

DI – DOM poslovanje nekretninama d.o.o., u stečaju

Rijeka, Slaviše Vajnera Čiče 14

Nada Barišić, stečajna upraviteljica

Mirka Jengića 33

51000 Rijeka

Email:nadabarisic50@net.hr

098/923 80 69

U Rijeci, 06. srpnja 2019.

OBRAZAC 20.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA
I STANJU STEČAJNE MASE
(ZA SKUPŠTINU VJEROVNIKA 10.07.2019.g.)**

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 17.04.2019.do 05.07.2019.

Dana 17. travnja 2019.g., održana je skupština vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom: 1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i 2. Donošenje odluke o daljnjem postupanju prema korisnicima odnosno posjednicima nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

Na skupštini je prihvaćeno Izvješće stečajnog upravitelja, a u odnosu na drugu točku dnevnog reda donijete su odluke kojima se daje suglasnost stečajnom upravitelju da

- NEVENKI ŠEBENIK, iz Matulja, Matuljska cesta 19c , OIB:48474142007 i ZEMKI GRAČIĆ iz Rijeke, Hosti 102/2 , OIB: 17952211918 ponudi sklapanje ugovora o najmu za stanove koje trenutno koriste pri čemu bi najamnina iznosila 150,00 EUR-a mjesečno u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB uz plaćanje režijskih troškova, a ugovori o najmu bi bili sklopljeni do prodaje stana, te ako nakon petnaest dana od dana održane skupštine vjerovnika , ugovori o najmu ne budu sklopljeni, stečajni upravitelj će podnijeti sudu prijedlog u skladu s čl. 216. Stečajnoga zakona ,

- MATIJI TOMIŠIĆU iz Buzeta, Čiritež 15, OIB: 00039505354 ponudi sklapanje ugovora o najmu za stan koji trenutno koristi, pri čemu bi najamnina iznosila 75,00 Eur-a mjesečno u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB uz plaćanje režijskih troškova, te ako nakon trideset dana od dana održane skupštine vjerovnika ugovor o najmu za predmetni stan ne bude sklopljen ili stečajni upravitelj od B2 KAPITAL d.o.o., ne dobije pismenu informaciju da je u tijeku između njih postupak mirnog rješenja spora, stečajni upravitelj će podnijeti sudu prijedlog u skladu s člankom 216. Stečajnoga zakona kako bi stečajni dužnik stupio u posjed stana koji koristi Matija Tomišić.

U odnosu na stanove koje trenutno drže u posjedu ZVJEZDANA MAĐAREVIĆ, iz Rijeke, Matije Gupca 16, OIB:74693358888 i SADIJA DILJI, iz Rijeke, Slaviše Vajnera Čiče 14,

OIB: 84185675909 odlučeno je da se daje suglasnost stečajnom upravitelju da sudu podnese prijedlog u skladu s člankom 216. Stečajnoga zakona.

Razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o., je predložio da se postupanje glede stanova koje koriste ŽELJKA RAJIĆ I IVAN PERCAČ koji su većim djelom otplatili svoje dugovanje prema stečajnom dužniku, odgodi do mjeseca srpnja radi pokušaja mirnog rješenja odnosa, te je sud donio rješenje da se odgađa daljnje postupanje po drugoj točki dnevnog reda.

Poduzete radnje stečajnog upravitelja nakon održane skupštine vjerovnika

Sukladno odluci skupštine vjerovnika, stečajni upravitelj je dana 23. travnja 2019.g., **podnio prijedlog sudu** na osnovi članka 216. Stečajnoga zakona, da naloži **ZVJEZDANI MAĐAREVIĆ, iz Rijeke, Matije Gupca 16, OIB:74693358888 i SADIJI DILJI, iz Rijeke, Slaviše Vajnara Čiče 14, OIB: 84185675909** da predaju stanove koje trenutno drže u posjedu stečajnoj upraviteljici u određenom roku, a ako dođe do primjene stavka 6. i 7. članka 216. Stečajnoga zakona, predloženo je plaćanje naknade stečajnom dužniku za neovlašteno korištenje odnosno uporabu tih stanova u visini od 1.000,00 kn po danu.

Za dana 11. lipnja 2019.g., bilo je zakazano ročište radi saslušanja Zvezdane Mađarević i Sadije Dilji. Na ročištu je saslušana Zvezdana Mađarević koja je izjavila da predmetni stan koristi za odlaganje stvari i da bi joj isti trebao pripasti prema Sporazumu o isplati dugovanja od 01. travnja 2015.g. Sporazum je uložen u spis, a jedan primjerak je uručen i stečajnom upravitelju. Nadalje je navela da je započela pregovore sa B2 KAPITALOM d.o.o., glede otkupa njihovog potraživanja glede tog stana. Kako se u Sporazumu navodi da je isti Obvezala se dostaviti stečajnom upravitelju račun, na koji se poziva u Sporazumu, a što do dana pisanja ovog Izvješća nije učinila.

Sadija Dilji nije pristupila na ročište već je obavijestila sud da je bolesna, zatraženo je da dostavi o tome liječniku potvrdu.

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 17. travnja 2019.g., **NEVENKI ŠEBENIK, iz Matulja, Matuljska cesta 19c, OIB:48474142007 i ZEMKI GRAČIĆ iz Rijeke, Hosti 102/2, OIB: 17952211918** ponuđeno je **sklapanje ugovora o najmu** za stanove koji trenutno koriste a najamnina bi iznosila bi 150,00 Eur-a mjesečno u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB uz plaćanje svih režijskih troškova, ugovor o najmu bi se zaključio na određeno vrijeme do prodaje stana, sadržavao bi ovršnu kaluzulu i bio bi solemniziran kod javnog bilježnika.

Budući da Nevenka Šebenik kao ni Zemka Gračić, nisu bile voljne sklopiti ugovor o najmu za korištenje stanova koje trenutno koriste, stečajni upravitelj je podnio prijedlog sudu na osnovi odredbe čl. 216.st.3. Stečajnog zakona, da sud naloži imenovanima da predaju u posjed stanove koje koriste, stečajnom upravitelju u određenom roku, a ako i nakon pravomoćnosti rješenja kojim je naložena predaja stanova, ne postupe po nalogu suda, te dođe do primjene stavka 6. i 7. članka 216. Stečajnoga zakona, predloženo je da ih sud obveže na plaćanje naknade stečajnom dužniku za neovlašteno korištenje odnosno uporabu stana u visini od 150,00 kn po danu.

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika, **MATIJI TOMIŠIĆU iz Buzeta, Čiritež 15, OIB: 00039505354** ponuđeno je **sklapanje ugovora o najmu za stan** koji trenutno koristi, uz

plaćanje najamnine od 75,00 Eur-a mjesečno u kunskoj protuvrijenosti po srednjem tečaju HNB i plaćanje režijskih troškova, a ugovor bi bio sklopljen na određeno vrijeme do prodaje predmetnog stana, sadržavao bi ovršnu kaluzulu i bio bi solemniziran kod javnog bilježnika.

Kako ni nakon trideset dana od dana održane skupštine vjerovnika, ugovor o najmu za predmetni stan nije sklopljen, a stečajni upravitelj od B2 KAPITAL d.o.o., nije dobio pismenu informaciju da je u tijeku između njih postupak mirnog rješenja spora, stečajni upravitelj je dana 05. lipnja 2019.g., podnio sudu prijedlog u skladu s člankom 216. Stečajnoga zakona, da sud naloži imenovanom da preda u posjed stan koji koristi, stečajnom upravitelju u određenom roku, a ako i nakon pravomoćnosti rješenja kojim je naložena predaja stana, ne postupi po nalogu suda, te dođe do primjene stavka 6. i 7. članka 216. Stečajnoga zakona, predlaže se da ga sud obveže na plaćanje naknade stečajnom dužniku za neovlašteno korištenje odnosno uporabu stana u visini od 100,00 kn po danu.

Sud je za dana 12. rujna 2019.g., zakazao održavanje ročišta radi saslušanja Nevenke Šebenik, Zemke Gračić i Matije Tomišića glede njihove predaje u posjed stanova koje koriste.

Kako stambena zgrada na k.č.br.2209/7 zk.ul. 2065 k.o.Matulji, koja je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišno knjižni odjel u Opatiji, a nalazi se u Matuljima, Matuljska cesta 19f, površine 111 m² i dvorište površine 286m², nije etažirana, angažiran je sudski vještak koji je izradio etažni elaborat. Troškove izrade etažnog elaborata, podmirit će razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o.

S obzirom da je temeljem presude i rješenja Općinskog suda u Rijeci od 17. travnja 2008.g., posl. br.P-4073/07 na nekretninama stečajnog dužnika zabilježena ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEKRETNINE do okončanja parnice. (Z-2894/08)., a budući da je parnični postupak pod posl. br. P-4073/07 pravomoćno okončan, stečajni upravitelj je podnio Općinskom sudu u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Opatija, prijedlog da se na predmetnim nekretninama dopusti zabilježba BRISANJA zabrane otuđenja i opterećenja nekretnine. Kako je na neketnini upisanoj u -zk.ul. br. 2065 k.o. Matulji k.č.br.2209/7 Matuljska cesta 19F, stambena zgrada površine 111m² i dvorište 286m², ukupne površine 397 m², upisana temeljem čl. 81.st. Zakona o zemljišnim knjigama ZABILJEŽBA SPORA do pravomoćnog okončanja postupka (Z-5818/06), a budući da je prošlo više od 10 godina od kada je zabilježba spora dopuštena predloženo je postupiti sukladno odredbi članka 84. Zakona o zemljišnim knjigama i po službenoj dužnosti brisati zabilježbu spora. Uvidom u e -zk izvatke vidljivo je da je prijedlogu stečajnog upravitelja udovoljeno.

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, na ročištu održanom dana 06. svibnja 2019.g., odlučeno je o zastoju postupka zbog pokušaja rješenja spora mirnim putem.

Zastoj postupka je i u parničnom postupku 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 koji se na Trgovačkom sudu u Rijeci vodi pod posl br. P-205/18 u pravnoj stvari tužiteljice Željke Rajić, iz Matulja, Matuljska cesta 19F, OIB: 61338746872 i - tuženika DI-DOM d.o.o., u stečaju.

Na Visokom trgovačkom sudu RH, 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 , po žalbi tužitelja je u tijeku postupak koji se vodi pod posl.br. PŽ-1963/18.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik je i dalje vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel u Opatiji, a kako je to navedeno u prethodnom izvješću.

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. Sve je detaljnije opisano u prethodnim izvješćima.

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 prethodnim izvješćima, a glede njihovog daljnjeg statusa s obzirom na odluku skupštine vjerovnika i daljnje postupanje navedeno je pod toč. I. ovog Izvješća.

Razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o., izvršit će procjenu svih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika te će se predložiti donošenje odluke o prodaji nekretnina u stečaju po pravilima ovršnog postupka.

S obzirom na odlučeno na skupštini vjerovnika kao i odluke koje će biti donijete u nastavku skupštine vjerovnika, stečajni upravitelj će postupiti u smislu donijetih odluka kao i poduzimati druge radnje sukladno stečajnom zakonu.

Nada Barišić, stečajna upraviteljica