

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

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

Poslovni broj spisa: **St- 17/1999**

Dužnik: **DIONA d.d.u stečaju, OIB: 36985141288, Zagreb, Avenija Marina Držića 4**

1. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA ZA PRETHODNO RAZDOBLJE

Stečajni dužnik vlasnik je poslovnog prostora Jurišićeva 19 - poslovni prostor Rotonda i to etažno vlasništvo poslovnog prostora br.49 na III katu:

Suvlasnički dio s neodređenim omjerom **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-58)**

Poslovni prostor broj 49 na 3(trećem)katu, koji se sastoji od zatvorenog prostora površine 201,00 m² i natkrivene terase površine 9,60 m², Jurišićeva 19/1, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i suvlasnički dijelovi ostalih suvlasnika, upisana u Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Katastarska općina: Centar novi, broj ZK uložka: 7594, kat.čestica 5956.

Procijena tržišne vrijednosti nekretnine od strane stalnog sudskog vještaka iznosi 274.581.00€. Oglašavanjem i prikupljanjem pisanih ponuda stečajni dužnik je oglosio prodaju nekretnine.

Jedina pristigla ponuda za kupnju nekretnine dostavljena je od Žamboki Maje iz Zagreba, Nova Ves 9, koja je ponudila iznos od 275.000,00€.

Kupac je uplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti pa je dana 20.prosinca 2024.godine sklopljen Ugovor o kupoprodaji nekretnine, a dana 24.prosinca 2024.godine Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zk odjel posl.br.Z-62620/2024-2, a na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine uknjiženo je pravo vlasništva za korist: Žamboki Maje iz Zagreba, Nova Ves 9.

U privitku ovog izvješća: Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 20.12.2024

Rješenje OGSZ, ZK odjel posl.br.Z-62620/2024-2

Kao što sam naveo u Izvješću od 18.02.2022.godine predlagatelj DINOVA-DIONA d.o.o. pokrenuo je postupak pred Općinskim sudom u Karlovcu protiv DIONE d.d.u stečaju radi: zabilježbe osobnih – ograničenja prava vlasništva, Posl.broj: Z-15541/2020 (oznake Z-13976/2020 i posl.br.: Z-12708/2020)

U predmetu pod posl. brojem posl. broj: Z-12708/2020, ovlašteni referent zemljišnoknjižnog odjela Karlovac (dalje: Z.k. referent) donio je 23. studenoga 2020. Rješenje kojim se na nekretnini protustranke: *DIONA d.d. u stečaju, OIB: 36985141288, Avenija Marina Držića 4, Zagreb i to na - čkr. 1515/4 Trg hrvatskih branitelja od 15574 m² (tržnica od 559 m², dvorište od 7414 m², zgrada za iznajmljivanje od 24 m², poslovna zgrada, Karlovac, Trg hrvatskih branitelja kbr. 2 od 7003 m², zgrada za iznajmljivanje od 549 m², zgrada za iznajmljivanje od 25 m²) upis. u z.k. ul. 939 k.o. Karlovac II, dopušta:*

I zabilježba osobnih odnosa - otvaranja stečajnog postupka nad društvom DIONA d.d. u stečaju, OIB: 36985141288, Zagreb, Avenija Marina Držića 4, Zagreb;

II zabilježba osobnih odnosa - ograničenja prava vlasništva u korist predlagatelja DINOVA-DIONA d.o.o. Zagreb, Donje Svetice 127, OIB: 41112127430 kao vjerovnika, tj. zabilježba djelomično osporene tražbine vjerovnika s pravom odvojenog namirenja tražbine prodajom predmetne nekretnine u stečajnom postupku ST-17/99 kod Trgovačkog suda u Zagrebu, za iznos tražbine od 13.381.359,45 uvećane za zakonske zatezne kamate od 28. siječnja 2000. do isplate.

Istoga dana 23. studenoga 2020., Z.k. referent je pod drugim posl. brojem: Z-13976/2020 donio Rješenje kojim se **određuje ispravak** pogrešnog Rješenja i provedbe Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Karlovcu br. Z-12708/2020 od 23. studenog 2020. na način da

pod toč II umjesto: „zabilježba osobnih odnosa - ograničenja prava vlasništva u korist predlagatelja DINOVA-DIONA d.o.o. Zagreb, Donje Svetice 127, OIB: 41112127430 kao vjerovnika, tj. zabilježba djelomično osporene tražbine vjerovnika s pravom odvojenog namirenja tražbine prodajom predmetne nekretnine u stečajnom postupku ST-17/99 kod Trgovačkog suda u Zagrebu, za iznos tražbine od 13.381.359,45 uvećane za zakonske zatezne kamate od 28. siječnja 2000. do isplate" treba ispravno stajati:

„zabilježba osobnih odnosa - ograničenja prava vlasništva u korist predlagatelja DINOVA-DIONA d.o.o. Zagreb, Donje Svetice 127, OIB: 41112127430 kao vjerovnika, tj. zabilježba priznate tražbine vjerovnika s pravom odvojenog namirenja tražbine prodajom predmetne nekretnine u stečajnom postupku ST-17/99 kod Trgovačkog suda u Zagrebu, za iznos tražbine od 13.381.359,45 KN uvećane za zakonske zatezne kamate od 28. siječnja 2000. do isplate".

Protiv oba Rješenja Z.k. referenta od 23. studenoga 2020. pod posl. broj: Z-13976/2020 i posl. broj: Z-12708/2020, podnesen je istoga dana prigovor u dijelu t. II. izreke rješenja kojom je predlagatelju dopuštena zabilježba osobnih odnosa-ograničenja prava vlasništva na predmetnoj nekretnini protustranke. U prigovoru se navodi da su rješenja Z.k. referenta, u pobijanom dijelu, proizvoljna, a time nezakonita. Istaknuti su prigovori pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava.

Stoga je predloženo da se prigovor prihvati i sporna rješenja u pobijanom dijelu preinači na način da naloži uspostavu zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije upisa na temelju Rješenja pod posl. brojem posl. broj: Z-12708/2020 i posl. brojem Z-13976/2020.

Rješenjem Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj: Gž Zk-63/2022-12 od 27.ožujka 2025.godine uvažava se Žalba protustranke te se rješava:

„Odbija se kao neosnovana prijedlog za zabilježbu a osobnih odnosa – ograničenja prava vlasništva u korist predlagatelja odnosno zabilježba priznate tražbine vjerovnika s pravom odvojenog namirenja tražbine prodajom predmetne nekretnine u stečajnom postupku broj St-17/99 kod Trgovačkog suda u Zagrebu za iznos tražbine od 13.381.359,45 kn uvećano za zatezne kamate od 28.siječnja 2000. Do isplate.“

U privitku ovog izvješća Rješenje Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj: Gž Zk-63/2022-12

2. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik vlasnik je još dvije neunovčene nekretnine:

1. Nekretnina u Karlovcu, Drežnik broj zk uloška 1826, katastarska čestica 2598/2, Sušačka ulica- devastirana prodavaonica.
2. Tržnica Karlovac d.o.o. je tvrtka u vlasništvu Dione d.d.u stečaju koja upravlja imovinom – nekretninama u vlasništvu Dione d.d.u stečaju.

Radi se o nekretnini oznake zk.č.br.1515/4 upisanoj u zk.ul.br.939 k.o. karlovac II, u naravi dvorište površine 9263 m2, javna zgrada, tržnica, površine 2965 m2, gospodarska zgrada,

tržnica, površine 629 m2, gospodarska zgrada, tržnica, površine 103 m2, gospodarska zgrada
tržnica, površine 96 m2, javna zgrada, tržnica, površine 2322 m2, gospodarska zgrada tržnica
površine 164 m2, sveukupne površine 15542 m2.

3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U tijeku je postupak na Vrhovnom sudu RH, na prijedlog tužitelja za dopuštenje Revizije pod
posl.br.:Revd-2141/2024 i predmet još nije riješen.

U navedenom periodu pristupit će se procijeni vrijednosti nekretnine u Karlovcu, Drežnik,
broj zk uloška 1826, katastarska čestica 2598/2, Sušačka ulica- devastirana prodavaonica, od
strane sudskog vještaka građevinske struke radi prodaje.

Zagreb, 3.lipnja 2025.

Stečajni upravitelj:
Davor Petera, dipl.iur.