

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 01.10.2020.do 31.12.2020.

U prethodnom izvještajnom razdoblju donijete su odluke o prodaji pojedinačno svake nekretnine (stana) pa tako i zemljišta k.č. 2209/4 Šaletovo, dvorište, površine 507m2, upisano u z.k.ul. 3223. k.o. Matulji.

Dana 01. listopada 2020., neki od vlasnika stanova koji se nalaze u zgradama sagrađenim na susjednim k.č., a koje zastupa Zvezdana Mađarević, odvjetnica iz Rijeke, podnijeli su zahtjev sudu, za izuzimanjem predmetne nekretnine iz stečajne mase ili upisa prava služnosti na toj nekretnini.

U zahtjevu se navodi da predmetna nekretnina predstavlja put i prolaz do svih zgrada u kojima se nalaze stanovi kako vlasnika stanova koje zastupa imenovana punomoćnica, tako i ostalih stanova koji se nalaze u zgradama sagrađenim na k.č.br. 2209/1, 2209/2, 2209/3, 2209/5, 2209/6 i 2209/7 i da ne postoji drugi pristup stanovima osim po toj nekretnini.

Stečajna upraviteljica predložila je sudu sazivanje skupštine vjerovnika, vezano za donošenje odluka u odnosu na zahtjev za upis prava služnosti prolaza i provoza.

Na sjednici održanoj dana 17. studenog 2020.g., skupština vjerovnika je donijela slijedeće odluke:

"Daje se odobrenje stečajnoj upraviteljici da poduzme sve potrebne radnje za upis prava stvarne služnosti prolaza i provoza na cijeloj nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel u Opatiji na k.č.br. 2209/4, Šaletovo, dvorište, površine 507m2, upisano u zk.ul. 3223 k.o. Matulji, u korist nekretnina upisanih u k.č.br. 2209/1, 2209/2, 2209/3, 2209/5, 2209/6 i 2209/7."

"Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da zastane sa svim radnjama povezanim sa prodajom u odnosu na postupanje po rješenju o prodaji od 18. rujna 2020. nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel u Opatiji na k.č.br. 2209/4, Šaletovo, dvorište, površine 507m2, upisano u zk.ul. 3223 k.o. Matulji do završetka postupka upisa prava služnosti u zemljišnim knjigama."

Sa odlukama skupštine vjerovnika, upoznata je odvjetnica Zvezdana Mađarević, te je putem elektroničke komunikacije pozvana da sastavi i dostavi prijedlog Sporazuma-Ugovora o osnivanju prava služnosti prolaza i provoza na cijeloj nekretnini k.č br 2209/4 , zk.ul. 3223 k.o. Matulji u korist suvlasnika stanova - vlasnika u čije ime je podnijela zahtjev za upis prava služnosti, da bi isti potpisali i da se stvarna služnost upiše u zemljišne knjige. Kako imenovana nije postupila po zahtjevu stečajne upraviteljice, ponovno joj je upućen poziv emailom kao i poštom preporučeno, te se očekuje odgovor.

Prilog: email komunikacija –upućena odv. Zvezdani Madarević

Ivan Percač koji je bio u posjedu nekretnine upisane k.č.br.2209/6, dvorište površine 105 m², dvorište površine 56m² i stambena zgrada površine 111 m², ukupne površine 272 m² Matuljska cesta, upisano **u zk.ul.br. 2066 k.o. Matulji**

4. Suvlasnički dio: 1/6 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) ; u naravi stan 1 B u prizemlju zgrade, Matuljska cesta 19 E, površine 37,23 m², predao je navedenu nekretninu u posjed stečajnoj upraviteljici, koja je nekretninu preuzela dana 30.11.2020.

O navedenom preuzimanju stana u posjed odnosno promijeni korisnika obaviješteni su Libukom Jurdani d.o.o., kao davaoc komunalnih usluga, (voda, odvoz smeća) te HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., a sa kojim je zaključen i Ugovor o korištenju mreže dana 30.11.2020., tako da će od 01.12.2020. trošak kom. usluga i el. energije teretiti stečajnog dužnika.

Adresa elektroničke pošte upisana je u sudski registar.

Prilog: Punomoć od 30.11.2020.

E-mail komunikacija 01.12.2020.- Libukom Jurdani d.o.o.

Ugovor o korištenju mreže od 30.11.2020.

Prodaja nekretnina

1. Dana 17. studenoga 2020. održana su ročišta radi izjašnjenja stranaka i prilaganja odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel u Opatiji, te su donijeti zaključci o utvrđivanju vrijednosti nekretnina kako slijedi

a) k.č.br.2209/1, dvorište površine 254 m² i stambena zgrada površine 106 m², ukupne površine 360m² Matuljska cesta, upisano **u zk.ul.br. 2071 k.o. Matulji**

3. Suvlasnički dio: 46/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) u naravi stan na II katu površine 79,29 m² sa mansardnim dijelom od 60,20 m², sve na nacrtu označeno br. 3., utvrđena vrijednost **iznosi 1.035.000,00 kn** - nekretnina se ne može prodati na **prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ispod iznosa od 776.250,00kn;**

b) k.č.br.2209/3, dvorište površine 185 m² i stambena zgrada površine 85 m², ukupne površine 270 m² Matuljska cesta, upisano **u zk.ul.br. 2072 k.o. Matulji**

1. Suvlasnički dio: 28/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) ; u naravi stan u prizemlju površine 85,22 m², na nacrtu označeno br. 1., utvrđena vrijednost nekretnine iznosi **750.000,00 kn**, a nekretnina se ne može prodati na **prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ispod iznosa od 562.500kn;**

c) k.č.br.2209/3, dvorište površine 185 m² i stambena zgrada površine 85 m², ukupne površine 270 m² Matuljska cesta, upisano **u zk.ul.br. 2072 k.o. Matulji**

3.Suvlasnički dio: 43/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) ; u naravi stan na II katu površine 129,60 m², sa mansardnim dijelom u površini od 41,43m², sve na nacrtu označeno br. 3, **utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 1.275.000,00 kn.** a nekretnina se ne može prodati na **prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ispod iznosa od 956.250,00kn**

d) **k.č.br.2209/6**, dvorište površine 105 m², dvorište površine 56m² i stambena zgrada površine 111 m², ukupne površine 272 m² Matuljska cesta, upisano u **zk.ul.br. 2066 k.o. Matulji**

4. Suvlasnički dio: 1/6 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) ; u naravi stan 1 B u prizemlju zgrade, površine 37,23 m², koji se sastoji od predprostora, sobe, kupaonice, dnevnog boravka i kuhinje, te natkrivene terase, na nacrtu označeno žutom bojom, **utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 330.000,00 kn**, a nekretnina se ne može prodati na **prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ispod iznosa od 247.500,00kn**;

e) **k.č.br.2209/7**, dvorište površine 286 m², i stambena zgrada površine 111 m², ukupne površine 397 m², Matuljska cesta 19 F, upisano u **zk.ul.br. 2065 k.o. Matulji**

2. Suvlasnički dio: 1691/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) ; u naravi stan S1 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, sobe, kuhinje i dnevnog boravka i kupaonice, površine 29,69 m² kojem pripada kao sporedni dio natkrivena terasa u prizemlju površine 13,30 m². - **utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 323.000,00 kn**; a nekretnina se ne može prodati na **prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ispod iznosa od 242.250,00kn**;

Stečajna upraviteljica je postupila po pozivu FINE te je uplatila predumak za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom u iznosu od 6.000,00 kn za provođenje prodaje naprijed navedenih nekretnina.

Na stranicama Financijske agencije objavljeni su pozivi na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za svaku naprijed navedenu nekretninu posebno, **te prva elektronička javna dražba počinje 07. 12. 2020. u 15:00:00 sati a završava 01.03.2021., u 23:59:59 sati**, , dok se **ponude u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljaju elektroničkim putem od 16.02.2021. s početkom u 00:00:00 sati do 01.03.2021g. u 23:59:59 sati**. Jamčevina se **uplaćuje do 05.02.2021., do kada mora biti evidentirna na računu FINE**.

Ako je najpovoljnija valjana ponuda dana u zadnjih deset minuta prije isteka roka koji je u pozivu na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi određen kao vrijeme završetka prikupljanja ponuda, prikupljanje ponuda produžit će se za deset minuta od svake posljednje najpovoljnije valjane ponude sve dok ne protekne deset minuta od posljednje najpovoljnije valjane ponude.

Prodaja nekretnina objavljena je i na mrežnim stranicama web- stečaj.

2. Dana 17. prosinca 2020. održana su ročišta radi izjašnjenja stranaka i prilaganja odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti preostale tri nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel u Opatiji, te su donijeti zaključci o utvrđivanju vrijednosti nekretnina kako slijedi

a) - **k.č.br. 2209/7** dvorište površine 286m² i stambena zgrada površine 111 m², ukupne površine 397, Matulji, Matuljska cesta 19F, upisano u **zk.ul.2065 k.o. Matulji**, i to

3. suvlasnički dio: 1186/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) S2 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinje i dnevnog boravka i kupaonice ukupne **površine stana 25,44 m²**, u elaboratu označen crvenom bojom, **utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 225.000,00 kn**; a nekretnina se ne može prodati na **prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ispod iznosa od 168.750,00kn**;

b) - k.č.br. 2209/7 dvorište površine 286m² i stambena zgrada površine 111 m², ukupne površine 397, Matulji, Matuljska cesta 19F, upisano u **zk.ul.2065 k.o. Matulji**, i to **4. suvlasnički dio:3590/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Stan S3 na 1. katu**, koji se sastoji od dva hodnika, tri sobe, kupaonice, WC-a, izbe i kuhinje i dnevnog boravka ukupne površine 73,35 m², kojem pripada kao sporedni dio natkrivena terasa na 1. katu površine 7,26 m², **sveukupne površine stana i pripadka 80,61 m², utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 675.000,00 kn;** a nekretnina se ne može prodati na **prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ispod iznosa od 506.250,00kn;**

c) - k.č.br. 2209/7 dvorište površine 286m² i stambena zgrada površine 111 m², ukupne površine 397, Matulji, Matuljska cesta 19F, upisano u **zk.ul.2065 k.o. Matulji**, i to **5. suvlasnički dio: 3533/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Stan S4 na 2. katu**, koji se sastoji od dva hodnika, dvije sobe, kupaonice, WC-a, izbe i kuhinje i dnevnog boravka ukupne površine 73,35 m², kojem pripada kao sporedni dio nenatkrivena terasa na 2. katu površine 7,26 m², **sveukupne površine stana i pripadka 81,21 m², u elaboratu označen plavom bojom, utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 668.000,00 kn;** a nekretnina se ne može prodati na **prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ispod iznosa od 501.000,00kn;**

Na osnovi Poziva FINE od 28.12.2020., stečajna upraviteljica je pozvana da u ime i za račun stečajnog dužnika, uplati predujam u iznosu od 4.400,00 kn za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom za prodaju nekretnina navedenih u toč. I. 2. a), b) i c), što je i učinjeno dana 28.12.2020., te se očekuje da Financijska agencija na svojim stranicama objavi pozive na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za predmetne nekretnine.

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. Kako je imenovani predao navedeni stan u posjed stečajnoj upraviteljici, obavijestio je sud da odustaje od daljnjeg vođenje parničnog postupka.

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.br. **P-327/2020** održano je pripremno ročište dana 11. studenoga 2020.g. te je zaključen prethodni postupak i na ročištu za glavnu raspravu koje je zakazano za dana 23. veljače 2021.g., provest će se dokaz saslušanjem stranaka Zemke Gračić i stečajne upraviteljice Nade Barišić, te svjedoka Sadije Dilji i Saiba Gračića.

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**, koji se vodi pod posl.br. **P-139/2020**, odgođeno je ročište za glavnu raspravu koje je bilo zakazano za dana 03. prosinca 2020. godine, te je slijedeće zakazano za dana 09.ožujka 2021.g., na kojem će se provesti dokaz saslušanjem stranaka i svjedoka Sadije Dilji, te izvršiti uvid u spis St-1444/16.

Prilog: Podnesak tužitelja u P-3142/2018

Zapisnik TS u Rijeci od 11.11.2020., posl.br. P-327/2020

Rješenje TS u Rijeci od 30.11.2020., posl.br. P-139/2020

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine

Stečajni dužnik je i dalje vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel u Opatiji, a sve kako je navedeno u prethodnim izvješćima.

Utvrđena je vrijednost svih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika (osim zemljišta), zaključcima od 17. studenog i 17. prosinca 2020.g., te su za nekretnine navedene u toč. I. 1. a), b), c), d) i e) od strane Financijske agencije objavljeni pozivi za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi, dok se za preostale nekretnine iz toč. I. 2. a) b) i c)., očekuje objava poziva, a sve je navedeno pod I. u toč. 1. i toč. 2. – Prodaja nekretnina.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Poduzeti će se radnje vezano za prodaju nekretnina, pristupiti zakazanim ročištima u parničnim predmetima i u istima aktivno sudjelovati, te poduzimati sve radnje za koje se ukaže potreba sukladno Stečajnom zakonu.

Nada Barišić, stečajna upraviteljica

U Rijeci, 03.siječnja 2021.