

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 17.10.2019.do 16.02.2020.

U prethodnim izvještajima razdobljima, a sukladno skupštini vjerovnika korisnicima stanova NEVENKI ŠEBENIK, ZEMKI GRAČIĆ, MATIJI TOMIŠIĆ, ŽELJKI RAJIĆ I IVANU PERCAČ ponuđeni su na potpis ugovori o najmu za stanove koje trenutno koriste 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.

Razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o., se očitovao na zahtjev stečajne upraviteljice da nije došlo do mirnog rješenja spora odnosno dogovor nije postignut, te da se 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 predaju u posjed nekretnina 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, a prema obavijesti razlučnog vjerovnika nisu u tijeku nikakvi pregovori za mirno rješenje spora, predloženo je sudu da i u ovom slučaju postupi sukladno članku 216. Stečajnog zakona, te je ista pozvana na sud radi salušanja dana 27. veljače 2020.g.

Rješenjem suda od 22. srpnja 2019.g., naloženo je Sadiji Dilji, ovlaštenoj osobi za zastupanje dužnika prije stečaja da preda nekretninu u posjed stečajnoj upraviteljici. Imenovana još uvijek nije postupila po rješenju suda.

Na osnovi Plana posebnih dijelova od 26. lipnja 2019.g., Očitovanja volje od 11. prosinca 2019., Potvrda da su posebni dijelovi samostalna uporabna cijelina od 29.11.2019., rješenjem Općinskog suda u Rijeci Stalna služba u Opatiji Zemljišnoknjižni odjel posl.br. Z-36035/2019 od 20. siječnja 2020.g. upisana je uknjižba etažnog prava vlasništva na nekretninama DI-DOM d.o.o. u stečaju upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija, upisanu u zk.ul.br. 2065, k.o. Matulji, kč.br. 2209/7 .

Prilog: Rješenje Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji, zemljišnoknjižni odjel
Posl.br. Z-36035/2019 od 20.01.2020.
e-mail komunikacija sa B2 Kpital d.o.o
e-zk izvadak – zk.ul.2065 k.o. Matulji kč.br.2209/7

Za sve nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, napravljene su procjene vrijednosti nekretnina.

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 zbog pokušaja rješenja spora mirnim putem.

I dalje je u zastoju parnični postupak na Trgovačkom sudu u Rijeci, u pravnoj stvari tužiteljice Zemke Gračić, iz Rijeke, Hosti 102/2, OIB: 17952211918, tuženika DI-DOM d.o.o., u stečaju, posl. broja P-206/2018, kao i u predmetu tužiteljice Željke Rajić, iz Matulja, Matuljska cesta 19F, OIB: 61338746872 i - tuženika DI-DOM d.o.o., u stečaju, radi pokušaja rješenja spora mirnim putem.

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 tužitelj odbijen s tužbenim zahtjevom i obvezan na naknadu parničnih troškova, na koju je uložio žalbu. Presudom VTS posl. br. PŽ-1963/19 odbijena je žalba tužitelja i potvrđena prvostupanjska presuda.

Prilog: Presuda VTS posl.br.PŽ-1963/19 od

Rješenjem o ovrsi posl. br. Ovr- 6250/2019 u pravnoj stvari ovrhovoditelja HEP ELEKTRA d.o.o., Zagreb, ulica grada Vukovara 37 i ovršenika DI-DOM d.o.o., u stečaju, određena je ovrha radi isplate iznosa od 1.370,15 kn na ime glavnice na temelju vjerodostojne isprave za dug za el. energiju, izvod iz poslovnih knjiga (specifikacija računa) uz pripadajuće zakonske zatezne kamate i troškove ovršnog postupka.

Nakon otvaranja stečajnog postupka stečajna upraviteljica je osobno bila na šalteru u HEP Elektra Rijeka i u Opatiji te dobila usmenu informaciju da DI-DOM nisu obveznici plaćanja el. energije.

Po primitku rješenja o ovrsi putem e-komunikacije kontaktirana je HEP Elektra d.o.o., te podnijet zahtjev za privremenu obustavu el. energije za navedeni ugovorni račun iz rješenja o ovrsi.

Prilog: Rješenje o ovrsi posl br. Ovr- 6250/2019 od 09.12.2019
e-mail komunikacija sa HEP Elektra d.o.o., Rijeka

Stečajna upraviteljica je mjesečno primala račune za komunalne usluge izdane od strane Libukom Jurdani.o.o., (četiri računa) po kojima je postojala mjesečna obveza plaćanja za „fiksni dio vode“ u iznosu od 14,37 kn a koji se odnose na nekretnine stečajnog dužnika.

Međutim, u mjesecu veljači 2020., primljeni su računi za siječanj 2020., koji se odnose na komunalne usluge: fiksni dio voda u iznosu od 14,37 i odvoz kom. otpada-obvezna minimalna javna usluga u iznosu od 55,94 kn. Slijedom toga, mjesečna obveza plaćanja komunalnih usluga iznosi 70,31 kn umjesto dosadašnjih 14,37 kn. Na navedene račune, podnijet je prigovor.

Prilog: Prigovor od 14.02.2020.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik je vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel u Opatiji,

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

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

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

1.suvlasnički dio: 28/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) ; Stan u prizemlju površine 85,22 m², na nacrtu označeno br. 1

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, sve na nacrtu označeno br. 3

- **zk.ul. br. 2066 k.o. Matulji , k.č.br.2209/6** dvorište površine 105 m², dvorište pov.56 m² i stambena zgrada pov. 111 m², Matuljska cesta, ukupne površine 272 m², i to

4. suvlasnički dio: 1/6 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) 1. Stan br. 1 B u prizemlju zgrade, koji se sastoji od predprostora, sobe, kupaonice, dnevnog boravka i kuhinje, te natkrivene terase, korisne površine 37,23 m², na nacrtu sve označeno žutom bojom

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

2. suvlasnički dio: 1691/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Stan S1 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, sobe, kuhinje i dnevnog boravka i kupaonice ukupne površine 29,69 m², kojem pripada kao sporedni dio natkrivena terasa u prizemlju površine 13,13 m² sveukupne površine stana i pripadka 42,82 m², u elaboratu označeno žutom bojom

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

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, u elaboratu označen zelenom bojom.

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

Razlučna prava

Na svim navedenim nekretninama upisana su založna prava u korist trećih osoba i to : B2 KAPITAL d.o.o., Općine Matulji Dubravke Majić Trzun iz Zagreba i Matije Tomišića iz Matulja.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajna upraviteljica predlaže da se sve nekretnine stečajnog dužnika opisane pod toč. II ovog Izvješća, a na kojima postoji razlučno pravo u korist trećih osoba unovče u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini sukladno čl.247. st.1. u vezi s čl.441. st.2. Stečajnog zakona.

Stoga predlaže sazivanje skupštine vjerovnika na kojoj će podnijeti izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase te predložiti da se donese odluka o načinu prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

Naknadno, a prije skupštine vjerovnika, stečajna upraviteljica će dostaviti elaborate o procjeni nekretnina i zemljišnoknjižne izvratke.

Stečajna upraviteljica će u narednom razdoblju postupiti sukladno donijetim odlukama skupštine vjerovnika, kao i poduzimati druge potrebne radnje sukladno Stečajnom zakonu.

Slijedom navedenoga, predlaže se **sazivanje skupštine vjerovnika** sa sljedećim

dnevnim redom:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
2. Donošenje odluke o uvjetima i načinu prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

Nada Barišić, stečajna upraviteljica