

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

Rijeka, Slaviše Vajnera Čiče 14

Nada Barišić, stečajna upraviteljica

Mirka Jengića 33

51000 Rijeka

Email:nadabarasic50@net.hr

098/923 80 69

U Rijeci, 11. travnja 2019.

PRIMLJENO:

12 -04- 2019

Neposredno - predano pošti:

Obično-preporučeno: 20

Pošta: R

Primjeraka: 1 priloga: 5

Pristojbe: kn, državnim bilježima

Primio:

## **IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA ZA SKUPŠTINU VJEROVNIKA 17.04.2019.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 OTVARANJA STEČAJA DO 10.04.2018.g.**

#### **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 Vajnera 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**

Dana 13. veljače 2018.g. održano je ispitno ročište na kojem su ispitane prijavljene tražbine. Zaprimitljeno je 14 (slovima: četrnaest) prijava tražbina. 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. te drugog višeg isplatnog reda u iznosu 23.764.963,37 kn , a osporene su tražbine u iznosu od 2.293.910,32 kn.

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 19 F, Zemka Gračić, iz Rijeke, Hosti 102/2 i odvjetnica Zvezdana Mađarević, iz Rijeke, Matije Gupca 16.

#### **Izvršajno ročište, skupština vjerovnika**

Dana 13.veljače 2018.g. održano je izvršajno ročište ( prva skupština vjerovnika ) , na kojoj su izneseni podaci o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima. Skupština vjerovnika je donijela odluku da se prihvaća izvješće stečajnog upravitelja i odobravaju se

do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja, da dužnik neće nastaviti s poslovanjem, prihvaćen je predračun troškova za razdoblje od godine dana i dano je odobrenje stečajnom upravitelju za anagažiranje odvjetnika u sudskim i upravnim postupcima gdje procjeni da je opravdano.

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.

Kako stečajni dužnik ne ostvaruje nikakve prihode, nije ni otvaran transakcijski račun da ne bi postojala obveza plaćanja bankovne naknade.

### **Postupci pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj**

Na **Općinskom sudu u Rijeci**, u tijeku je parnični postupak u pravnoj stvari

- **tužitelja Ivana Percača iz Čakovca**, ZAVNOH-A br. 31, OIB:59788484540,

- **tuženika DI-DOM d.o.o., u stečaju**, **radi utvrđenja prava vlasništva i izdavanja tabularne isprave**. Nakon otvaranja stečaja nad tuženikom, parnični postupak je prekinut, pa potom nastavljen i sada se vodi se pod posl. br. P-3142 /2018., ročište od 18. veljače 2019.g., je odgođeno, radi pokušaja rješenja spora mirnim putem, a sljedeće je zakazano za dana 06. svibnja 2019.g.

Na **Trgovačkom sudu u Rijeci** vodi se parnični postupak u pravnoj stvari

-- **tužiteljice Zemke Gračić**, iz Rijeke, Hosti 102/2, OIB: 17952211918

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

**radi utvrđenja postojanja osporene tražbine** pod posl.br. **P-206/18**.

Na ročištu dana 28. veljače 2019., odlučeno je o zastoju postupka.

Na **Trgovačkom sudu u Rijeci** vodi se parnični postupak u pravnoj stvari

- **tužiteljice Željke Rajić**, iz Matulja, Matuljska cesta 19F, OIB: 61338746872 i

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

**radi utvrđenja postojanja osporene tražbine**, pod posl.br. **P-205/18**. Na ročištu dana 29. siječnja 2019., odlučeno je o zastoju postupka.

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,

- **tuženika DI-DOM d.o.o., u stečaju radi utvrđivanja osporene tražbine** koji postupak se vodi pod posl.br. **P-214/18**. Prvostupnjaskom presudom od 15. veljače 2019.g., odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja, koji je glasio da se utvrdi da postoji tražbina drugog višeg isplatnog reda prema tuženiku u iznosu od 50.000,00 EUR- protuvrijednost u kunama te podredni tužbeni zahtjev da se utvrdi kako postoji tražbina drugog višeg isplatnog reda prema tuženiku u iznosu od 361.532,82 kn te je naloženo tužitelju da naknadi tuženiku prouzročeni parnični trošak od 31.250,00 kn u roku od dana. Na presudu je tužitelj uložio žalbu.

Kako je DI-DOM d.o.o., u stečaju obveznik plaćanja komunalne naknade, te su se računi za istu odnosili i za stanove koji su prodani prije stečaja, zatraženo je od **Općine Matulji, Odsjeka za komunalni sustav** da se izvrši korekcija obveze plaćanja komunalne naknade samo za stambeni prostor koji je u vlasništvu stečajnog dužnika, te su primljena i nova rješenja.

Kontaktiran je i **Libukom Jurdani d.o.o.**, Jurdani, vezano za račune za komunalne usluge

koji se odnose na stečajnog dužnika, te je za stanove gdje nema potrošnje vode, utvrđena samo obveza plaćanja fiksnog dijela vode u iznosu od 14,47 kn mjesečno.

Dana 05. svibnja 2018.g., podniet je **zahtjev Hrvatskoj gospodarskoj komori**, za oslobađanje obveze plaćanja članarine prema članku 8.st.3. Odluke o financiranju HGK od 13.prosinca 2017. g.

Podniet je zahtjev **Hrvatskim vodama Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana** da se izvrši korekcija površine stambenog prostora o kojoj ovisi visina naknade za uređenje voda, tako da umjesto površine od 783,49 m<sup>2</sup>, stvarna površina iznosi 660,97 m<sup>2</sup>, a što je utvrđeno i novim rješenjem.

Kako stečajni dužnik nema sredstava za podmirenje obveza stečajne mase, nakon primljenih obavijesti Hrvatskih voda o dugovanju na ime naknade za uređenje voda s pozivom da se po primitku navedene Obavijesti bez odgode podmiri dužni iznos naknade, podnijeti su zahtjevi u kojima je zamoljeno da se ne pokreće postupak ovrhe jer stečajni dužnik nema sredstava za plaćanje dospjelih obveza.

Prema rješenju Hrvatskih voda klasa UP/I-325-08/18-07/0395617, Urbroj. 374-3303-1-18-7 od 30.11.2018. kojim je zamjenjeno prethodno, naknada za uređenje voda godišnje iznosi ukupno 8.328,22kn.

Nekretnina stečajnog dužnika, stambena građevina ( S6) sagrađena na na **k.č.br.2209/7 zk.ul. 2065 k.o.Matulji**, nije bila upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišno knjižni odjel u Opatiji, te su od strane Erste banke poduzete radnje vezano za upis navedenog objekta u zemljišne knjige.

Temeljem rješenja Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Rijeka, Odjel za katastar nekretnina, klasa:UP/I 932-07/18-02/323, Urbroj:541-17-03/7-18-2 od 06. prosinca 2018.g., u **katastarskom operatu** katastarske općine Matulji upisana je na k.č.2209/7, zk.ul. br. 2065 k.o. Matulji **stambena zgrada, Matulji, Matuljska cesta 19F površine 111 m<sup>2</sup> i dvorište površine 286m<sup>2</sup>**, a koje je dostavljeno i zemljišno knjižnom odjelu te je sada **građevina-stambena zgrada upisana i u zemljišne knjige.**

Kako je stambena zgrada, Matulji, Matuljska cesta 19f površine 111m<sup>2</sup> i dvorište površine 286, upisana u zemljišne knjige i s obzirom da se u navedenoj stambenoj zgradi nalaze četiri stana, stečajna upraviteljica se obratila tadašnjem razlučnom vjerovniku Erste&Steiermarkische bank d.d, s prijedlogom da je potrebno izvršiti etažiranje.

S obzirom da je od strane Erste banke primljena obavijest da su oni svoju tražbinu ustupili u korist : B2 KAPITAL d.o.o., za poslovne usluge, OIB:575097753367, iz Zagreba, Radnička 41, isti zahtjev je sada prosljeđen novom razlučnom vjerovniku.

**Na osnovi rješenja o utvrđivanju građevne čestice**, Upravnog odjela za prostorno uređenje graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Opatija klasa UP/I-350-07/17-2/73, od 17. prosinca 2018.g., utvrđuje se da se **k.č.br.2209/1,2209/2 i 2209/3** na kojima je sagrađena postojeća građevina ( za koju je izdano rješenje o izvedenom stanju), spajaju u jednu građevinska česticu **površine cca 1013 m<sup>2</sup>**. U tijeku izrada parcelacijskog elaborata.

## 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 m<sup>2</sup>**, sastoji se od dvorišta površine 254 m<sup>2</sup> i stambene zgrade površine 106 m<sup>2</sup>, Matuljska cesta,



**3. Suvlasnički dio: 46/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) u naravi stan na II katu** površine 79,29 m<sup>2</sup> sa mansardnim dijelom od 60,20 m<sup>2</sup>, sve na nacrtu označeno br. 3

- **zk.ul.br. 2072 k.o. Matulji k.č.br.2209/3** dvorište površine 185 m<sup>2</sup> i i stambena zgrada, površine 85, Matuljska cesta, ukupne površine 270 m<sup>2</sup>,

**1.suvlasnički dio: 28/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) ;** Stan u prizemlju površine **85,22 m<sup>2</sup>**, na nacrtu označeno br. 1

**3. suvlasnički dio: 43/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3);** Stan na II katu pov. 129,60 m<sup>2</sup> sa mansardnim dijelom u pov. od 41,43 m<sup>2</sup>, sve na nacrtu označeno br. 3

- **zk.ul. br. 2066 k.o. Matulji , k.č.br.2209/6** dvorište površine 105 m<sup>2</sup>, dvorište pov.56 m<sup>2</sup> i stambena zgrada pov. 111 m<sup>2</sup>, Matuljska cesta, ukupne površine 272 m<sup>2</sup>, **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, kupaoalice, dnevnog boravka i kuhinje, te natkrivene terase, korisne površine 37,23 m<sup>2</sup>, na nacrtu sve označeno žutom bojom

-**zk.ul. br. 2065 k.o. Matulji k.č.br.2209/7 Matuljska cesta 19F**, stambena zgrada površine 111m<sup>2</sup> i dvorište 286m<sup>2</sup>, ukupne površine 397 m<sup>2</sup>,

- **zk.ul.3223 k.o. Matulji, k.č.br. 2209/4 Šaletovo**, dvorište , površine 507 m<sup>2</sup>, 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 prethodnim izvješćima.

Erste&Steiermarkische bank d.d., ustupila je svoju tražbinu u korist: B2 **KAPITAL d.o.o.** o čemu je je dostavila Obavijest stečajnoj upraviteljici koja je primljena dana 28.ožujka 2019.g

*Prilog:* Obavijest o ustupu tražbina od 26.03.2019.

### **Korisnici odnosno posjednici nekretnina koje su u vlasništvu stečajnog dužnika**

Sve nekretnine odnosno stanovi, osim jednoga stana, su u posjedu osoba koje iste koriste bez valjane pravne osnove i to kako slijedi:

- **Stan u prizemlju stambene zgrade sagrađene na k.č.br.2209/3 upisane u zk.ul. 2072 k.o. Matulji, površine 85,22 m<sup>2</sup>, Matulji, Matuljska cesta 19C, koristi NEVENKA ŠEBENIK** , kojoj je moguće korištenje stana temeljem ugovora o kapari od 20.05.2010.g., koju je platila u iznosu od 20.000,00 EUR-a protuvrijednost u kunama, kupoprodajni ugovor nije nikada zaključen, stan koristi bez valjane pravne osnove. Prijavu tražbine nije podnijela.

- **Stan na II katu stambene zgrade sagrađene na k.č.br.2209/3 upisane u zk.ul. 2072 k.o. Matulji, površine 129,60 m<sup>2</sup>** sa mansardnim dijelom u pov. od 41,43 m<sup>2</sup>, Matulji, Matuljska cesta 19C, u posjedu je odvjetnice **ZVJEZDANE MAĐAREVIĆ**, koja je dostavila Obavijest o izlučnom pravu i u kojoj se navodi pravna osnova izlučnog prava: Ugovor od 01.04.2015., koji nije priložen, a isti stečajna upraviteljica nije pronašla niti u preuzetoj dokumentaciji od stečajnog dužnika. Imenovana je i prijavila tražbinu u iznosu od 548.902,00 kn koja joj je osporena. U više navrata je pozivana da preda ključeve stana, a u svom odgovoru na zahtjev stečajne upraviteljice za predaju stana od svibnja 2018.g., ( odgovor dostavljen uz Izvješće), navodi 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.

Provjerom na sudu je, utvrđeno da imenovana nije pokrenula parnični postupak.

- **Stan na II katu , stambene zgrade sagrađene na k.č.br.2209/1 zk.ul 2071 k.o. Matulji, površine 79,29 m2 sa mansardnim dijelom od 60,20 m2, Matulji, Matuljska cesta 19B, u posjedu je ranije zastupnice dužnika po zakonu SADIJE DILJI, koja još uvijek nije predala ključeve stana stečajnoj upraviteljici, iako je u više navrata pozivana kako pisanim putem, ( priloženo uz predthono podnijeta izvješća,) kao i zahtjevom od 21. ožujka 2019.g., putem elektroničke pošte kao i telefonski.Prilog: zahtjev od 21.03.2019. s povratnicom**

-**Stan br. 1 B, u prizemlju stambene zgrade sagrađene na k.č.br.2209/6 upisane u zk.ul. 2066 k.o. Matulji, površine 37,23 m2, na adresi Matuljska cesta 19E , Matulji , koristi IVAN PERCAČ, iz Čakovca, ZAVNOH-a 31, koji je dostavio obavijest o izlučnom pravu navodeći pravnu osnovu izlučnog prava: kupoprodajni ugovor od 14.01.2006., i rješenje o nasljeđivanju, te je prijavio tražbinu u iznosu od 409.457,68 kn. Imenovani je na Općinskom sudu u Rijeci, još prije otvaranja stečaja pokrenuo parnični postupak, radi stjecanja prava vlasništva i izdavanja tabularne isprave, navodeći da je nekretninu-stan koji se nalazi u prizemlju zgrade sagrađene na k.č.br.2209/6 zk.ul. br. 2066 k.o. Matulji, 4. suvlasnički dio: 1/6 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) , naslijedio od svoje pok. supruge Elizabete Percač koja je stan stekla temeljem kupoprodajnog ugovora od 14.01.2006. i aneksa kupoprodajnom ugovoru sklopljenog 19.03.2008. Navedenim aneksom kupac se obvezao da će preostali iznos kupoprodajne cijene u iznosu od 5.300,00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti na dan isplate po srednjem tečaju HNB, isplatiti prodavatelju nakon što prodavatelj izda tabularnu ispravu. Nakon otvaranja stečaja nad tuženikom, parnični postupak je prekinut, pa potom nastavljen , i sada se vodi se pod posl. br. P-3142 /2018, a ročište od 17. veljače 2019.g., je odgođeno, radi pokušaja rješenja spora mirnim putem, a sljedeće je zakazano za dana 06. svibnja 2019.g.**

-**Stan br.2 na I katu u stambenoj zgradi sagrađenoj na k.č.br.2209/7 zk.ul. 2065 k.o.Matulji, površine 80m2, Matuljska cesta 19F, koristi ZEMKA GRAČIĆ, Rijeka, Hosti 102/2 koja je dostavila obavijest o izlučnom pravu; navodeći pravnu osnovu izlučnog prava:kupoprodajni ugovor od 28.11.2011.g.,- članak 2. kupoprodajnog ugovora koji je zaključio njen pokojni suprug Sulejman Gračić i DI-DOM d.o.o., ( ona nasljednica- rj. o nasljeđivanju i nagodba ) i gdje se navodi da je u cijelosti isplaćena kupoprodajna cijena stana u iznosu od 140.000.00 EUR-a u kun.protuvrijednosti. Podnijela je i prijavu tražbine u iznosu 1.040.472,86 kn te je iznos od 258.389,30 kn utvrđen kao tražbina drugog višeg isplatnog reda, a iznos od 789.083,56 kn je osporen. Kako iz poslovne dokumentacije kojom raspolaže stečajni upravitelj, a ni iz priloga dostavljenih uz prijavu tražbine, nema dokaza da je kupoprodajna cijena plaćena, stečajna upraviteljica je zatražila od Erste banke, da još jednom izvrši provjeru svih uplata. Međutim, po podnijetom zahtjevu, nije primila odgovor banke. Imenovana je pokrenula **parnični postupak na Trgovačkom sudu u Rijeci ,radi utvrđenja postojanja osporene tražbine** koji postupak se vodi pod posl.br. **P-206/18**. Na ročištu dana 28. veljače 2019., odlučeno je o zastoju postupka.**

- **Stan br. 4 na II katu u stambenoj zgradi , sagrađenoj na k.č.br.2209/7 zk.ul. 2065 k.o.Matulji, površine 84m2, Matuljska cesta 19F, Matulji, koristi ŽELJKA RAJIĆ – Matuljska cesta 19F, Matulji, koja je dostavila obavijest o izlučnom pravu navodeći pravnu osnovu izlučnog prava: kupoprodajni ugovor od 26.06.2006.g., te je podnijela prijavu**

tražbine, koja joj je priznata u iznosu od 788.181,60 kn kao tražbina drugog višeg isplatnog reda, a osporena je u iznosu od 191.934,26 kn.

Pokrenula je **parnični postupak na Trgovačkom sudu u Rijeci ,radi utvrđenja postojanja osporene tražbine** koji postupak se vodi pod posl.br. **P-205/18**, na ročištu održanom dana 27.01.2019. odlučeno o zastoju postupka. Kako iz dokumentacije kojom raspolaže stečajni upravitelj, a niti iz priloga dostavljenih uz prijavu tražbine, nema dokaza da je kupoprodajna cijena plaćena, stečajna upraviteljica je zatražila od Erste banke, da još jednom izvrši provjeru svih uplata. Međutim, po podnijetom zahtjevu, nije primila odgovor banke.

- **Stan u prizemlju stambene zgrade na k.č.br.2209/7 zk.ul. 2065 k.o.Matulji**, površine cca 36m<sup>2</sup>, Matulji, **Matuljska cesta 19F**, koristi **MATIJA TOMIŠIĆ**, koji ima upisano razlučno pravo na nekim nekretninama stečajnog dužnika, u iznosu od 345.218,26 kn i nije podnio prijavu tražbine. Imenovani je počeo koristiti navedeni stan na temelju zaključenog Predugovora o kupoprodaji od 27.10.2006.g., kupoprodajni ugovor nije nikada zaključen, isti je vodio i parnični postupak protiv stečajnog dužnika radi vraćanja novčanog iznosa koji je uplatio za navedeni stan, te u tom sporu uspio i ima upisano založno pravo na nekim nekretninama stečajnog dužnika.

Drugi stan koji se također nalazi u **prizemlju iste stambene zgrade na k.č.br.2209/7 zk.ul. 2065 k.o.Matulji, Matuljska cesta 19F**, preuzela je stečajna upraviteljica kojoj su predani i ključevi.

Iz naprijed navedenog razvidno je da su kupoprodajne ugovore sa stečajnim dužnikom zaključili Sulejman Gračić, nasljednica Zemka Gračić, Željka Rajić i Elizabeta Percač, nasljednik Ivan Percač, ali isti nisu u cijelosti platili kupoprodajnu cijenu, te slijedom toga ne mogu niti biti izlučni vjerovnici. Za navedene osobe je od tadašnjeg razlučnog vjerovnika Erste&Steiermarkische bank d.d., zatraženo da se provjere sve izvršene uplate na ime kupoprodajne cijene, a sve sukladno njihovim obvezama (zahtjev priložen uz jedno od Izvješća) te su uz zahtjev priloženi dokazi o uplatama koji su dostavljeni uz njihove prijave tražbina kao i dokazi koji se nalaze u preuzetoj posl.dokumentaciji stečajnog dužnika.

S obzirom da se Erste&Steiermarkische bank d.d. nije očitovala na podnijeti zahtjev, (iako je mjesecima u telefonskim kontaktima navodila da će to učiniti do određenog roka koji rokovi su se prolongirali) a da potom dostavila Obavijest o ustupu tražbina u korist: B2 Kapital d.o.o., stečajna upraviteljica stupila u kontakt sa novim razlučnim vjerovnikom kojem je proslijedila navedeni zahtjev.

S obzirom na problematiku vezano za korištenja nekretnina stečajnog dužnika od strane osoba koje iste koriste odnosno posjeduju bez valjane pravne osnove, skupština vjerovnika treba donijeti odluke o daljnjem postupanju prema korisnicima odnosno posjednicima nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

**DI-DOM**  
poslovanje nekretninama  
d.o.o. u stečaju  
**RIJEKA**

Stečajni upravitelj:

Nada Barišić





**Nada Barišić**  
**Mirka Jengića 33**  
**51000 Rijeka**

**Stečajni upravitelj društva DI-DOM d. o. o. u stečaju**  
**OIB:97572457966**  
**Slaviše Vajnara Čiče 14**  
**51000 Rijeka**

**OBAVIJEST**

**Datum: 26.03.2019.**

**Šalje: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.**

**Predmet: Obavijest o ustupu tražbina koje proizlaze iz sljedećih ugovora, kako su naknadno izmijenjeni i/ili dopunjeni:**

**Ugovor 5102142392, 5102142384**

Sukladno relevantnim odredbama Zakona o obveznim odnosima i Ugovora o prijenosu koji su dana 06.03.2019. sklopili ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. kao ustupitelj i B2 KAPITAL d.o.o., Radnička 41, Zagreb kao primatelj („UGOVOR“), ovime Vas obavještavamo da je društvo ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. („USTUPITELJ“) ustupilo sva i bilo koja prava i tražbine koje proizlaze iz ili su u vezi sa sljedećim ugovorima, kako su naknadno izmijenjeni i/ili dopunjeni:

**Ugovor 5102142392, 5102142384**

(u daljnjem tekstu zajedno: „UGOVORI O KREDITU“)

kao i sva prava radi osiguranja i garancije kojima se osigurava potpuno i pravovremeno ispunjenje tih prava i tražbina, u korist društva B2 KAPITAL d.o.o. za poslovne usluge, koje je osnovano i posluje sukladno hrvatskom pravu, sa sjedištem u Zagrebu, Radnička 41, Republika Hrvatska, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem 080859406 (OIB:57509775367) („PRIMATELJ“).

Dospjelo, a nepodmireno dugovanje s osnove Ugovora o kreditu na dan prijenosa potraživanja na Cesionara iznosi:

**Partija kredita 5102142392**

VALUTA	GLAVNICA	KAMATA	ZATEZNA KAMATA	OSTALA POTRAŽIVANJA	UKUPAN DUG
EUR	439.663,46	4.524,92	632.774,05	0,00	1.076.962,43
HRK	0,00	0,00	0,00	42.334,70	42.334,70
				Ukupan iznos u HRK:	8.040.257,26

Iznosi iskazani u EUR preračunavaju se u kunsku protuvrijednost po srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke na dan plaćanja.

Partija kredita 5102142384

VALUTA	GLAVNICA	KAMATA	ZATEZNA KAMATA	OSTALA POTRAŽIVANJA	UKUPAN DUG
EUR	868.285,08	7.232,98	994.856,23	0,00	1.870.374,29
HRK	0,00	0,00	0,00	11.500,00	11.500,00
				Ukupan iznos u HRK:	13.889.677,23

Iznosi iskazani u EUR preračunavaju se u kunsku protuvrijednost po srednjem tečaju ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. na dan plaćanja.

**Vaša plaćanja na temelju UGOVORA O KREDITU**

U skladu s odredbama Zakona o obveznim odnosima, ovime od Vas tražimo da, kao DUŽNIK, plaćate PRIMATELJU sve iznose koje dugujete na temelju UGOVORA O KREDITU, uključujući, bez ograničenja, sva plaćanja koja jesu ili će biti dospjela i plativa, kamate i koristi te bilo kakve druge iznose koji se trebaju ili će se trebati platiti s Vaše strane, pri čemu je plaćanje PRIMATELJU jedini valjani način ispunjenja Vaših obveza iz UGOVORA O KREDITU.

Stoga Vas, u Vašem svojstvu DUŽNIKA, ovime obavješćujemo da ste od datuma ove obavijesti dužni plaćati sve iznose plative na temelju UGOVORA O KREDITU, isključivo na sljedeći bankovni račun:

**IBAN:** HR9225000091101401685

**otvoren kod:** ADDIKO BANK d.d.

Sukladno odredbama članka 82. Zakona o obveznim odnosima, od datuma ove obavijesti svoje obveze plaćanja iz UGOVORA O KREDITU možete ispuniti jedino na način da iznose koje dugujete po tom kreditu platite na gore navedeni račun, ili u skladu s uputama PRIMATELJA.

Prilikom plaćanje obveza iz UGOVORA O KREDITU koristite sljedeće pozive na broj:

- za partiju kredita 5102142392 koristite poziv na broj 1688014-10590633-11004, model plaćanja HR 11
- za partiju kredita 5102142384 koristite poziv na broj 1688006-10590633-11004, model plaćanja HR 11

Ako plaćanje iz bilo kojeg razloga bude izvršeno USTUPITELJU ili u korist USTUPITELJA, a ne PRIMATELJU ili u korist PRIMATELJA, ovime neopozivo i bezuvjetno ovlašćujete USTUPITELJA da, bez daljnjih obavijesti i Vaše suglasnosti, prenese puni iznos takvog plaćanja na PRIMATELJA. PRIMATELJ može ostvarivati ustupljena prava iz UGOVORA O KREDITU bilo izravno u vlastito ime i za vlastiti račun ili putem punomoćnika, u skladu s uputama koje Vam PRIMATELJ može poslati.

11



### **Zaštita Vaših osobnih podataka**

Slijedom sklopljenog UGOVORA, neki osobni podaci koje ste dostavili USTUPITELJU u vezi s izvršenjem UGOVORA O KREDITU mogu biti dani PRIMATELJU. Bilo kakvi takvi podaci obrađivat će se u iste svrhe, za koje su ti podaci bili prvotno prikupljeni te uz poštovanje svih prisilnih pravnih propisa. Vaša je dužnost osigurati da svaki pojedinac o kojem ste nam dostavili osobne podatke u vezi s UGOVORIMA O KREDITU bude upoznat o naravi i načinu obrade informacija koje će se davati.

Sva komunikacija s PRIMATELJEM mora biti u pisanom obliku ili poslana telefaksom na sljedeću adresu:

B2 Kapital d.o.o.  
Radnička cesta 41  
10000 Zagreb, Hrvatska  
n/p JASNA ŠKARA,  
Samostalni savjetnik u naplati prema pravnim osobama  
Mail: [jasna.s@b2kapital.hr](mailto:jasna.s@b2kapital.hr)  
Tel: +385 1 810 0027  
Mob: +385 91 333 0329

USTUPITELJ, putem  
Damir Franjković, Financijski savjetnik upravljanja lošim plasmanima

Potpis \_\_\_\_\_

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE  
BANK D.D.  
173 RIJEKA 904

11

**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 20.03. 2019.

**SADIJA DILJI**  
**Slaviše Vajnera Čiče 14**  
**51000 RIJEKA**

**PREDMET:** zahtjev za predaju stana i ključeva stana  
u vlasništvu stečajnog dužnika

Poštovana,

Kako još uvijek niste postupila po mojim pisanim zahtjevima dostavljenim Vam poštom i elektroničkom poštom, kao i čestim telefonskim pozivima, molim Vas da odmah po primitku ovog zahtjeva predate mi stan koji je u Vašem posjedu, a nalazi se u **Matuljima, Matuljska cesta 19b, na II katu** površine 79,29 m2 sa mansardnim dijelom od 60,20 m2, sve na nacrtu označeno br. 3 , kao i ključeve stana i ulaza u zgradu.

S poštovanjem,

Nada Barišić, stečajna upraviteljica

**DI-DOM**  
**poslovanje nekretninama**  
d.o.o. u stečaju  
**RIJEKA**

*Barišić*

*21.3.2019*

*p.p. = posrednik*

Office of posting  
Prijamni poštanski ured 51101 203 2:0 19

Addressee of the item  
Primateelj pošiljke SADIJA DIJI  
S.VAZNERA ČICE 14, 51000  
RIJEKA

Nature of the item/Vrsta pošiljke

☐ Registered/Letter  
Prioritarna/Pismo ☐ Value Shipment  
Vrijednosna pošiljka  
☐ Postal parcel  
Preporučena ☐ Amount  
Iznos

Nr. of Br. p. AR RF 21 151 219 5 HR

☐ Money order  
Uputnica ☐ Amount  
Iznos

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu

The item mentioned above has been duly  
Gore navedena pošiljka  
☐ delivered  
uručena je ☐ paid  
isplaćena je Date  
Datum 22-03-2019

Signature\*  
Datum i potpis

\* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.  
\* Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi određene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik određeno poštanskog ureda.

On postal service  
Poštanska služba

AR

Stamp of the office returning the advice  
Otišak tisa poštanskog ureda  
koji vraća obavijest

Return to  
Vratiti

Name  
Ime i prezime ili naziv tvrtke NADABADIC, Decyparkej

Street and Nr.  
Ulica i br. Mirka Jengića 33

Locality and country  
Mjesto i država 51000 RIJEKA

To be filled in by the sender  
Ispunjava pošiljatelj