

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 07.07.2019.do 17.10.2019.

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 10. srpnja 2019.g., Željki Rajić je ponuđeno sklapanje ugovora o najmu za 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, koji trenutno koristiti, uz plaćanje najamnine u iznosu od 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 od 01. rujna 2019.g. do prodaje predmetnog stana, sadržavao bi ovršnu klauzulu i bio bi solemniziran kod javnog bilježnika, te je dana 12. rujna 2019.g., dostavljen ugovor o najmu punomoćnici Željke Rajić, Miroslavi Turnšek, odvjetnici iz Rijeke, Fiorella la Guardie 23, preporučenom pošiljkom s povratnicom. Željka Rajić nije ugovor o najmu potpisala.

Isto tako je ponuđeno i Ivanu Percaču sklapanje ugovora o najmu za 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, koji trenutno koristi, uz plaćanje najamnine u iznosu od 75.00 Eur-a mjesečno u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB uz plaćanje svih režijskih troškova. Ivan Percač nije sklopio ugovor o najmu.

Dana 03.10.2019.g., stečajna upraviteljica je obavještена da imenovani predmetni stan na osnovi Ugovora o darovanju nekretnine od 29.07.2019.g., daruje i predaje u posjed i vlasništvo svom sinu koji ga koristi od dana potpisa ugovora. Stečajni dužnik je i dalje vlasnik navedene nekretnine, budući da nije u cijelosti plaćena kupoprodajna cijena za istu, a još uvijek s razlučnim vjerovnikom B2 Kapitalom d.o.o., nije se nastali spor riješio mirnim putem.

Kako Sadija Dilji, ovlaštena osoba za zastupanje dužnika prije stečaja, nije predala stečajnoj upraviteljici u posjed nekretninu stan, bila je pozvana na sud radi slušanja dana 11.06.2019., ali svoj nedolazak je telefonski opavdala da je spriječena zbog bolesti, naloženo joj je da o tome dostavi liječniku potvrdu. Budući da nije postupila po nalogu suda i nije dostavila liječničku potvrdu, naloženo joj rješenjem suda od 22. srpnja 2019.g., da preda nekretninu u posjed stečajnoj upraviteljici. Imenovana nije postupila po rješenju suda.

Kako ugovore o najmu, koji su im još ranije dostavljeni, nisu potpisali korisnici stanova NEVENKA ŠEBENIK, ZEMKA GRAČIĆ I MATIJA TOMIŠIĆ, predloženo je da se u njihovom slučaju postupi sukladno članku 216. Stečajnog zakona, te su isti pozvani na sud radi salušanja dana 12. rujna 2019.g.

Matija Tomišić i Zemka Gračić su svoj nedolazak opravdali spriječenošću zbog bolesti te su o tome priložili dokaz, pa je slijedeće ročište na kojem će se saslušati zakazano za dana 19. studenga 2019.g., dok se Nevenka Šebenik odazvala pozivu i bila je saslušana te je izjavila da

je spremna zaključiti ugovor o najmu uz najamninu od 100.00 EUR-a protuvrijednost u kunama uz plaćanje svih režijskih troškova.

Budući da nitko od korisnika odnosno posjednika nekretnina- stanova nije potpisao ponuđeni ugovor o najmu i da stečajna upraviteljica nema informaciju o tijeku pregovora o mirnom rješenju spora, te da je Nevenka Šebenik izjavila da je spremna potpisati ugovor o najmu za stan koji koristi ali za najamninu od 100.00 Eur-a u kunske protuvrijednosti, umjesto za ponuđeni iznos od 150.00 Eur-a temeljem odluke skupštine vjerovnika, stečajna upraviteljica se obratila putem elektroničke pošte razlučnom vjerovniku B2 Kapitalu d.o.o., u svezi naprijed navedenog, te očekuje njihovo očitovanje.

Prilog: Podnesak za Željku Rajić s prijedlogom ugovora o najmu od 12.09.2019.

Podnesak za Ivana Percača s prijedlogom ugovora o najmu od 12.09.2019.

Obavijest Ivana Percača o sklopljenom ugovoru o darovanju i Ugovor o darovanju od 29.07.2019.

Informacija upućena razlučnom vjerovniku elektroničkom poštom 09.10.2019.

Izrađen je etažni elaborat odnosno Plan posebnih dijelova građevine za zgradu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija, kč.br. 2209/7 k.o. Matulji, upisanu u zk.ul.br. 2065, Matulji, Matuljska cesta 19 f, a u kojoj stambenoj zgradi se nalaze četiri stana. Pokrenut je i postupak provedbe etažnog elaborata u dogovoru s razlučnim vjerovnikom B2 Kapitalom d.o.o., te je u tu svrhu angažiran odvjetnik.

Prilog: Plan posebnih dijelova građevine od 26.06.2019.g.(etažni elaborat)

Radi procjene svih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, B2 Kapital d.o.o., je angažirao sudskog vještaka - procjenitelja, te je iz tog razloga uz prisustvo stečajne upraviteljice obavljen očevid svih nekretnine i napravljena je njihova procjena.

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 i dalje je u zastoju parnični postupak zbog pokušaja rješenja spora mirnim putem.

I dalje je u zastoju parnični postupak 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 tužiteljice Željke Rajić, iz Matulja, Matuljska cesta 19F, OIB: 61338746872 i - tuženika DI-DOM d.o.o., u stečaju, radi pokušaja rješenja spora mirnim putem.

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 prethodnim izvješćima.

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, navedeno je pod toč. I ovog Izvješća.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nakon što se razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o., očituje vezano za eventualno mirno rješenje spora sa nekim od korisnika nekretnina, te dostavi elaborat o procjeni nekretnina, predložit će se sazivanje skupštine vjerovnika, a poduzimati će se i dalje sve radnje za koje se ukaže potreba sukladno Stečajnom zakonu.

Nada Barišić, stečajna upraviteljica