

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 04.11.2021.do 24.02.2021.

Na skupštini vjerovnika koja je održana 09. studenog 2021., odgođeno je donošenje odluke kojom se daje suglasnost stečajnoj upraviteljici da nastavi sa radnjama vezanim za prodaju 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. te je donijeto rješenje da se odgađa daljnje raspravljanje na skupštini vjerovnika za 03. veljače u 9,00 sati. jer je potrebno prije riješiti pitanje služnosti za nekretnine koje su dosuđene B2 KAPITALU d.o.o.

Kako se ročište dana 03. veljače održavalo na daljnju, zbog tehničkih poteškoća donijeto je rješenje da se odgađa daljnje raspravljanje na ročištu, te je sljedeće ročište određeno za 5. travnja 2022. u 9,30 sati.

Rješenjem suda od 9. studenoga 2021. oglašena je nevažećom dosuda rješenjem ovog suda posl. br. 14 St-1444/2016-173 od 12. ožujka 2021. ispravljenog rješenjem posl. br. 14 St-1444/2016-185 od 24. ožujka 2021. MATIJI TOMIŠIĆU, ČIRITEŽ 15, 52425 ČIRITEŽ, OIB: 00039505354, nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Opatija i to:

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

1. suvlasnički dio: 28/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) ; Stan u prizemlju površine 85,22 m², na nacrtu označeno br. 1., te je predmetna nekretnina dosuđena ponuditelju B2 KAPITAL d.o.o. Radnička cesta 41,10000 Zagreb, OIB: 57509775367.

B2 Kapital upisan je kao vlasnik nekretnina u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni u Opatiji upisanim na

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

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

- **k.č.br. 2209/7** dvorište površine 286m² i stambena zgrada površine 111 m², ukupne površine 397, Matulji, Matuljska cesta 19F, upisano u **zk.ul.2065 k.o.: 319961 Matulji** i to:

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.

Iako su donijeti i zaključci o predaji predmetnih nekretnina novom vlasniku B2 Kapital d.o.o., stečajna upraviteljica nije bila u mogućnosti predaju izvršiti, budući da nije bila u posjedu tih nekretnina. Iz kontakta za B2 Kapitalom d.o.o., ima saznanja da je B2 Kapital d.o.o., preuzeo nekretninu - stan na II katu pov. 129,60 m² sa mansardnim dijelom u pov. od 41,43 m², sve na nacrtu označeno br. 3, dok osobe koje su u posjedu ostalih nekretnina nisu dobrovoljno iste predale novom vlasniku.

Sklopljen je Ugovor o osnivanju prava stvarne služnosti dana 16. prosinca 2021. između DI-DOM d.o.o., u stečaju i B2 KAPITAL d.o.o. , te je upisano pravo stvarne služnosti puta prolaza i provoza te kolnika na teret k.č.br 2209/4 kao poslužne nekretnine i to u cijeloj površini iste u zk.ul. 3223 k.o. Matulji, a u korist svakodobnog vlasnika povlasne nekretnine i to vlasnika na (E-1 i E-3) k.č.br.2209/3 zk.ul.2072 k.o Matulji.

Dana 29. prosinca 2021., sklopljen je Ugovor 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 ko Matulji i vlasnika povlasnih nekretnina: B2 KAPITAL d.o.o., kao vlasnika nekretnine upisane u k.č.br.2209/7 zk ul 2065 ko Matulji, (E-1) stan u prizemlju, te ostalih vlasnika (E-2, E-3, i E-4) te je upisano pravo stvarne služnosti puta prolaza i provoza te kolnika i to u cijeloj površini poslužne nekretnine k.č.br.2209/4 dvorište od 507m², upisane u zk.ul. 3223 k.o. Matulji, a u korist svakodobnog vlasnika povlasne nekretnine k.č.br.2209/7 Matuljska cesta 397 m² (dvorište od 286m², stambena zgrada od 111m²) upisane u zk.ul.2065 k.o Matulji

Prilog: rješenje OS RI zemljišnoknjižni odjel Opatija posl.br. Z-2506/2022 od 09.02.2022.
e - zk izvadak kč br 2209/7 zk ul 2065 k.o. Matulji

u ovom izvještajnom razdoblju, održana su ročišta za diobu kupovna od prodaje nekretnina (E-1 i E-3) k.č.br.2209/3 zk.ul.2072 k.o Matulji, dok je za dana 30. ožujka 2022. određeno ročište za diobu kupovine od prodaje nekretnine (E-1) stan u prizemlju upisane u kč br 2209/7 zk ul 2065 .

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., a kako je za dana 05. travnja određena skupština vjerovnika, ista bi trebala 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.

Temeljem pravomoćnih rješenja o namirenju kupovine, izvršene **su uplate određenog dijela kupovine na račun stečajnog dužnika, a kojim je namirena stečajna masa sukladno odlukama suda kako slijedi:**

Nekretnina

kupoprodajna namirenje
cijena u kn steč.mase u kn

1.	nekretnine – 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	112.708,60
2.	nekretnine - k.č.br.2209/3upisano u zk.ul.br. 2072 k.o. 319961 Matulji, i to 1.suvlasnički dio: 28/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) ; Stan u prizemlju površine 85,22 m2, na nacrtu označ. br. 1.	562.500,00	59.416,87
3.	nekretnine – k.č.br.2209/6 , 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	44.005,37
4.	nekretnine - 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	28.195,81
5.	nekretnine - 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	76.502,09
6.	nekretnine - 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	65.751,74

Za diobu kupovnine od prodaje 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, na osnovi rješenja o namirenju od 08. veljače 2022., koja je prodana za iznos od 956.250,00kn, namiruje se stečajna masa iznosom od 102.422,99kn, ali uplata još nije izvršena na račun stečajnog dužnika, jer rješenje nije pravomoćno.

Za dana 30. ožujka 2022. određeno je ročište za diobu kupovnine od prodaje nekretnine (E-1) stan u prizemlju upisane u kč br 2209/7 zk ul 2065.

Podmirene su dospjele obveze stečajne mase, osim stvarnih troškova stečajnog upravitelja po rješenju suda od 27. travnja 2021., a što je sve vidljivo iz izvoda banke koji se dostavljaju u privitku.

Stanje novčanih sredstava na žiro računu stečajnog dužnika na dan **22. veljače 2022.g.iznosi 312.634,42kn.**

Prilog: izvodi HPB od 25.10.2021. do 22.02.2022.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

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

Nada Barišić, stečajna upraviteljica