

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 23.02.2021.do 30.05.2021.

U prethodnom izvještajnom razdoblju završila je prva elektronička javna dražba za prodaju nekretnina – 8 stanova koje su bila u vlasništvu stečajnog dužnika, te su svi stanovi prodani.

S obzirom na tijek dražbi za prodaju nekretnina, u ovom izvještajnom razdoblju ostvareni su intenzivni kontakti stečajne upraviteljce za zainteresiranim osobama za kupnju nekretnina, kojima su se davali potrebni podaci, dostavljali elaborati o procjeni, fotografije, te omogućilo razgledavanje nekretnina.

Kao što je u prethodnim izvješćima navedeno, na prijedlog odvjetnice koja je zastupala neke od vlasnika stanova, skupština vjerovnika je 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 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 Izvješće, nije učinjeno. (Prilog 1)

Istovremeno je dana 22.03.2021. zaključen 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 2018. 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. (Prilog 2)

Dana 24.03.2021., zaključen je Ugovor o osnivanju prava stvarne služnosti puta po cijeloj nekretnini na kčbr. 2209/4 k.o. Matulji kao poslužnoj nekretnini, a u korist nekretnine na kčbr. 2209/6 koja se sastoji od posebnog dijela nekretnine (E-2) vlasnice Ivane Kalafatić, te je na osnovi rješenja OS u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel u Opatiji od 07. Travnja 2021., posl.br. Z-10635/2021, upisano pravo stvarne služnosti.(Prilog 3.)

Postupci pred sudovima i drugim tijelima

Tužiteljica Zemka Gračić je povukla tužbu u predmetu koji se pred TS u Rijeci vodio pod posl. br. P- 327/2020 , a isto je učinila i tužiteljica Željka Rajić u predmetu P-139/2020. (Prilog 4)

II. STANJE STEČAJNE MASE

Unovčene su nekretnine stečajnog dužnika , osim nekretnine upisane u zk.ul 3223 k.o. Matulji Šaletovo za koju se zastalo s prodajom sukladno odluci skupštine vjerovnika od 17. studenog 2020.

Nekretnine –stanovi su prodani

Nekretnina

Prodajna cijena

1.	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.	1.066.250,00
2.	nekretnine – k.č.br.2209/3upisano 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.	562.500,00
3.	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.	956.250,00
4.	nekretnina – k.č.br.2209/6 d, 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.	425.500,00
5	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.	414.220,00
6.	nekretnina – 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	234.750,00

7.	nekretnina – 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	736.250,00
8.	nekretnina- 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	629.000,00
UKUPNO		5.024.720,00

Za nekretnine pod 2) i 3) nisu još donijeta rješenja o dosudi. Jedinu ponuditelj bio je stečajni i razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o.

Za Nekretnine – stanove pod 1, 4, 6, 7, i 8. donijeta su rješenja o dosudi i ispravci navedenih rješenja, zaključci o predaji, te su predmetne neketnine predane u posjed i vlasništvo novim vlasnicima, a rješenje o dosudi nekretnine pod toč.5., još nije pravomoćno i nije uplaćena kupovna.

O prodaji stanova novim vlasnicima obavješten je je Libukom Jurdani d.o.o.kao davaoc kom. usluga (odvoza smeća) i Općina Matulji radi prestanka obveze plaćanja kom.naknade i i naknade za uređenje voda, te je rješenjima utvrđen prestanak obveze plaćanja kom. naknade i ukinuta su ranije donijeta rješenja o plaćanju naknade za uređenje voda za stanove za koje su donijeta rješenja o dosudi i koji su predani vlasnicima.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Podnijet će se Obračun troškova unovčenja, sudjelovati na zakazanim ročištima za diobu kupovnine, dati prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika radi izmjene odluke skupštine vjerovnika od 17. studenog 2020., da bi se moglo nastaviti s prodajom 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.

Nada Barišić, stečajna upraviteljica

Prilog 1.: Ugovor o osnivanju prava stvarne služnosti od 22.03.2021.

Prilog 2.: Ugovor o osnivanju prava stvarne služnosti od 22.03.2021.

Rješenje OS RI zemljišnoknjižni odjel u Opatiji od 07.04.2021., posl. br. Z-10326/2021

Prigovor od 19.04.2021.

Prilog 3: Ugovor o osnivanju prava stvarne služnosti od 24.03.2021.

Rješenje OS RI zemljišnoknjižni odjel u Opatiji od 07.04.2021., posl. br. Z-10635/2021

Prilog 4. Rješenja o povlačenju tužbe u P-327/2020 i 139/2020