

OBRAZAC 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Za Skupštinu vjerovnika zakazanu za dana 09. studenog 2021.

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 11.09.2021.do 03.11.2021.

Na prijedlog stečajne upraviteljice za dana 09. studenog 2021., zakazana je skupština vjerovnika s sljedećim dnevnim redom:

Donošenje odluke kojom se daje suglasnost stečajnoj upraviteljici da nastavi sa radnjama vezanim za prodaju 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, sukladno rješenju o prodaji od 18. rujna 2020.

Kao što je navedeno u posljednjem izvješću o tijeku stečajnog postupaka, skupština vjerovnika je dana 17. studenog 2020., donijela odluku kojom se daje 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 kao i da zastane sa svim radnjama povezanim sa prodajom predmetne nekretnine u odnosu na postupanje po rješenju o prodaji od 18. rujna 2020., do završetka postupka upisa prava služnosti u zemljišnim knjigama.

S obzirom na odluku skupštine vjerovnika od 17. studenog 2020., zaključen je **dana 22. ožujka 2021., Ugovor o osnivanju prava stvarne služnosti** temeljem kojeg bi se osnivalo pravo stvarne služnosti puta koje se sastoji od prava prolaza i provoza, te kolnika po cijeloj nekretnini na k.č.br.2209/4, Šaletovo, upisano u zk.ul. 3223. K.o. Matulji, kao poslužne nekretnine, a u korist suvlasnika povlasnih nekretnina i to **1. Etaža: 27/100, 2. Etaža:27/100, kčbr.2209/1, upisano u zk.ul.2071 k.o. Matulji i to 1. Etaža: 1/3, 2. Etaža: 1/3 kč.br.2209/5 upisano u zk.ul. 2068 k.o. Matulji i to 4. Etaža: 38/100, kčbr.2209/2 upisano u zk.ul.2067 k.o. Matulji i to 1. Etaža:1/3, kčbr. 2209/6, upisano u zk.ul. 2066 k.o. Matulji**

Nakon podnošenja Izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase koje se odnosilo na razdoblje do 10. rujna 2021., primljeno je **rješenje Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji, Zemljišnoknjižnog odjela u Opatiji posl. broja Z-19030/2021, od 04. listopada 2021.** kojim se temeljem Ugovora o osnivanju prava stvarne služnosti od 22. ožujka 2021., **dopušta uknjižba stvarne služnosti** puta koja se sastoji od prava prolaza i provoza te prava kolnika i to u cijeloj površini poslužne nekretnine, na teret kčbr. 2209/4 upisano u zk.ul.3223 k.o. Matulji, **a u korist svakodobnog vlasnika povlasnih nekretnina i to 1. Etaža: 27/100, 2. Etaža:27/100, kčbr.2209/1, upisano u zk.ul.2071 k.o. Matulji i to 1. Etaža: 1/3, 2. Etaža: 1/3 kč.br.2209/5 upisano u zk.ul. 2068 k.o. Matulji i to 4. Etaža:**

38/100, kčbr.2209/2 upisano u zk.ul.2067 k.o. Matulji i to 1. Etaža:1/3 , kčbr. 2209/6, upisano u zk.ul. 2066 k.o. Matulji.

Kao što je već navedeno u prethodnim izvješćima, dana 22. ožujka 2021. zaključen je i Ugovor o osnivanju prava stvarne služnosti u korist povlasnih nekretnina čija je je vlasnica Anica Vidaković, iz Rijeke i DI-DOM d.o.o., (8 stanova) , te je rješenjem od **07. travnja 2021. posl.br. Z- 10326/2021 odbijen prijedlog predlagatelja Anice Vidaković i DI-DOMA do.o., u stečaju za upis prava stvarne služnosti u korist k.č.br., 2209/5, kčbr. 2209/1 (E-3) kčbr. 2209/3 (E-1, E-3) ,kčbr. 2209/6 (E-4), kčbr 2209/7 (E-1, E-2, E-3, E-4), a na teret kčbr. 2209/4 k.o. Matulji.**

Na navedeno rješenje stečajna upraviteljica je u ime DI DOM d.o.o., u stečaju podnijela prigovor i rješenjem Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji **poslovnog broja Z-14072/2021 od 05. listopada 2021. godine, odbija se prigovor DI DOM d.o.o u stečaju** kao neosnovan i potvrđuje rješenje zemljišnoknjižnog odjela u Rijeci, Stalne službe u Opatiji poslovnog broja Z-10326/21 od 07. travnja 2021. kojim je određeno da svi suvlasnici navedenih nekretnina iz citiranih zemljišnoknjižnih uložaka moraju biti potpisnici ugovora o osnivanju prava stvarne služnosti što u zajedničkom ugovoru od 22. ožujka 2021., nije slučaj.

Međutim, iz rješenja istog suda od 04.10.2021., posl. broja Z-19030/2021, kojim se dopušta uknjižba stvarne služnosti puta, vidljivo je da svi suvlasnici iz navedenih zemljišnoknjižnih uložaka, također nisu bili potpisnici ugovora o osnivanju prava stvarne služnosti, pa je svejedno njihovom prijedogu udovoljeno.

Dana 24. ožujka 2021., zaključen je Ugovor o osnivanju prava stvarne služnosti puta po cijeloj nekretnini na kčbr. 2209/4 k.o. Matulji kao poslužnoj nekretnini, a u korist nekretnine na kčbr. 2209/6 koja se sastoji od posebnog dijela nekretnine (E-2) suvlasnice Ivane Kalafatić, te je na osnovi rješenja Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel u Opatiji od 07. travnja 2021., posl.br. Z-10635/2021, upisano pravo stvarne služnosti.

Svi naprijed navedeni ugovori su već ranije priloženi uz izvješća.

Prilog: Rješenje Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji, zemljišnoknjižni odjel posl-br. Z-19030/2021 od 04.listopada 2021.

Rješenje Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji, zemljišnoknjižni odjel posl-br. Z-14072/2021 od 05.listopada 2021.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Unovčene su sve nekretnine stečajnog dužnika , osim 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 za koju se zastalo s prodajom sukladno odluci skupštine vjerovnika od 17. studenog 2020.

Slijedom iznjetog predlaže se da skupština donese odluku kojom se daje suglasnost stečajnoj upraviteljici za poduzimanje potrebnih radnji vezano za prodaju predmetne nekretnine.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Predložit će se sudu da zakaže ročište radi izjašnjenja stranaka i prilaganja odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti predmetne nekretnine kao i poduzeti druge radnje za koje se ukaže potreba.

Nada Barišić, stečajna upraviteljica

