

Obrazac 20.

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

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. Račun prihoda i rashoda

II. Završna bilanca

III. Završni izvještaj stečajnog upravitelja

IV. Završni diobni popis vjerovnika : DI – DOM poslovanje nekretninama d.o.o., u stečaju

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. 14-St-1444/2016-14 od 08. studenog **2017.g.**, otvoren je stečajni postupak nad dužnikom **DI – DOM poslovanje nekretninama d.o.o.** Rijeka, Slaviše Vajnera Čiče 14, OIB: 97572457966.

1. Prihod i priliv sredstava iznosi 552.586.18 kn /73.340,79EUR ostvaren je od unovčenja nekretnina stečajnog dužnika, predujma za vođenje stečajnog postupka, razlike između nove i prijašnje prodaje i povrata pdv koji iznos je uplaćen na žiro račun stečajnog dužnika, te kamate

		HRK	EUR*
1.	Prihod od prodaje nekretnine – k.č.br.2209/1 upisano u zk.ul.br. 2071 k.o. 319961 Matulji, i to 3. Suvlasnički dio: 46/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) u naravi stan na II katu pov.79,29 m2 sa mansardnim dijelom od 60,20 m2, sve na nacrtu označeno br. 3.	112.708,60	14.959,00
2.	Prihod od prodaje nekretnine - k.č.br.2209/3 upisano u zk.ul.br. 2072 k.o. 319961 Matulji, i to 1.suvlasnički dio: 28/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) ; Stan u prizemlju površine 85,22 m2, na nacrtu označ. br. 1.	59.416,87	7.885,97
3.	Prihod od prodaje nekretnina - k.č.br.2209/3 upisano u - zk.ul.br. 2072 k.o. Matulji i to 3. suvlasnički dio: 43/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3); Stan na II katu pov. 129,60 m2 sa mansardnim dijelom u pov. od 41,43 m2.	102.422,99	13.593,87
4.	Prihod od prodaje nekretnine – k.č.br.2209/6 , upisano uz k.ul. br. 2066 k.o. Matulji, i to 4. suvlasnički dio: 1/6 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) 1. Stan br. 1 B u prizemlju zgrade, površine 37,23 m2, na nacrtu sve označeno žutom bojom m2.	44.005,37	5.840,52

5	Prihod od prodaje nekretnine - k.č.br. 2209/7 upisano u zk.ul.2065 k.o. Matulji i to 2. suvlasnički dio: 1691/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Stan S1 u prizemlju, sveukupne površine stana i pripadka 42,82 m2, u elaboratu označeno žutom bojom.	42.407,06	5.628,38
6.	Prihod od prodaje nekretnine - k.č.br. 2209/7 upisano u zk.ul.2065 k.o. Matulji, i to 3. suvlasnički dio: 1186/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) S2 u prizemlju, o pov. stana 25,44 m2o značen crvenom bojom	28.195,81	3.742,23
7.	Prihod od prodaje nekretnine - k.č.br. 2209/7 upisano u zk.ul.2065 k.o. Matulji, i to 4. suvlasnički dio:3590/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Stan S3 na 1. katu, ukupne površine 73,35 m2, u elaboratu označen zelenom bojom	76.502,09	10 153,57
8.	Prihod od prodaje nekretnine - k.č.br. 2209/7 upisano u zk.ul.2065 k.o. Matulji, i to 5. suvlasnički dio: 3533/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Stan S4 na 2. katu, ukupne površine 73,35 m2, u elaboratu označen plavom bojom	65.751,74	8 726,76
9.	Prihod od prodaje nekretnine - k.č.br. 2209/4 Šaletovo upisano u zk.ul.3223 k.o. Matulji , dvorište , površine 507 m2, i to 1. Vlasnički dio:1/1	6.260,00	830,84
10	Uplata s računa suda – predujam za troškove stečajnog postupka , razlika kupovnine između prijašnje i nove prodaje i iznos zbog pogrešnog obračuna za namirenje razlučnog vjerovnika	12.250,00	1.625,86
11	Povrat pdv	2.661,79	353,28
11	Pasivna kamata	3,86	0,51

UKUPNO

552.586,18 73.340,79

1Fiksni tečaj konverzije 7,53450 .

2. Rashodi i odliv sredstava radi podmirenja troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase iznose kako slijedi:

Troškovi stečajnog postupka iznose 434.910,83kn/57.722,59 EUR , a odnose se na nagradu stečajnom upravitelju u iznosu 413.901,88 kn u koji iznos je uključen i doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5%, nagradu privremenom stečajnom upravitelju u iznosu od 4.300,00 kn u koji iznos je uključen i doprinos za zdravstveno osiguranje od 7,5%, trošak prijevoza stečajnog upravitelja u iznosu od 3.521,45kn , trošak arhiviranja dokumentacije u iznosu od 2.187,70kn, povrat predujma u iznosu od 11.000,00 kn koji iznos je uplatio tadašnji razlučni vjerovnik ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320,kao podnositelj prijedloga za stečaj, i isti je svoju tražbinu kasnije ustupio B2 KAPITAL d.o.o. iz Zagreba .

Ostale obveze stečajne mase iznose 94.758,28kn/ 12.576,59 EUR, a odnose se na knjigovodstvene usluge, prema računima Modrić, obrt za knjig.rač. usluge u iznosu od 36.600,00kn, bankarske naknade- platni promet i trošak Fine u iznosu od 1.605,11kn, trošak

e-dražbe od 3.300,00 kn, trošak komunalne i vodne naknade (Općina Matulji i Hrvatske vode) u iznosu od 35.112,62kn, trošak za odvoz smeća i voda (Libukom)stvarni trošak stečajne upraviteljice u iznosu od 3.408,92 kn , trošak el. energije u iznosu od 3.593,39kn , trošak javnog bilježnika u iznosu od 523,93, trošak stečajne upraviteljice u bruto iznosu (telefonske i Internet usluge) prema rješenjima suda u iznosu od 2.583,84kn , sudska pristojba po Tar. br.25 u iznosu od 2.000,00kn , uplaćeni pdv u iznosu od 814,77kn,

Analitički prikaz rashoda koji predstavljaju obveze stečajne mase

R.br.	Opis	Rashodi	
I. Trošak stečajnog postupka		HRK	EUR
1.	Bruto nagrada steč. upravitelja s 7,5 %doprinosa za zdrav. osig	413.901,88	54.934,22
2.	Bruto nagrada priv.steč.upravitelja s 7,5% doprinosa za zdrav.osiguranje	4.300,00	570,71
3	Troškovi prijevoza stečajnog upravitelja bruto2	3.521,45	467,38
4.	Trošak arhiviranja dokumentacije	2.187,50	290,33
5	Predujam koji je uplatio podnositelj prijedloga za otvaranje stečajnog postupka	11.000,00	1.459,95
	Ukupno	434.910,83	57.722,59
II. Ostale obveze stečajne mase			
1.	Bankarske naknade- platni promet i trošak FINE izrav.naplata	1.605,11	213,03
2	Knjigovodstvene usluge	36.600,00	4.857,65
3	Trošak e-dražbe	3.300,00	437,99
4	Trošak komunalne i vodne naknade Općina Matulji i Hrvatske vode	35.112,62	4.660,25
5	Odvoz smeća i voda (Libukom)	4.965,70	659,06
6	Stvarni trošak steč.upravitelja po rj. suda	3.408,92	452,44
7	Trošak el. energije	3.593,39	476,92
8	Trošak javnog bilježnika	523,93	69,54
9	Trošak telefona bruto	2.583,84	342,93
10	Sudska pristojba tar.br.25	2.000,00	265,45
11	Uplaćen PDV	814,77	108,14
12	Ostalo Iznos za namirenje razlučnog vjerovnika	250,00	33,18
	Ukupno ostale obveze stečajne mase (1-12)	94.758,28	12.576,59

(434.910,83kn+94.758,28kn=529.669,11kn/70.299,18EUR

U cijelosti su namireni troškovi stečajnog postupka te ostale obveze stečajne mase u ukupnom iznosu od **529.669,11kn/70.299,18 EUR.**

PREDVIDIVI RASHODI

	HRK	EUR
Trošak zatvaranja računa i naknade banke.....	1.000,00.....	132,72
Trošak knjigovodstva do zaključenja stečaja	3.600,00.....	477,80
Stvarni trošak stečajnog upravitelja	300,00.....	39,82
Ukupno.....	4.900,00.....	650,34

Stanje sredstava na žiro računu na **dan 25. siječnja 2023 . iznosi 3.041,61 EUR/22.917,01kn.** Budući da treba od navedenog iznosa rezervirati sredstva za namirenje predviđenih troškova do zaključenja stečaja u iznosu od 4.900,00kn/650,34EUR, ostati će raspoloživ iznos od 18.000,00kn/2.389.00EUR za namirenje vjerovnika.

Stoga će se iznosom od 18.000,00kn / 2.389,00 EUR namiriti tražbina vjerovnika I višeg isplatnog reda – Republike Hrvatske .

Prilog:

Napomena: svi izvodi HPB o promet po računu od dana otvaranja računa 25.10.2021. do 01.01.2023. podnijeti su sudu uz izvješća stečajnog upravitelja kao i ostali računi – dokazi o troškovima, a isti su priloženi su uz Obračune troškova unovčenja i objavljeni su na e-oglasnoj ploči, te se u prilogu dostavljaju samo

- Izvodi HPB br.2/12.01.2023 i 7/25.01.2023.
- Račun Monument d.o.o. od 26.12.2023.

II. ZAVRŠNA BILANCA

Stečajna masa

Nekretnine

Stečajnu masu činile su nekretnine , upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišno knjižnog odjela u Opatiji, označene

- k.č.br.2209/1upisano u zk.ul.br. 2071 k.o. 319961 Matulji, i to
3. Suvlasnički dio: 46/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) u naravi stan na II katu pov.79,29 m2 sa mansardnim dijelom od 60,20 m2, sve na nacrtu označeno br. 3,
- k.č.br.2209/3upisano u zk.ul.br. 2072 k.o. 319961 Matulji, i to
1.suvlasnički dio: 28/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) ; Stan u prizemlju površine 85,22 m2, na nacrtu označ. br.1
- k.č.br.2209/3 upisano u - zk.ul.br. 2072 k.o. Matulji i to
3. suvlasnički dio: 43/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3); Stan na II katu pov. 129,60 m2 sa mansardnim dijelom u pov. od 41,43 m2.
- k.č.br.2209/6 , upisano uz k.ul. br. 2066 k.o. Matulji, i to
4. suvlasnički dio: 1/6 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) 1. Stan br. 1 B u prizemlju zgrade, površine 37,23 m2, na nacrtu sve označeno žutom bojom m2.
- k.č.br. 2209/7 upisano u zk.ul.2065 k.o. Matulji i to
2. suvlasnički dio: 1691/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Stan S1 u prizemlju, sveukupne površine stana i pripadka 42,82 m2, u elaboratu označeno žutom bojom.
- k.č.br. 2209/7 upisano u zk.ul.2065 k.o. Matulji, i to
3. suvlasnički dio: 1186/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) S2 u prizemlju, o pov. stana 25,44 m2 označen crvenom bojom
- k.č.br. 2209/7 upisano - k.č.br. 2209/7 upisano u zk.ul.2065 k.o. Matulji, i to
4. suvlasnički dio:3590/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Stan S3 na 1. katu, ukupne površine 73,35 m2, u elaboratu označen zelenom bojom
- k.č.br. 2209/7 upisano u zk.ul.2065 k.o. Matulji, i to
5. suvlasnički dio: 3533/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Stan S4 na 2. katu, ukupne površine 73,35 m2, u elaboratu označen plavom bojom

- k.č.br. 2209/4 Šaletovo upisano u zk.ul.3223 k.o. Matulji , dvorište , površine 507 m2, i to
1. Vlasnički dio:1/1

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.

Erste&Steiermarkische bank d.d., ustupila je svoju tražbinu u korist: B2 **KAPITAL d.o.o.** o
čemu je dostavila Obavijest stečajnoj upraviteljici koja je primljena dana 28.ožujka 2019.g

Unovčenje nekretnina

Unovčene su sve nekretnine stečajnog dužnika i prodane su na prvoj elektroničkoj javnoj
dražbi.

Nekretnina	Utvrđena Vrijednost	Prodajna	Namirenje steč. mase
1. k.č.br.2209/1upisano u zk.ul.br. 2071 k.o. 319961 Matulji, i to3. Suvlasnički dio: 46/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) u naravi stan na II katu pov.79,29 m2 sa mansardnim dijelom od 60,20 m2, sve na nacrtu označeno br. 3.	1.035.000,00	1.066.250,00	112.708.60kn 14.959,00EUR
2. – k.č.br.2209/3upisano u zk.ul.br. 207 k.o. 319961 Matulji, i to1.suvlasnički dio: 28/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) ; Stan u prizemlju površine 85,22 m2, na nacrtu označeno br. 1.	750.000,00	562.500,00	59.416,87kn 7885,97EUR
3. – k.č.br.2209/3 upisano u zk.ul.br. 2072 k.o. Matulji i to3.suvlasnički dio: 43/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3); Stan na II katu pov. 129,60 m2 sa mansardnim dijelom u pov. od 41,43 m2.	1.275.000,00	956.250,00	102.422,99kn 13593,87EUR
4. - k.č.br.2209/6 , upisano u zk.ul. br. 2066 k.o. Matulji, i to 4. suvlasnički dio: 1/6 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) 1. Stan br. 1 B u prizemlju zgrade, površine 37,23 m2 , na nacrtu sve označeno žutom bojom.	330.000,00	425.500,00	44.005,37kn 5.840,52EUR
5 - k.č.br. 2209/7 upisano u zk.ul.2065 k.o. Matulji i to 2.suvlasnički dio: 1691/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Stan S1 u prizemlju , sveukupne površine stana i pripadka 42,82 m2 , u elaboratu označeno žutom bojom.	323.000,00	412.250,00	42.407,06kn 5.628,38EUR
6. - k.č.br. 2209/7 upisano u zk.ul.2065 k.o. Matulji, i to 3. suvlasnički dio: 1186/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) S2 u prizemlju , o pov. Stana 25,44 m2 označen crvenom bojom	225.000,00	234.750,00	28.195,81kn 3742,23EUR
7. - k.č.br. 2209/7 upisano u zk.ul.2065 k.o. Matulji, i to 4. suvlasnički dio:3590/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Stan S3 na 1. Katu , ukupne površine 73,35 m2, , u elaboratu označen zelenom bojom	675.000,00	736.250,00	76.502,09kn 10.153,57EUR

8.	- k.č.br. 2209/7 upisano u zk.ul.2065 k.o. Matulji, i to 5. suvlasnički dio: 3533/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Stan S4 na 2. Katu , ukupne površine 73,35 m2, u elaboratu označen plavom bojom	668.000,00	629.000,00	65.751,74 kn 8.726,76EUR
9.	- k.č.br. 2209/4 Šaletovo upisano u zk.ul.3223 k.o. Matulji , dvorište , površine 507 m2, i to 1. Vlasnički dio:1/1	60.000,00	61.000,00	6.260,00kn 830,84EUR
		5.083.750,00	537.670,53	

Iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnina u iznosu **od 5.083.750,00kn /674.729,58 EUR** namirena je stečajna masa iznosom od **537.670,53kn/71.361,14EUR**, a od preostalog iznosa od **4.546.079,47kn/603.368,43 EUR** djelomično je namirena tražbina razlučnog vjerovnika **B2 Kapital d.o.o.**

III. ZAVRŠNO IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. 14-St-1444/2016-14 od 08. studenog 2017.g., otvoren je stečajni postupak nad dužnikom DI – DOM poslovanje nekretninama d.o.o. Rijeka, Slaviše Vajnara Čiče 14, OIB: 97572457966, te sam navedenim rješenjem imenovana stečajnim upraviteljem, a rješenje je istog dana objavljeno i na mrežnim stranicama e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Rijeci., te su pozvani vjerovnici viših isplatnih redova da u roku od 60 dana od objave rješenja o otvaranju stečaja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča, u skladu sa pravilima Stečajnog zakona prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju, a ročište na kojem će se ispitati prijavljene tražbine bilo je zakazano je za dana 13. veljače 2018.g.

Prijedlog za otvaranje skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom podnijela je Financijska agencija , a kako se u skraćenom stečajnom postupku nisu ispunili uvjeti za istovremeno otvaranje i zaključenje stečajnog postupka nad dužnikom, sud je obustavio skraćeni stečajni postupak i donio rješenje o pokretanju prethodnog postupka u skladu sa člankom 433. Stečajnog zakona (NN 71/15). Naime dana 10. ožujka 2016. godine vjerovnik ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, podnio je sudu prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom.

Prijedlogu je priložio dokumentaciju kojom je učinio vjerojatnim postojanje svoje novčane tražbine prema dužniku.

Ispitno ročište, tražbine vjerovnika

Dana 13. veljače 2018.g. održano je ispitno ročište na kojem su ispitane prijavljene tražbine. Zaprimito je 14 (slovima: četrnaest) prijava tražbina. Stečajni vjerovnici su prijavili tražbine u ukupnom iznosu od 26.111.483,44 kn, od kojeg iznosa su utvrđene tražbine i to prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 52.309,75kn. te drugog višeg isplatnog reda u iznosu 23.764.963,37 kn , a osporene su tražbine u iznosu od 2.293.910,32 kn.

Vjerovnici čije su tražbine osporene i to: Zemka Gračić , iz Rijeke, Hosti 102/2, Željke Rajić iz Matulja, Matuljska cesta 19F i Belanž d.o.o. iz Delnica, Bela vodica 30, podnijeli su tužbe radi utvrđenja postojanja osporenih tražbina.

Vjerovnici Erste&Steiermarkische bank d.d., Republika Hrvatska i Općina Matulji dostavili su obavijest kao **razlučni vjerovnici**, obrazlažući pravnu osnovu svog razlučnog prava kao i imovinu nad kojom polažu svoje razlučno pravo.

Temeljem stanja u zemljišnim knjigama utvrđeno je da su upisana i razlučna prava u korist vjerovnika Dubravke Majić Trzun iz Zagreba i Matije Tomišića iz Matulja.

Obavijesti o izlučnom pravu dostavili su vjerovnici Ivan Percač iz Čakovca , ZAVNOH-A 31 , Željka Rajić iz Matulja, Matuljska cesta 19 F, Zemka Gračić, iz Rijeke, Hosti 102/2 i odvjetnica Zvezdana Mađarević, iz Rijeke, Matije Gupca 16.

Na svim navedenim nekretninama upisana su založna prava u korist trećih osoba i to : Erste&Steiermarkische bank d.d., koja je kasnije svoju tražbinu ustupila u korist B2 Kapital d.o.o., iz Zagreba, Republike Hrvatske i Općine Matulji , Dubravke Majić Trzun iz Zagreba i Matije Tomišića iz Matulja.

Izvještajno ročište, skupština vjerovnika

Dana 13.veljače 2018.g. održano je izvještajno ročište (prva skupština vjerovnika) , na kojoj su izneseni podaci o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima. Skupština vjerovnika je donijela odluku da se prihvaća izvješće stečajnog upravitelja i odobravaju se do tada poduzete radnje stečajnog upravitelja, da dužnik neće nastaviti s poslovanjem, prihvaćen je predračun troškova za razdoblje od godine dana i dano je odobrenje stečajnom upravitelju za anagažiranje odvjetnika u sudskim i upravnim postupcima gdje procjeni da je opravdano.

Kod stečajnog dužnika u momentu otvaranja stečaja, nije bilo zaposlenih radnika.

Kako dužnik duže vremena i prije otvaranja stečaja nije obavljao svoju djelatnost, dužnik nije imao uvjeta ni za nastavak poslovanja.

Ostale aktivnosti stečajnog upravitelja

Angažirano je knjigovodstvo radi vođenja poslovnih knjigama stečajnog dužnika.

Nakon otvaranja stečajnoga postupka kao stečajni upravitelj bila sam dužna preuzeti sve nekretnine u posjed i njima upravljati, ali mi to nije bilo omogućeno jer su iste bile u posjedu osoba koje su ih koristile bez valjanog pravnog osnova.

Korisnici odnosno posjednici nekretnina koje su bile u vlasništvu stečajnog dužnika:

- stan u prizemlju stambene zgrade sagrađene na k.č.br.2209/3 upisane u zk.ul. 2072 k.o. Matulji, površine 85,22 m2, Matulji, Matuljska cesta 19c, koristila je NEVENKA ŠEBENIK temeljem ugovora o kapari za navedeni stan u iznosu od 20.000,00 Eura, nije podnijela prijavu tražbine;

- stan na II katu zgrade sagrađene na k.č.br.2209/3 upisane u zk.ul. 2072 k.o. Matulji, površine 129,60 m2 sa mansardnim dijelom u pov. od 41,43 m2, Matulji, Matuljska cesta 19C, bio je posjedu odvjetnice ZVJEZDANE MAĐAREVIĆ, koja je dostavila obavijest o izlučnom pravu i u Obavijesti o izlučnom prava navodi se pravna osnova izlučnog prava: Ugovor od 01.04.2015., koji nije priložen, a isti stečajna upraviteljica nije pronašla niti u preuzetoj dokumentaciji od stečajnog dužnika.

- stan na II katu , stambene zgrade sagrađene na k.č.br.2209/1 zk.ul 2071 k.o. Matulji, površine 79,29 m2 sa mansardnim dijelom od 60,20 m2, Matulji, Matuljska cesta 19B, bio je u posjedu je ranije zastupnice dužnika po zakonu SADIJE DILJI,

-stan br. 1 B, u prizemlju stambene zgrade sagrađene na k.č.br.2209/6 upisane u zk.ul. 2066 k.o. Matulji, površine 37,23 m2, na adresi Matuljska cesta 19E , Matulji ,bio je u posjedu je IVANA PERCAČA, koji je dostavio obavijest o izlučnom pravu navodeći pravnu osnovu izlučnog prava: kupoprodajni ugovor od 14.01.2006., i rješenje o nasljeđivanju. Imenovani je na Općinskom sudu u Rijeci, još prije otvaranja stečaja pokrenuo parnični postupak, radi stjecanja prava vlasništva i izdavanja tabularne isprave, kasnije je tužbu povukao.

-stan br.2 na I katu u stambenoj zgradi (objektu S6) sagrađenoj na k.č.br.2209/7 zk.ul. 2065 k.o .Matulji, površine 80m2, Matuljska cesta 19F, koja nije upisana u zemljišne knjige, u

posjedu je ZEMKE GRAČIĆ, Rijeka, Hosti 102/2 koja je dostavila obavijest o izlučnom pravu; navodeći pravnu osnovu izlučnog prava: kupoprodajni ugovor od 28.11.2011.g., kao i prijavu tražbine, imenovana je pokrenula parnični postupak, a kasnije je povukla tužbu, - stan br. 4 na II katu u stambenoj zgradi (objektu S6) sagrađenoj na k.č.br.2209/7 zk.ul. 2065 k.o. Matulji, površine 84m², Matuljska cesta 19F, Matulji, koristi ŽELJKE RAJIĆ – Matuljska cesta 19F, Matulji, koja je dostavila obavijest o izlučnom pravu i pravnu osnovu izlučnog prava: kupoprodajni ugovor od 26.06.2006.g., kao i prijavu tražbine, pokrenula je parnični postupak i kasnije povukla tužbu

- stan br. 1. u prizemlju – k.č.br. 2065 k.o. Matulji bio je u posjedu MATIJE TOMIŠIĆ, koji je imao upisano razlučno pravo na nekretninama kako je naprijed navedeno

Korisnik stana br 2 u prizemlju zgrade na k.č.br. 2209/7 zk ul 2065 ko Matulji je predao stan stečajnoj upraviteljici

Svim korisnicima odnosno posjednicima nekretnina koje su u vlasništvu stečajnog dužnika, upućeni su pozivi da ih predaju slobodne od osoba i stvari, stečajnoj upraviteljici, a budući da nije postupljeno po njenom pozivu, predloženo je sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o daljnjem postupanju prema korisnicima odnosno posjednicima nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika korisnicima stanova NEVENKI ŠEBENIK, ZEMKI GRAČIĆ, MATIJI TOMIŠIĆ, ŽELJKI RAJIĆ I IVANU PERCAČ ponuđeni su na potpis ugovori o najmu za stanove koje su trenutno koristile uz plaćanje najamnine u visini utvrđenoj odlukom skupštine uz plaćanje svih režijskih troškova. Ugovori o najmu zaključili bi se na određeno vrijeme do prodaje predmetnog stana.

Prema odluci skupštine vjerovnika, omogućeno je mirno rješenje spora za Tomišić Matiju, Željku Rajić i Ivana Percača sa razlučnim vjerovnikom B2 Kapital d.o.o.

Kako nije došlo do mirnog rješenja spora odnosno dogovor nije postignut, trebalo je dalje postupi u smislu odluke skupštine vjerovnika.

Postupajući po odluci skupštine vjerovnika, stečajna upraviteljica je predložila da sud naloži Nevenki Šebenik, Zemki Gračić, Matiji Tomišić i Zvezdani Mađarević da predaju u posjed nekretnine koje koriste, te ih je sud saslušao a kako su se isti usprotivili zahtjevu stečajne upraviteljice, nakon toga je stečajna upraviteljica predložila sudu da postupi sukladno odredbi člana 216.st.4 Stečajnog zakona. Na osnovu rješenja suda od 02. siječnja 2020. odbijen je zahtjev stečajnog upravitelja da sud naloži Nevenki Šebenik, Zemki Gračić, Matiji Tomišić i Zvezdani Mađarević predaju u posjed nekretnina koje koriste stečajnom upravitelju, te se stečajni upravitelj upućuje u parnicu radi ostvarenja prava na posjed nekretnina.

Kako i Željka Rajić nije potpisala ponuđeni ugovor o najmu, a niti je sa razlučnim vjerovnikom B2 Kapital d.o.o., nastali spor riješila mirnim putem, predloženo je sudu da i u ovom slučaju postupi sukladno članku 216. Stečajnog zakona.

S obzirom da nitko od osoba kojima su ponuđeni ugovori o najmu iste nije potpisao niti su se postigli dogovori za mirno rješenje spora sa B2 Kapitalom d.o.o., stečajna upraviteljica predložila da se donese odluka o prodaji svih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

Razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o., je angažirao procjenitelja, koji je sve nekretnine procjenio i izradio procjembene elaborate.

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., podnijeli su zahtjev sudu, za izuzimanjem predmetne nekretnine iz stečajne mase **ili upisa prava služnosti na toj nekretnini, navodeći** 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."

S obzirom na odluku skupštine vjerovnika od 17. studenog 2020.,zastalo se s postupkom prodaje zemljišta i zaključeni su Ugovori o osnivanju prava stvarne služnosti temeljem kojih 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, a što je sve navedeno u dosadašnjim izvješćima.

Kako je DI-DOM d.o.o., u stečaju obveznik plaćanja komunalne naknade, te su se računi za istu odnosili i za stanove koji su prodani prije stečaja, zatraženo je od **Općine Matulji, Odsjeka za komunalni sustav** da se izvrši korekcija obveze plaćanja komunalne naknade samo za stambeni prostor koji je u vlasništvu stečajnog dužnika, te su primljena i nova rješenja

Kontaktiran je i **Libukom Jurdani d.o.o.**, Jurdani, vezano za račune za komunalne usluge koji se odnose na stečajnog dužnika, te je za stanove gdje nema potrošnje vode , ostala samo obveza stečajnog dužnika za plaćanje fiksnog dijela vode u iznosu od 14,47 kn mjesečno.

Dana 05. svibnja 2018.g., podnijet je **zahtjev Hrvatskoj gospodarskoj komori**, za oslobađanje obveze plaćanja članarine prema članku 8.st.3. Odluke o financiranju HGK od 13.prosinca 2017. g.

Podnijet je zahtjev **Hrvatskim vodama Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana** da se izvrši korekcija površine stambenog prostora o kojoj ovisi visina naknade za uređenje voda, tako da je umjesto površine od 783,49 m² navedena stvarna površina od 660,97 m².

Postupci pred sudovima i drugim tijelima

Na Općinskom sudu u Rijeci, u parničnom postupku, pod 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 , vodio se postupak radi utvrđenja prava vlasništva i izdavanja tabularne isprave u kojem je tužba povučena.

U parničnom postupku koji se na Trgovačkom sudu u Rijeci, vodio pod posl.br **P-327/2020** u pravnoj stvari tužiteljice Zemke Gračić, iz Rijeke, Hosti 102/2, OIB: 17952211918, tuženika DI-DOM d.o.o., u stečaju, radi utvrđenja osporene tražbine, tužba je povučena.

U parničnom postupku koji se na Trgovačkom sudu u Rijeci, vodio pod posl.br. P-139/2020, 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, tužba je povučena.

Na Trgovačkom sudu u Rijeci vodio se parnični postupak u pravnoj stvari tužitelja Belanž d.o.o., Bela Vodica (grad Delnice) , Bela Vodica 30, OIB: 54177928586, i tuženika DI-DOM d.o.o., u stečaju radi utvrđivanja osporene tražbine , te je pravomoćnom presudom tužitelj odbijen s tužbenim zahtjevom.

Nekretnina stečajnog dužnika , stambena građevina (S6) sagrađena na na k.č.br.2209/7 zk.ul. 2065 k.o.Matulji, nije bila upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišno knjižni odjel u Opatiji, te su od strane Erste banke angažirane stručne osobe za poduzimanje potrebnih radnji vezano za upis navedenog objekta u zemljišne knjige.

Temeljem rješenja Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Rijeka, Odjel za katastar nekretnina, klasa:UP/I 932-07/18-02/323, Urbroj:541-17-03/7-18-2 od 06. prosinca 2018.g. u katastarskom operatu katastarske općine Matulji upisana je promjena na k.č.2209/7, zk.ul. br. 2065 k.o . Matulji na način da se upisuje stambena zgrada, Matulji, Matuljska cesta 19F površine 111 m2 i dvorište površine 286m2.

Budući da je sada navedena stambena zgrada u kojoj se nalaze četiri stana, upisana u zemljišne knjige, potrebno bi bilo prije prodaje stanova koji se u istoj nalaze, izvršiti etažiranje.

Izrađen je etažni elaborat odnosno Plan posebnih dijelova građevine za zgradu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija, kč.br. 2209/7 k.o. Matulji, upisanu u zk.ul.br. 2065, Matulji, Matuljska cesta 19 f, a u kojoj stambenoj zgradi se nalaze četiri stana. Pokrenut je i postupak provedbe etažnog elaborata u dogovoru s razlučnim vjerovnikom B2 Kapitalom d.o.o., te je u tu svrhu bio angažiran odvjetnik, te je izvršen postupak etažiranja navedenog objekta.

IV. ZAVRŠNA DIOBA(ZAVRŠNI DIOBNI POPIS)

Tijekom stečajnog postupka unovčena je sva imovina za **5.083.750,00kn/674.729,58EUR**

Od navedenog iznosa namirena je stečajna masa iznosom od **537.670,53kn/71.361,14EUR**
Djelomično je namirena tražbina razlučnog vjerovnika B2 Kapital d.o.o., iznosom od **4.546.079,47kn/603.368,43 EUR.**

	RASPODJELA SREDSTAVA	
1.	TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	434.910,83kn 57.722,59 EUR
	-isplaćeno	u cijelosti
	-za isplatiti	0
2.	OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	94.758,28kn 12.576,59 EUR
	- isplaćeno	u cijelosti
	-za isplatiti	0
3.	TRAŽBINE I.VIŠEG ISPLATNOG REDA	18.000,00kn 2.389,00 EUR
	-isplaćeno	0
	-za isplatiti po diobi	18.000,00kn 2.389,00 EUR
4.	TRAŽBINE II.VIŠEG ISPLATNOG REDA	0
	-isplaćeno	4.546.079,47
	-za isplatiti	0
5.	PREDVIDIVI TROŠKOVI	4.900,00kn 650,34 EUR

Budući da je imovina stečajnog dužnika unovčena podnosi se sudu završni račun i predlaže određivanje završnog ročišta vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

1. rasprava o završnom računu stečajnoga upravitelja,
2. podnošenje prigovora na završni popis
3. donošenje odluke o neunovčivim predmetima stečajne mase

ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS VJEROVNIKA

Raspoloživ iznos za namirenje vjerovnika**18.000,00kn/2.389,00EUR**
 te se navedenim iznosom predlaže djelomično namiriti tražbina vjerovnika I višeg isplatnog reda što iznosi 30,59 % utvrđene tražbine.

PRVI VIŠI ISPLATNI RED

Vjerovnik	Utvrđena tražbina u kn	Djelomično namirena tražbina	Iznos za namirenje 30,59% HRK/EUR	Nenamirena tražbina HRK/EUR
-----------	------------------------	------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------

1.REPUBLIKA HRVATSKA, OIB:52634238587	52.309,75		18.000,00 2.389,00	34.309,75/ 4.553,69
--	-----------	--	-----------------------	-------------------------------

DRUGI VIŠI ISPLATNI RED

Vjerovnik	Utvrđena tražbina	Djelomično namirena tražbina	Iznos za namirenje	Nenamirena tražbina
-----------	-------------------	------------------------------	--------------------	---------------------

1. HRVATSKI TELEKOM d.d. Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9, OIB: 81793146560	92.523,73			92.523,73/ 12.280,01
2 . VIPnet d.o.o. Zagreb, Vrtini put 1, OIB: 29524210204	18.744,15			18.744,15/ 2.487,78
3. HRVATSKE VODE Zagreb, Ulica grada Vukovara 220, OIB: 28921383001	6.176,89			6.176,89/ 819,81
4. LIBUKOM JURDANI d.o.o. Jurdani, Jurdani 50/b, OIB: 77671806963	48.783,66			48.783,66/ 6.474,66
5. OPĆINA MATULJI, OIB: 23730024333	829.194,54			829.194,54/ 110.053,03
6. Republika Hrvatska, OIB: 52634238587	528,950,58			528,950,58/ 70.203,81
7. ŽELJKA RAJIĆ, Matulji, Matuljska cesta 19F, OIB: 61338746872	788.181,60			788.181,60/ 104.609,68
8. ZEMKA GRAČIĆ, Rijeka, Hosti 102/2, OIB: 17952211918	258.389,30			258.389,30 /34.294,15
9. GRAD RIJEKA, OIB: 54382731928	18.044,37			18.044,37/ 2 .394,90
10. B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta	21.100.452,30	4.546.079,47		16.554.372,83 /2.197.142,85
11. HEP ELEKTRA d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 37, OIB: 43965974818	75.822,25			75.822,25 / 10.063,34

*navedenim iznosom je djelomično namirena tražbina razlučnog vjerovnika B2 Kapital d.o.o.