skupštine vjerovnika kako bi se donijela odluka o unovčenju nekretnine te utvrdila vrijednost nekretnine i način prodaje nekretnine. Stečajni upravitelj očekuje brisanje zabilježbe parnice za nekretninu u Sesvetama kako bi skupština vjerovnika mogla odlučiti o unovčenju i načinu prodaje obje nekretnine. Ukoliko će se postupak brisanja zabilježbe parnice za nekretninu u Sesvetama odužiti morat će se održati odvojene skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o prodaji i utvrđivanju vrijednosti i načinu prodaje nekretnina.

Na nekretnini nema upisanih razlučnih prava.

Poslovni prostor Millenium centar Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 3

U proteklom razdoblju ostvarena je uknjižba vlasništva u korist Domi d.o.o. u stečaju za nekretninu **Poslovni prostor Millenium centar, Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 3**, Katastarska općina Sesvete Novo, Zk. uložak 817, Kč.br. 7247/5 Suvlasnički dio :186,52/10000 Etažno vlasništvo (E-218), lokal broj 188, I kat D3, površine 248,45 m².

Na nekretnini je upisana zabilježba spora Z-4945/2021 od 15.04.2021. na temelju tužbe poslovni broj P-180/21 zaprimljene kod Općinskog suda u Sesvetama Stalna služba Dugo Selo u predmetu tužitelja Kolak Vlade OIB 48376520275, Voćinska ulica 4, Sesvete, protiv tuženika Prigorka d.d. u stečaju OIB 44010339796 radi utvrđenja prava vlasništva.

Stečajni upravitelj je zatražio po punomoćniku Odvjetničkom društvu Remenar&Remenar brisanje zabilježbe spora poslovni broj P-180/21 na nekretnini stečajnog dužnika Domi d.o.o. u stečaju jer je ista kupljena i isplaćena prije datuma spornog Ugovora i Sporazuma o prijenosu vlasništva na nekretninama u vlasništvu Prigorke d.d. u stečaju sklopljenog između Vlade Kolaka i Prigorke d.d.

Nekretnina slobodna od stvari i osoba.

Mjesto i datum

Velika Gorica, 26.04.2023..

Stečajni upravitelj

Stjepan Rakarec