

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu**

Poslovni broj spisa : **St-1551/2021**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

Domi d.o.o. u stečaju, Milana Pavelića 21, Zagreb, OIB 20233402883

Datum otvaranja stečajnog postupka: 20. siječnja 2022.

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA OD 02.05.2022. DO 17.07.2022.

Naveći radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

U proteklom razdoblju održano je ispitno i izvještajno ročište. Ispitno ročište održano je 13. travnja 2022. godine, a nastavak ispitnog ročišta je održan 02. svibnja 2022. godine kada je održano i izvještajno ročište.

Naslovni sud je dana 11. svibnja 2022. godine donio rješenje kojim je odbacio prijave tražbina nižeg isplatnog reda vjerovnika Jadranke Vidić, Igora Vidića, Olivera Vidića.

Iznos utvrđenih tražbina I višeg isplatnog reda iznosi : 4.251.450,13 kuna

Iznos utvrđenih tražbina vjerovnika II višeg isplatnog reda iznosi: 44.914.004,57 kuna

Dana 11. svibnja 2022. godine Naslovni sud je zaprimio po punomoćniku Zdenku Gudelju odvjetniku iz Splita, Gundulićeva 26/I žalbu žaliteljice Dubravke Božić Pavletić iz Splita, Vranjički put 74, OIB 68843051385 protiv rješenja Naslovnog suda poslovni broj 4 St-1551/2021-46 od 04. svibnja 2022. godine kojim su utvrđene i osporene tražbine stečajnih vjerovnika u stečaju nad dužnikom Domi d.o.o. u stečaju, Milana Pavelića 21, Zagreb, OIB 20233402883 kojom prijašnja radnica stečajnog dužnika Dubravka Božić Pavletić iz Splita, Vranjički put 74, OIB 68843051385 osporava navedenu odluku zbog -pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja iz razloga što stečajni upravitelj nije uključio u prijavu tražbina njezino potraživanje sa osnova radnog odnosa. Stečajni upravitelj je dao očitovanje na žalbu u kojem je obrazložio razloge zašto tražbina nije uvrštena u popis prijavljenih tražbina te nije ispitana, a razlog je što nije imao saznanja da postoji navedena tražbina a u očitovanju navodi cijeli postupak utvrđivanja tražbina sa osnova neisplaćenih plaća radnika.

Imovina stečajnog dužnika

Pokrenut je postupak uknjižbe vlasništva na Domi d.o.o. u stečaju za nekretninu **Poslovni prostor Millenium centar, Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 3**, Katastarska općina Sesvete Novo, Zk. uložak 817, Kč.br. 7247/5

Ne očekuju se problemi u svezi uknjižbe vlasništva.

Pokrenut je postupak uknjižbe vlasništva u korist Domi d.o.o. u stečaju za nekretninu Zgrada broj 6/A, i dvorište, Hribarov prilaz, Zagreb, Dugave, kč.br. 1409/5 k.o. Zaprudski otok suvlasnički dio 154, 52/10000 etažno vlasništvo (E-32) lokal br. 3. 19 na katu površine 35,40 m² i to temeljem Ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora br. 25/91 između prodavatelja Coning Holding d.d., Varaždin i kupaca Vidić Davora, Vidić Igora, Vidić Olivera, Martine Vidić i to 11.11.1992. godine.

Dana 10.10.2013. godine potpisan je Aneks ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora br. 25/91 između Coning d.d. iz Varaždina i Vidić Davora, Vidić Igora, Vidić Olivera i Martine Karačić koji je ovjeren po javnom bilježniku Zorka Čavajda dana 28.11.2013. poslovni broj OV-20214/2013. Ugovor o ulaganju stvari od 16.03.1998. godine ovjeren po javnom bilježniku Anici Hukelj, iz Zagreba 01.04.1998 poslovni broj OV-4174/98 kojim kupci nekretnine (članovi društva) unose nekretninu u temeljni kapital društva kojim se povećava iznos temeljnog kapitala.

Prema podacima iz rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu zemljišnoknjižnog odjela poslovni broj Z-10264/13 od 19. ožujka 2013. kojim je odbačen prijedlog za upis uknjižbe vlasništva u korist Domi d.o.o., sud je utvrdio niz manjkavosti koje prijeće uknjižbu vlasništva. Ne postoje između ostalog originalni dokumenti o kupoprodaji, dokumenti koji su ovjereni kod javnog bilježnika su uništeni jer javni bilježnik čuva 5 godina dokumente koji se ovjere.

Stečajni upravitelj je kontaktirao stečajnu upraviteljicu Coning d.d. u stečaju koji je pravni slijednik Coning inženjering d.d.

Stečajna upraviteljica je iskazala spremnost da pomogne provesti uknjižbu vlasništva u korist Domi d.o.o. u stečaju ukoliko je sve sukladno zakonskim propisima, nadalje ista izjavljuje da ne posjeduje dokumentaciju jer je istu uništila poplava te ne može naći u arhivi dokumente o kupoprodaji. S obzirom na veliki broj sličnih predmeta za Coning d.d. u stečaju očekuje se pozitivno rješenje no odvjetničko društvo Remenar&Remenar još nije pripremilo svu dokumentaciju za potpisivanje koje bi trebalo proslijediti stečajnoj upraviteljici. Ukoliko stečajna upraviteljica ne potpiše suglasnost za uknjižbu vlasništva u korist Domi d.o.o. u stečaju biti će potrebno pokrenuti parnicu radi upisa vlasništva na nekretnini.

Status poslovnih prostora sa upisanim založnim pravima

Poslovni prostor Trgovački centar Importane Zagreb

Nije donesena odluka o prodaji nekretnine.

Prostor i dalje koristi zakupac koji plaća zakupninu.

Na prostoru je pokrenuta ovrha poslovni broj Ovr-9856/2015 pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu

Ovrhovoditelj B2 kapital d.o.o. je podnio zahtjev Općinskom građanskom sudu za prekid ovrhe, proglašenje nenadležnim i ustupanje predmeta Trgovačkom sudu u Zagrebu. Do pisanja izvješća Općinski građanski sud u Zagrebu nije donio odluku o prekidu postupka. Stečajni upravitelj te ovrhovoditelj će ponovno zatražiti prekid ovršnog postupka i obustavu ovršnog postupka. Ovr-9856/2015.

Poslovni prostor Mesnička 1, Zagreb

Nije donesena odluka o prodaji nekretnine.

Na prostoru je pokrenuta ovrha poslovni broj Ovr-9856/2015 pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu

Ovrhovoditelj B2 kapital d.o.o. je podnio zahtjev Općinskom građanskom sudu za prekid ovrhe, proglašenje nenadležnim i ustupanje predmeta Trgovačkom sudu u Zagrebu. Do pisanja izvješća Općinski građanski sud u Zagrebu nije donio odluku o prekidu postupka. Stečajni

upravitelj te ovrhovoditelj će ponovno zatražiti prekid ovršnog postupka i obustavu ovršnog postupka. Ovr-9856/2015.

Poslovni prostor, Vlaška 58, Zagreb

Nije donesena odluka o prodaji nekretnine.

Na nekretnini je pokrenuta ovrha poslovni broj Ovr-9856/2015 pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu

Ovrhovoditelj B2 kapital d.o.o. je podnio zahtjev Općinskom građanskom sudu za prekid ovrhe, proglašenje nenadležnim i ustupanje predmeta Trgovačkom sudu u Zgrebu. Do pisanja izvješća Općinski građanski sud u Zagrebu nije donio odluku o prekidu postupka. Stečajni upravitelj te ovrhovoditelj će ponovno zatražiti prekid ovršnog postupka i obustavu ovršnog postupka. Ovr-9856/2015.

Poslovni prostor u Rijeci, Matačićeva 1,

Poslovni prostor se koristi , zakupac redovito plaća zakupninu.

Na nekretnini je pokrenuta ovrha pri Općinskom sudu u Rijeci , poslovni broj ovršnog postupka je Ovr-292/2019,

Stečajni upravitelj je predao zamolbu za prekid postupka i ustup predmeta što do dana pisanja izvješća nije učinjeno. Stečajni upravitelj će ponovo podnijeti zahtjev za prekid i obustavu ovršnog postupka.

VRIJEDNOST POSLOVNIH PROSTORA

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka razlučni vjerovnik **B2 kapital d.o.o.** je po stalnom sudskom vještaku za procjenu nekretnina izvršio očevid na tri poslovna prostora u Vlaškoj ulici, Mesničkoj ulici, Importane centru u Zagrebu radi izrade procjembenih elaborata tržišne vrijednosti nekretnina.

Razlučni vjerovnik Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka je po stalnom sudskom vještaku za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina izvršio očevid nekretnine u Rijeci radi izrade procjembenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnine.

Nekretnina	Procijenjena tržišna vrijednost procjembenim elaboratom HRK	Procijenjena tržišna vrijednost procjembenim elaboratom EUR	Vlasništvo	Posjed i preuzimanje nekretnina
Poslovni prostor Vlaška 58, Zaagreb	1.395.309,91	184.347,73	Nema prijepora	Prostor u Vlaškoj slobodan od stvari i osoba
Poslovni prostor Importane	721.463, 09	95.258,69	Nema prijepora	Prostor u zakupu
Poslovni prostor Sesevete			Predan prijedlog za uknjižbu vlasništva	Prostor u objektu novije gradnje ali devastiran potrebna značajna

				ulaganja, nema tereta
Poslovni prostor Mesnička 1, Zagreb	4.147.529,75	547.620,85	Nema prijepora	Prostor slobodan od stvari i osoba, manja oštećenja od potresa
Poslovni prostor Dugave			Nepotpuna dokumentacija za uknjižbu vlasništva	Prostor slobodan od stvari i osoba Nema tereta
Poslovni prostor Rijeka	Procjembeni elaborat izrađen ali različni vjerovnik ga nije dostavio stečajnom upravitelju		Nema prijepora	Prostor u zakupu,

OBVEZE STEČAJNE MASE

U ovom stečajnom postupku postoje obveze sa osnova komunalnih davanja za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, okvirno 3.000,00 kuna mjesečno

Troškovi knjigovodstva 800,00 kuna mjesečno bez PDVa, zbog inflacije i obima posla knjigovodstveni servis je najavio povećanje cijene usluge.

Troškovi odvjetnika : okvirno 2.000,00 kuna

Troškovi uknjižbe vlasništva-

Okvirni troškovi za narednih šest mjeseci iznose 23.000,00 kuna

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

6 poslovnih prostora od koji dva poslovna prostora nemaju uknjiženo vlasništvo i nemaju upisane terete,

1.Poslovni prostor Trgovački centar Importane Zagre.

Podaci prema izvadku iz zemljišnjih knjiga

Općinski građanski sud u Zagrebu

Zemljišnoknjižni odjel Zagreb

Katastarska općina Grad Zagreb

Zk. uložak 24275

Vlastovnica

ZK tijelo II - 240. Suvlasnički dio: 20/16951,76 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-240)

lokal na etaži -1, u planu bojan crveno, oznake 64 površine 20,00 čm.

DOMI UNUTARNJA I VANJSKA TRGOVINA D.O.O., MILANA PAVELIĆA BR. 21, ZAGREB

Prostor u zakupu, 700 EUR mjesečno u kunsjoj protuvrijednosti + PDV

2.Poslovni prostor u Rijeci

. Poslovni prostor u Rijeci je u zakupu trgovačkog društva Interigre d.o.o., Karlovačka cesta 36 B, OIB 57930981912 u naravi kladionica , frizerski salon i skladišni prostor . Ugovor o zakupu je sklopljen dana 29. ožujka 2019. na razdoblje do 31. prosinca 2024. Prostor se nalazi u Rijeci, dužnik je suvlasnik dijela nekretnine na adresi Matačićeva 1, oznake zemljišta 2Kuća i dvorište" izgrađen na kč.br. 766/1 k.o. 999906 Rijeka i to Rbr. 1, suvlasnički dio s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-1) zgrada u Rijeci, Matačićeva 1, poslovni prostor u prizemlju zgrade ukupne površine 165 m² ukupne korisne površine 131 m² . U poslovne prostore ulazi se sa zagrebačke ulice.

Iznos zakupnine iznosi 8.000,00 kuna + PDV. Zakupnik ima obvezu podmirivati sve obveze tekuće troškove održavanja i režije koje terete poslovni prostor.

Stečajni upravitelj nije raskinuo Ugovor o zakupu.

3.Poslovni prostor u Zagrebu, Mesnička ulica 1

Poslovni prostor se ne koristi.

Poslovni prostor je slobodan od stvari i osoba.

Moguće je trenutno korištenje prostora

Podaci iz zemljišne knjige

Općinski građanski sud u Zagrebu

Zemljišnoknjižni odjel Zagreb

Katastarska općina Centar

Zk. uložak 7332

Kč.br. 1925

Oznaka zemljišta: Kuća br. 1, Mesnička ulica, Kuća br. 1/1 Mesnička ulica i dvorište ukupna površina 395 m²

Dvorište 45 m²

Kuća , Zagreb, Mesnička ulica 1, 320 m²

Kuća, Zagreb, Mesnička ulica 1/1, 30 m²

Vlastovnica

Rbr. Sadržaj upisa

6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)

poslovni prostor na adresi Mesnička 1 koji se nalazi u uličnom prizemlju, ukupne površine 114,08 m², neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali dijelovi

DOMI D.O.O. U STEČAJU, OIB: 20233402883, ULICA MILANA PAVELIĆA 21, 10000 ZAGREB

4.Poslovni prostor u Zagrebu, Dugave

Prostor se ne koristi . Prostor je slobodan od stvari i osoba.

Prostor se može odmah koristiti.

Lokacija : Dugave, Zagreb, Hribarov prilaz 6A, Oktogon poslovni centar , prvi kat.

Nekretnina nije upisana u vlasništvo stečajnog dužnika. Postoji Ugovor o kupoprodaji nekretnine.

Podaci iz zemljišnih knjiga

Općinski sud u Novom Zagrebu

Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb

Katastarska općina Zaprudski Otok

Zk. uložak 1033

Katastarska čestica broj 1409/5

Oznaka zemljišta: Zgrada broj 6/A i dvorište, Hribarov prilaz , površina 2808

Etažno vlasništvo E-32,

R.br. 32 Suvlasnički dio 154,52/10000

32. Suvlasnički dio: 154,52/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32)

lokal br. 3.19 na katu površine 35,40 čm

CONING INŽENJERING D.D., A. ŠENOJE BR. 4-6, VARAŽDIN

Nekretninu su kupili članovi društva Vidić Davor, Vidić Igor, Vidić Oliver i Vidić Martina

Nekretnina je unijeta u temeljni kapital društva temeljem Ugovora o ulaganju stvari

Postoji rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu, kojim se odbacuje prijedlog za upis vlasništva Domi d.o.o. od 19. ožujka 2013. Poslovni broj Z-10264/13

Trenutno u fazi podnošenja dokumentacije stečajnoj upraviteljici pravnog slijednika prodavatelja Coning d.d. u stečaju

5. Poslovni prostor u Vlaškoj ulici , kuća broj 58, Zagreb

Nekretnina je slobodna od stavri i osoba. Nekretnina se može odmah koristiti.

Podaci iz zemljišnih knjiga

Općinski građanski sud u Zagrebu

Zemljišnoknjižni odjel Zagreb

Katastarska općina Zagreb

Zk. uložak 2513

Katastarska čestica broj: 2370/1

Kuća br. 58 i dvorište u Vlaškoj ulici, površina 946 m²

6. Suvlasnički dio: 1,94/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)

Poslovni prostor oznake F, sjeverozapad, površine 64,98 m² (dio u podrumu 17,97 m², dio u prizemlju površine 47,01 m²)

Vlasništvo: DOMI UNUTARNJA I VANJSKA TRGOVINA D.O.O., MILANA PAVELIĆA BR. 21, ZAGREB

6. Poslovni prostor Millenium centar, Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 3

Prostor je slobodan od osoba i stvari. Prostor je zbog požara dijela poslovnog centra u lošem stanju, potrebna su znatna ulaganja za privođenje svrsi prostora.

Za vlasništvo prostora vodio se parnični postupak te je presudom Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj P-351/06-128 od 13. Listopada 2017. stečajni dužnik stekao vlasništvo prostora. Stečajni upravitelj je u posjedu prostora.

Podaci iz zemljišnih knjiga

Općinski sud u Sesvetama

Zemljišnoknjižni odjel Sesvete

Katastarska općina Sesvete Novo

Zk. uložak 817

Kč.br. 7247/5

Oznaka zemljišta: Ulica Ljudevita Posavskog

Zgrada Sesvete Ulica Ljudevita Posavskog 3, površine 4990 m²

Ulica Ljudevita Posavskog

Dvorište Ulica Ljudevita Posavskog površine 19657 m²

Suvlasnički dio 186, 52/10000 Etažno vlasništvo (E-218)

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

- nije bilo unovčenja
3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga
Nisu unovčene nekretnine jer treba donijeti odluke o prodaji te utvrditi vrijednost imovine
 4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji
Nije ostvareno jer nije izvršena prodaja nekretnina
 5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji
 6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju
Knjgovodstvo Ličko , nije bilo namirenja
 7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka
Radnici nisu nastavili raditi
 8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).
nije bilo dioba
 9. ostali podaci.

Stanje računa stečajnog dužnika: **110.775,46 HRK**

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

-Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 17.07.2022. do 17.10.2022.

Očekuje se uknjižba vlasništva u korist stečajnog dužnika na nekretninama u Dugavama i Sesvetama

Očekuje se prekid i obustava ovrhe na nekretnini u Rijeci poslovni broj Ovr-292/2019 Općinski sud u Rijeci.

Očekuje se prekid i obustava ovrha na nekretninama u Zagrebu poslovni broj Ovr-9856/2015 Općinski građanski sud u Zagrebu.

Očekuje se po obustavi ovršnih postupaka donošenje odluke o prodaji nekretnina te donošenje odluke o tržišnoj vrijednosti nekretnina.

U narednom razdoblju ostaju na snazi ugovori o zakupu poslovnih prostora.

Mjesto i datum

Velika Gorica, 18.07.2022.

Stečajni upravitelj

Stjepan Rakarec