

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 01.06.2021.do 10.09.2021.

Kao što je u prethodnom izvješću navedeno prodano je svih osam stanova te su za šest stanova donijeta rješenja o dosudi.

Uplaćene su u cijelosti kupovnine od strane pet kupaca, te su im nekretnine predane u posjed i vlasništvo.

Budući da ponuditelj Matija Tomišić, kojemu je dosuđena **nekretnina** - 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, nije uplatio kupovninu umanjenu za položenu jamčevinu (iznos od 32.300,00 kn u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi i ispravka navedenog rješenja, nekretninu treba dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. Sud još nije donio novo rješenje o dosudi.

Za ostala dvije nekretnine i to nekretnine – k.č.br.2209/3 upisano u zk.ul.br. 207 k.o. 319961 Matulji, i to **1.suvlasnički dio: 28/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) ; Stan u prizemlju površine 85,22 m², na nacrtu označeno br. 1. i nekretninu – 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, prema Izvješću Fine jedini ponuditelj bio je B2 Kapital d.o.o., koji je predložio da ga se sukladno članku 247. Stavku 1. Stečajnog zakona u vezi s člankom 107. Ovršnog zakona rješenjem o dosudi oslobodi polaganja kupovnine, još uvijek nisu donijeta rješenja o dosudi predmetnih nekretnina.**

Za sve prodane nekretnine, podnijeti su sudu Obračuni troškova sukladno odredbi čl 247. Stečajnog zakona. Određena su i ročišta za diobu kupovnine za one nekretnine za koje su donijeta rješenja o dosudi i uplaćene kupovnine u cijelosti, a što je sve objavljeno na mrežnim stranicama e oglasna ploča.

Postupci pred sudovima i drugim tijelima

Na Općinskom sudu u Rijeci, u tijeku je postupak po prigovoru stečajne upraviteljice na rješenje Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Opatiji, zemljišno knjižnog odjela u Opatiji posl. br. Z-10326/2021 od 07. travnja 2021., kojim je odbijen prijedlog za upis prava stvarne služnosti predlagatelja Vidaković Anice i DI -DOM d.o.o., u stečaju radi uknjižbe prava stvarne služnosti u zk.ul. 3223, zk.ul. 2068, zk.ul 2071, zk.ul. 2072, zk.ul. 2066 i zk.ul. 2065 k.o. Matulji.

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.

Prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika

Kao što je u prethodnim izvješćima navedeno, na prijedlog odvjetnice koja je zastupala neke od vlasnika stanova, 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, a koji je za poslužnu nekretninu potpisala stečajna upraviteljica i Zvezdana Mađarević, kao suvlasnice povlasne nekretnine na k.č.br. 2209/1 (E-1) dok za ostale suvlasnike povlasnih nekretnina (Duje Dujmović, Dunja Dujmović, Vanda Dujmović, Mirko Dujmović, Tanja Stanišić i Lara Bučić) ista nije imala punomoć da u njihovo ime potpiše navedeni ugovor, te je Ugovor s ovjerenim potpisima preuzela navodeći da će organizirati potpisivanje od strane ostalih vlasnika povlasnih nekretnina čiji potpisi bi se ovjerali kod javnog bilježnika u Opatiji, te nakon toga Ugovor predao zemljišnoknjižnom odjelu u Opatiji, na provedbu. Međutim, to do dana pisanja ovog Izvješća, nije učinjeno.

Istovremeno je dana 22.ožujka 2021. zaključen 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), čiji potpisi su ovjereni kod javnog bilježnika i isti je predan na provedbu zemljišnoknjižnom odjelu u Opatiji. Rješenjem od 07. travnja 2021. posl.br.Z- 10326/2021 odbijen je prijedlog predlagatelja Anice Vidaković i DI-DOMA do.o., u stečaju za upis prava stvarne služnosti u korist k.č.br., 2209/5, k.č.br. 2209/1 (E-3) k.č.br. 2209/3 (E-1, E-3), k.č.br. 2209/6 (E-4), k.č.br 2209/7 (E-1, E-2, E-3, E-4), a na teret k.č.br. 2209/4 k.o. Matulji. Stečajna upraviteljica je na navedeno rješenje uložila prigovor, koji još uvijek nije riješen.

Dana 24.ožujka 2021., zaključen je Ugovor o osnivanju prava stvarne služnosti puta po cijeloj nekretnini na k.č.br. 2209/4 k.o. Matulji kao poslužnoj nekretnini, a u korist nekretnine na k.č.br. 2209/6 koja se sastoji od posebnog dijela nekretnine (E-2) vlasnice 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. Uz prethodno izvješće priloženi su svi Ugovori o osnivanju prava stvarne služnosti kao i rješenja zemljišnoknjižnog odjela u Opatiji, te prigovor.

Budući da su unovčene sve ostale 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, da je stečajna upraviteljica sukladno odluci skupštine vjerovnika od 17. studenog 2021., poduzela sve

potrebne radnje za upis prava stvarne služnosti prolaza i provoza na cijeloj predmetnoj nekretnini, u korist nekretnina upisanih u k.č.br. 2209/1, 2209/2, 2209/3, 2209/5, 2209/6 i 2209/7, zaključeni su ugovori o osnivanju prava stvarne služnosti, zastalo se s postupkom prodaje predmetne nekretnine, da odvjetnica Mađarević Zvezdana i suvlasnici stanova koji su predlagali da se poduzmu radnje za upis prava stvarne služnosti nisu ni predali sudu ugovor o osnivanju prava stvarne služnosti, da je stvarna služnost prolaza i provoza upisana u korist vlasnice Ivane Kalafatić, da je na rješenje kojim se odbija upis prava stvarne služnosti posl.br. Z-10326/2021, od 07. travnja 2021., uložena prigovor, predlaže se

sazivanje skupštine vjerovnika sa sljedećim

dnevnim redom:

- 1. 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.**

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Sudjelovati na zakazanim ročištima za diobu kupovnine, postupiti po odluci koju će donijeti skupština vjerovnika i poduzimati sve druge potrebne radnje.

Nada Barišić, stečajna upraviteljica

Prilog: e-zk izvadak za nekretninu k.č.br.2209/4
zk.ul. 3223 k.o. Matulji