

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 Vajnara Čiče 14

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 25.02.2022.do 27.04.2022.

Upisana su prava stvarne služnosti puta prolaza i provoza te kolnika na teret k.č.br 2209/4 kao poslužne nekretnine u vlasništvu DI DOM d.o.o., u stečaju i to u cijeloj površini iste upisane u zk.ul. 3223 k.o. Matulji, a u korist vlasnika povlasnih nekretnina: B2 KAPITAL d.o.o., kao vlasnika nekretnina upisanih na k.č.br.2209/3 zk.ul. 2072 k.o. Matulji (E-1 i E-3) i k.č.br.2209/7 zk ul 2065 k.o. Matulji, (E-1) , te ostalih vlasnika (E-2, E-3, i E-4).

Skupština vjerovnika koja je bila zakazana za dana 05. travnja 2022., i odgođena zbog bolesti suca, na ročištu koje je zakazano za dana 11. svibnja 2022., trebala bi donijeti odluku 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.

U ovom izvještajnom razdoblju još su sklopljeni ugovori o osnivanju prava stvarne služnosti između DI-DOM d.o.o. u stečaju, kao vlasnika poslužne nekretnine k.č.br. 2209/4 zk ul 3223 k.o Matulji i vlasnika povlasnih nekretnina:

40 BOX-KUNDIĆ d.o.o., iz Opatije, Vjekoslava Spinčića 21 kao vlasnika nekretnine upisane u k.č.br.2209/1 zk ul 2071 k.o. Matulji, (E-3) i vlasnika povlasnih nekretnina:

Šomić Sejdo, Matuljska cesta 19E, Matulji, kao vlasnika nekretnina upisanih na k.č.br. 2209/6, u zk.ul. br. 2066, k.o.o. Matulji, (E-3) vlasnika povlasnih nekretnina

Radonjić Mirele u k.č.br.2209/1 zk ul 2071 k.o. Matulji (E-4)

Dana 30. ožujka 2022., održano je ročište za diobu kupovnine od prodaje nekretnine upisane u k.č.br 2209/7 zk ul 2065 k.o. Matulji (E-1) stan u prizemlju, te će se trošak unovčenja u iznosu od 42.407,06 kn uplatiti na račun stečajnog dužnika.

Razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o., je podneskom od 20. travnja 2022.godine, dostavio sudu procjenu vrijednosti 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.

Navedeni stečajni i razlučni vjerovnik predložio je sudu da se vrijednost navedene nekretnine utvrdi sukladno dostavljenom Procjembenom elaboratu broj 114/22-PR sastavljenom u travnju 2022.godine , po stalnom sudskom vještaku iz područja graditeljstva i procjene nekretnina Franki Romčević Prgić, mag.ing.aedit., i to u iznosu od 80.000,00kn (10.537,20 EUR-a) .

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., iz razloga koji su naprijed navedeni.

Budući da je upisano pravo stvarne služnosti na svim nekretninama u vlasništvu B2 Kapital d.o.o., skupština vjerovnika na ročištu zakazanom za dana 11. svibnja 2022. , trebala bi donijeti odluku 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.

Podmirene su dospjele obveze stečajne mase, osim stvarnih troškova stečajnog upravitelja po rješenju suda od 27. travnja 2021.

Budući da stečajni dužnik nije imao novčanih sredstava za uplatu predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom koju je provodila FINA, stečajna upraviteljica je uplatila navedeni predujam iz svojih vlastitih sredstava i to u iznosu od 6.000,00kn prema pozivu FINE na uplatu predujma Klasa: O/110-10/20-01/1007, Ur.br. 07-01-20-47 od 01.12.2020., i iznos od 4.400,00kn prema Pozivu FINE na uplatu predujma Klasa O/110-10/20-01/1007, Ur.br. 07-01-20-71 od 28.12.2020. Kako su nekretnine stečajnog dužnika, za čiju prodaju elektroničkom javnom dražbom je uplaćen predujam, prodane na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, stečajna upraviteljica je zatražila povrat preostalog iznosa uplaćenog predujma i na račun stečajnog dužnika FINA je izvršila povrat iznosa od 3.300,00kn i 4.500,00kn, a što je vidljivo iz izvoda HPB broj 8 i 10/22

Stoga, će stečajna upraviteljica uz zahtjev sudu, za isplatu stvarnih troškova za razdoblje od 26. travnja 2021., pa na dalje, zatražiti i isplatu iznosa od 11.000,00kn koji iznos je uplatila na ime troškova predujma za provođenje elektroničke javne dražbe.

Od kupovnine za nekretninu stečajnog dužnika upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Opatija i to:

- k.č.br.2209/3 dvorište površine 185 m² i stambena zgrada, površine 85, Matuljska cesta, ukupne površine 270 m², upisano u - zk.ul.br. 2072 k.o. Matulji i to 3. suvlasnički dio: 43/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3); koja je nekretnina prodana ponuditelju kupcu B2 KAPITAL d.o.o , stečajna masa namirena je iznosom od 102.422,99 kn koji je uplaćen na račun stečajnog dužnika.

Stanje novčanih sredstava na žiro računu stečajnog dužnika na dan **14. travnja 2022.g.iznosi 420.982,76 kn**

Prilog: izvodi HPB od br.7/22. do 13/2022.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Sudjelovati na skupštini vjerovnika, te poduzeti potrebne radnje sukladno donijetoj odluci skupštine vjerovnika, kao i druge radnje za koje se ukaže potreba.

Nada Barišić, stečajna upraviteljica

