

PRIMLJENO:

04-09-2018

Obrazac 20.

Neposredno - predano pošti: _____
Obično-preporučeno: _____ 20
Pošta _____ R _____
Primjeraka _____ priloga _____
Pristojbe: _____ kn, državnim biljezima _____

**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 14.05.2018. do 15.08.2018.

UVOD

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.

Ispitno ročište, tražbine vjerovnika i izvještajno ročište

Dana 13. veljače 2018.g. održano je ispitno ročište na kojem su ispitane prijavljene tražbine. Zaprimitljeno je 14 (slovima: četrnaest) prijava tražbina koje su uvrštene u Tablicu prijavljenih tražbina vjerovnika. 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 52.309,75 kn (neto plaće su po navodima bivše zz plaćene), drugog višeg isplatnog reda u iznosu 23.764.963,37 kn, a osporene su tražbine u iznosu od 2.293.910,32 kn. Istoga dana održano je i izvještajno ročište (prva skupština vjerovnika). 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 polaže 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 F, Zemka Gračić, iz Rijeke, Hosti 102/2 i odvjetnica Zvezdana Mađarević, iz Rijeke, Matije Gupca 16.

Postupci pred sudovima i drugim tijelima

Na **Općinskom sudu u Rijeci**, vodi se parnični postupak u pravnoj stvari

- **tužitelja Ivana Percača iz Čakovca**, ZAVNOH-A br. 31, OIB:59788484540, zastupanog po odvjetniku Predragu Kovačiću iz Rijeke i

- **tuženika DI-DOM d.o.o., u stečaju , radi utvrđenja prava vlasništva i izdavanja tabularne** isprave, koji se vodi **pod posl.br. P-1367/16.** Rješenjem OS u Rijeci od 14. studenog 2017.g. prekinut je postupak u navedenoj pravnoj stvari jer je nad tuženikom otvoren stečajni postupak, te je rješenjem od 15. lipnja 2018. pozvana stečajna upraviteljica da postupk preuzeme.

Prilog: rješenje Općinskog suda u Rijeci od 15.06.2018.g. posl.br. P-1367/16

Na **Trgovačkom sudu u Rijeci** u tijeku je parnični postupak u pravnoj stvari

- **tužiteljice Zemke Gračić,** iz Rijeke, Hosti 102/2, OIB: 17952211918, zastupane po pun. Miroslavi Turnšek odvjetnici iz Rijeke i

- **tuženika DI-DOM d.o.o., u stečaju**

radi utvrđenja postojanja osporene tražbine koji postupak se vodi pod posl.br. **P-206/18.** Pripremno ročište je održano za 29. svibnja 2018.g. i isto je odgođeno radi pokušaja mirnog rješenja, a sljedeće pripremno ročište je zakazano za 10. listopada 2018.

Prilog: zapisnik od 29.05.2018.

Na **Trgovačkom sudu u Rijeci** u tijeku je parnični postupak u pravnoj stvari

- **tužiteljice Željke Rajić,** iz Matulja, Matuljska cesta 19F, OIB: 61338746872 zastupane po pun. Miroslavi Turnšek odvjetnici iz Rijeke i

- **tuženika DI-DOM d.o.o., u stečaju**

radi utvrđenja postojanja osporene tražbine koji postupak se vodi pod posl.br. **P-205/18.** Pripremno ročište je zakazano za 17. listopada 2018.g.

Na **Trgovačkom sudu u Rijeci** u tijeku je parnični postupak u pravnoj stvari

- **tužitelja Belanž d.o.o.,** Bela Vodica (grad Delnice) , Bela Vodica 30, OIB: 54177928586, zastupanog po pun. Vladi Vladika odvjetniku iz Rijeke i

- **tuženika DI-DOM d.o.o., u stečaju radi utvrđivanja osporene tražbine** koji postupak se vodi pod posl.br. **P-214/18.** Pripremno ročište je održano 05. srpnja 2018.g. i isto je zaključeno, a ročište za glavnu raspravu zakazat će se naknadno pisanim putem.

Prilog: zapisnik od 05.07.2018.

Radi zastupanja stečajnog dužnika u svi parničnim postupcima, angažiran je odvjetnik.

Kako je bio podniet zahtjev Hrvatskim vodama Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana da se izvrši korekcija površine stambenog prostora o kojoj ovisi visina naknade za uređenje voda, primljeno je novo rješenje u kojem je određena naknada za uređenje voda temeljem površine od 660,97m².

Povodom primljene obavijesti Hrvatskih voda Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana klasa: UP/I-325-08/18-07/0395617, Urbroj. 374-3303-1-18-2 od 30.06.2018., o dugovanju na ime naknade za uređenje voda i s pozivom da se po primitku navedene Obavijesti bez odgode podmiri dužni iznos naknade, dana 23. srpnja 2018., dostavljen je odgovor u kojem je navedeno da stečajni dužnik nema sredstava za plaćanje dospjelih obveza, te je zamoljeno da se ne pokreće postupak ovrhe.

Prilog: odgovor na obavijest od 23.07.2018.

Ponovno je pozvana bivša zastupnica dužnika po zakonu, Sadija Dilji, da preda u posjed stan koji se nalazi na II katu površine 79,29 m² sa mansardnim dijelom od 60,20 m². Međutim, imenovana još uvijek nije predala ključeve stečajnoj upraviteljici iako je u telefonskom

-3-

razgovoru najavila da će to učiniti. Ponovno će joj se uputiti zahtjev za predaju ključeva navedenog stana. Prilog: zahtjev upućen Sadiji Dilji od 22.05.2018.

Poziv za predaju stana upućen je i odvjetnici Zvezdani Mađarević koja ima u posjedu stan na II katu površine 129,60 m² sa mansardnim dijelom u pov. od 41,43 m², a koja je odgovorila da je u posjedu nekretnine temeljem valjanog pravnog osnova Sporazuma, te da ima pravo ne samo na posjed već i na vlasništvo i da će pokrenuti parnični postupak radi utvrđenja istoga. Kao što je već u prethodnim izvješćima navedeno imenovana je dostavila obavijest o izlučnom pravu u kojoj se navodi pravna osnova izlučnog prava: Ugovor od 01.04.2015., koji nije priložen uz obavijest, a niti naknadno. Stečajna upraviteljica u dokumentaciji koju je preuzela od stečajnog dužnika, nije pronašla nikakav ugovor niti bilo koji drugi dokaz o dugovanju stečajnog dužnika prema imenovanoj.

Prilog: odgovor odvjetnice Zvezdane Mađarević

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

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

II. STANJE STEČAJNE MASE

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

- u **zk.ul.br. 2071 k.o. Matulji, -k.č.br.2209/1**, Matuljska cesta ukupne površine 360 m², sastoji se od dvorišta površine 254 m² i stambene zgrade površine 106 m², 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,

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. br. 2065 k.o. Matulji (Objekt S-6), k.č.br.2209/7 Matuljska cesta**, izgrađeno zemljište i dvorište ukupne površine 397 m²,

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

Razlučna prava

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. Sve je detaljnije opisano u prethodnom izvješću.

Korisnici odnosno posjednici nekretnina koje su u vlasništvu stečajnog dužnika

U svezi korisnika odnosno posjednika nekretnina koje su u vlasništvu stečajnog dužnika, nema promjena u odnosu na navedeno u prethodnom izvješću.

Iako je u prethodnom izvješću navedeno da će se predložiti sazivanje skupštine vjerovnika, to nije napravljeno, a kako i dalje nije došlo do promjena u odnosu na predaju nekretnina u posjed stečajnoj upraviteljici kao ni u odnosu na korištenje nekretnina od strane osoba koje se u njima nalaze prije otvaranja stečaja, predložit će se skupština vjerovnika, radi upoznavanja vjerovnika o tijeku stečajnog postupka i donošenja odluka vezano za nekretnine i njihove korisnike.

Kako je PUK Rijeka, Odjelu za katastar nekretnina Opatija, temeljem geodetskog elaborata na katastarskoj čestici 2209/7 katastarska općina Matulji MBR:319961 podnijet zahtjev za provedbu nastale promjene, jer se na predmetnoj katastarskoj čestici nalazi stambena zgrada br. 19F i dvorište, a po istom još nije postupljeno, uputit će se zahtjev Odjelu za katastar nekretnina Opatija, s molbom za žurno postupanje u navedenom predmetu.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Poduzet će se radnje vezano za parnične postupke, predložiti sazivanje skupštine vjerovnika kao i druge radnje za koje se ukaže potreba.

U Rijeci, 29. svibnja 2018.

Prilog: - kao u tekstu Izvješća

Nada Barišić, stečajna upraviteljica
DDD APARTMANI d.o.o.
u stečaju
OPATIJA