

Stečajni upravitelj
Stjepan Rakarec
Domi d.o.o. u stečaju,
Milana Pavelića 21,
Zagreb,
OIB 20233402883

Trgovački sud u Zagrebu
Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11
10 000 Zagreb
Poslovni broj: St -1551/2021

Predmet: Podnesak kojim se predlaže provođenje ročišta za diobu kupovnine

Moli se Naslovni sud sazvati ročište radi diobe kupovnine.

U ovom stečajnom postupku završen je postupak prodaje nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika Domi d.o.o. u stečaju i to

zk.uložak 12623 , kč.br. 766/1, kuća i dvorište , površine 554 m²,
redni broj 1. suvlasnički dio s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-1) suvlasnički udjel 1/1,
Zgrada u Rijeci, Matačićeva 1 sve upisano u zemljišne knjige kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Rijeci

postupak prodaje je proveden u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Erste&Steiermarkische bank d.d.
poslovni broj OVR-30/2023 pri Trgovačkom sudu u Zagrebu

Nekretnina je prodana na javnoj elektronskoj dražbi koju provodi Financijska agencija prema pravilima o prodaji nekretnina sa upisanim razlučnim pravom u stečajnom postupku za iznos kupovnine od 351.663,75 EUR te je izvršena uplata kupovnine.

Kupac nekretnine je Joning d.o.o., OIB 06392012520, Ulica Matka Baštijana 2A, 10000 Zagreb

Kupac nekretnine je podneskom od 24. lipnja 2024. godine izvijestio Trgovački sud u Zagrebu na spis predmeta OVR-30/2023 i stečajnog upravitelja da nije preuzeo nekretninu u cijelosti od 165 m² , kako se navodi u izvatku iz zemljišnih knjiga zk. uložak 12623, kč.br. 766/1 , redni broj 1, suvlasnički dio s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo E-1, već navodi što i dokazuje izrađenim elaboratom izmjere predmetnog prostora od svibnja 2024. „Tlocrt poslovnog prostora „ po ovlaštenom inženjeru geodezije i Stalnim sudskim vještakom za područje geodezije Ani Surijan dipl.ing.geod. kojim je utvrđeno da poslovni prostor ima neto korisnu površinu od 127,63 m².

Istim podneskom kupac Joning d.o.o. navodi kako postoji razlika u površini kupljenog poslovnog prostora od 37,37 m² na štetu kupca društva Joning d.o.o. te je predložio Naslovnom sudu da naloži ovršeniku Domi d.o.o. u stečaju predaju u posjed nekretnine odnosno poslovnog prostora u površini od 165 m² ili ukoliko to nije moguće da se nesporno uplaćena kupoprodajna cijena u iznosu od 351.663,75 EUR razmjerno umanjuje za naprijed opisanu razliku površine predmetnog prostora od 37,37 m².

Naslovni sud je dana 19. srpnja 2024. donio rješenje kojim je u točki I odredio da se iz kupovnine dobivene prodajom nekretnine u iznosu od 351.663,75 EUR namire troškovi plaćene sudske pristojbe za prijedlog za ovrhu i rješenje o ovrsi u iznosu od 331,81 EUR.

U točki II istog rješenja sud je naložio računovodstvu Trgovačkog suda u Zagrebu da sa depozita Trgovačkog suda u Zagrebu IBAN HR 9923900011300000460, po pravomoćnosti rješenja isplati iznos od 331,81 EUR u korist računa ovrhovoditelja Erste&Steiermarkische bank d.d. .

U točki III rješenja određeno je da se preostali iznos kupovnine od 351.331,94 EUR predaje stečajnom sucu uplatom na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu broj HR 9923900011300000460 model 00, poziv na broj primatelja 1551-21 uz opis plaćanja -uplata kupovnine sa ovrhe OVR-30/2023 na stečajni postupak St-1551/2021.

Sukladno gore navedenom utvrđuje se iznos kupovnine za diobu i namirenje troškova postupka u iznosu od 351.331,94 EUR

TROŠKOVI POSTUPKA prema razmjernom udjelu kupovnine sa osnova nekretnine u cjelokupnoj stečajnoj masi stečajnog dužnika.

1.Nagrada stečajnog upravitelja razmjerno prema udjelu u vrijednosti stečajne mase podjela troškova nagrade prema Uredbi Vlade Republike Hrvatske o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima NN 105/15

2. Trošak knjigovodstva

3.Stvarni trošak stečajnog upravitelja

4. Naknada banke

5. Arhiviranje dokumentacije

6. Osiguranje objekta od požara , oluje

7. Sitni potrošni materijal (registratori, papir, i slično, predvidivo zavisi od iznosa koji će st. upravitelj dokumentirati jer je dio potrošnog materijala kupio vlast. Sredstvima te je moguće da će navedeni iznos biti manji u završnom računu.)

Pregled unovčene stečajne mase i razmjernog udjela

Nekretnina	Vrijednost unovčene imovine kupovna EUR	Kupoprodaja	% udjela u ukupnoj vrijednosti	Nagrada prema izračunu prema 83.615,36 x 7,5% (bruto II)=89.886,51 EUR	Troškovi knjigovodstva koji terete unovčenje nekretnina do 31.04.2024. UKUPNO 6.736,51 EUR
Mesnička Zg	1.211.265,63	ostvareno	55,79	50.147,68	3.758,38
Vlaška ZG	290.810,79	ostvareno	13,39	12.035,80	902,01
Importanne Zg	120.444,01	ostvareno	5,55	4.988,70	373,87

Matačićeva Rijeka	351.663,75	ostvareno	16,20	14.561,62	1.091,31
Dugave	42.000,00	predvidivo	1,93	1.734,80	130,01
Sesvete	95.000,00	predvidivo	4,38	3.937,03	295,06
UKUPNO NEKRETNINE	2.111.184,18				
Prikupljena stečajna masa sa osnova zakupa prostora	59.988,68		2,76	2.480,87	185,93
UKUPNO	2.171.172,86		99,99	89.886,50	6.736,57

TROŠKOVI KNJIGOVODSTVA

Naziv knjigovodstvenog servisa	Oznaka dokumenta	Datum dokumenta	Osnova	Jedinična vrijednost mjesečno EUR	Broj mjeseci	Iznos EUR	PDV 25%	Ukupno EUR
Obrt za knjigovodstvene usluge vl. Ivan Ličko	Račun 325/1/1	22.08.2022.	Knjigovodstvo paušal 01-08/2022	106,18	8	849,44	nije u sustavu	849,43
Obrt za knjigovodstvene usluge vl. Ivan Ličko	Račun 13/1/1	31.01.2023.	Knjigovodstvo paušal mjesečni u razdoblju 09-12/2022 01-02/2023	106,18	6	637,08	nije u sustavu	637,08
Ličko d.o.o.	Račun 74/1/1	31.01.2024.	Knjigovodstvo paušal osnovni 03-12/2023	300,00	10	3.000,00	750,00	3.750,00
Ličko d.o.o.	Račun 76/1/1	31.01.2024.	Knjigovodstvo siječanj/2024	300,00	1	300,00	75,00	375,00
Ličko d.o.o.	Račun 152/1/1	29.02.2024.	Knjigovodstvo veljača 2024.	300,00	1	300,00	75,00	375,00
Ličko d.o.o.	Račun 174/1/1	31.03.2024.	Knjigovodstvo ožujak 2024.	300,00	1	300,00	75,00	375,00
Ličko d.o.o.	Račun 253/1/1	30.04.2024.	Knjigovodstvo travanj 2024.	300,00	1	300,00	75,00	375,00
Ukupno						5.686,52	1.050,00	6.736,51

STVARNI TROŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

Preuzimanje nekretnine u Rijeci nakon otvaranja stečajnog postupka korištenje osobnog automobila Zg 3622 GL Hyndai Tucson 2,0 i na relaciji Velika Gorica -Rijeka, Rijeka-Velika Gorica ukupno kilometara 172 km x 2= 344 km

Razgledavanje nekretnine u Rijeci potencijalnim kupcima tijekom prodaje korištenje osobnog automobila Zg 3622 GL Hyndai Tucson 2,0 na relaciji Velika Gorica -Rijeka, Rijeka-Velika Gorica ukupno kilometara 172 km x 2= 344 km

Predaja nekretnine u Rijeci nakon prodaje nekretnine kupcu Joning d.o.o. korištenje osobnog automobila Zg 3622 GL Hyndai Tucson 2,0 i na relaciji Velika Gorica -Rijeka, Rijeka-Velika Gorica ukupno kilometara 172 km x 2= 344 km

Ukupno km 344 x 3 = 1.032 km x 0,40 EUR =412,80 EUR

Dnevnice 3 kom x 13,28 EUR = 39,84 EUR

Ukupno stvarni trošak Rijeka = 452,64 EUR

UKUPNI PREGLED TROŠKOVA PO NEKRETNINAMA EUR

Prostor /nekretnina	Postotak u vrijednosti stečajne mase	Nagrada stečajnog upravitelja	Stvarni trošak st. upravitelja	Računovodstvo EUR do 31.04.2024.	Naknada banke EUR predviđeno	Arhiviranje dokumentacije 3000,00 s PDV	Sitni potrošni materijal s PDV 1000,00 EUR	Osiguranje objekata od požara nevremena dvije godine	Ukupno EUR
Mesnička Zg	55,79	50.147,68		3.758,38	278,95	1.673,70	557,90	90,84	
Vlaška ZG	13,39	12.035,80		902,01	66,95	401,70	133,90	51,74	
Importanne Zg	5,55	4.988,70		373,87	27,75	166,50	55,50	47,78	
Matačićeve Rijeka	16,20	14.561,62	452,64	1.091,31	81,00	486,00	162,00	131,40	16.965,97
Dugave	1,93	1.734,80		130,01	9,65	57,90	19,30	47,78	
Sesvete	4,38	3.937,03		295,06	21,90	131,40	43,80	257,20	
Stečajna masa sa osnova zakupa	2,76	2.480,87		185,93	13,80	82,80	27,50		
UKUPNO				6.736,57	500,00	3.000,00	999,90		

Utvrđuje se trošak unovčenja nekretnine u stečajnom postupku u Zagrebačkoj ulici 8 (Matačićeve) u Rijeci u iznosu od **16.965,97 EUR**.

Umanjenje kupovnine sa osnova troška plaćene sudske pristojbe je 331,81 EUR

Pregled troškova koji terete nekretninu Matačićeve 1, Rijeka

Prostor /nekretnina	Postotak u vrijednosti stečajne mase	Nagrada stečajnog upravitelja	Stvarni trošak st. upravitelja	Računovodstvo EUR do 31.04.2024.	Naknada banke EUR predviđeno	Arhiviranje dokumentacije	Sitni potrošni materijal	Osiguranje objekata od požara nevremena dvije godine	Ukupno EUR
Matačićeve Rijeka	16,20	14.561,62	452,64	1.091,31	81,00	486,00	162,00	131,40	16.965,97

Utvrđuje se trošak od 16.965,97 EUR za koji je potrebno umanjiti iznos kupovnine koji je namijenjen razlučnom vjerovniku

Pregled diobe kupovnine

Razlučni vjerovnik	Ukupan iznos tražbine osigurane različnim pravom uključivo glavnici, troškove postupka i kamatu do dana dosude EUR	Vrijednost kupovnine unovčene nekretnine sa upisanim različnim pravom u ovrsi OVR-30/2023 od EUR Trgovački sud u Zagrebu	Iznos troška po rješenju o diobi kupovnine poslovni broj OVR-30/2023 EUR	Iznos kupovnine koji je predan stečajnom sudu radi diobe kupovnine u stečajnom postupku EUR	Iznos za namirenje troškova postupka EUR isplatom na račun stečajnog dužnika Domi d.o.o. u stečaju	Preostali iznos za namirenje razlučnog vjerovnika isplatom na račun Erste&Steiermarkische bank d.d. EUR (351.331,94 eur-16.965,97 eur)
Erste&Steiermarkische bank d.d.	549.702,31	351.663,75	331,81	351.331,94	16.965,97	334.365,97

Ukupni iznos prijavljene tražbine Erste&Steiermarkische bank d.d. kao stečajnog vjerovnika je **607.335,82 EUR / 4.575.971,77 HRK** rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu , poslovni broj St-1551/2021-46 od 04. svibnja 2022.

Iznos utvrđene tražbine u stečajnom postupku EUR	Iznos namirene tražbine prodajom nekretnine osigurane različnim pravom EUR	Preostali iznos tražbine stečajnog vjerovnika Erste&Steiermarkische bank d.d. EUR
607.335,82	334.365,97	273.019,85

Iznos za namirenje vjerovnika Erste&Steiermarkische bank d.d. isplatom na račun vjerovnika je **334.365,97 EUR**

Iznos za namirenje troškova postupka isplatom na račun stečajnog dužnika Domi d.o.o. u stečaju je **16.965,97 EUR**

Saldo: 334.365,97 eur + 16.965,97 eur = 351.331,94 eur

Moli se Naslovni sud sazvati ročište za diobu kupovnine.

Stečajni upravitelj

Stjepan Rakarec