

DOMI d.o.o. u stečaju,
Zagreb, M. Pavelića 21,
OIB: 20233402883,

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11
Poslovni broj: St-1551/2021

Predmet: Obrazloženje prijedloga nagrade

Naslovni sud je zaključkom od 20. prosinca 2024. naložio stečajnom upravitelju pobrojati sve radnje koje je poduzeo u ovom postupku, te koje planira poduzeti do okončanja stečajnog postupka radi donošenja odluke o nagradi stečajnog upravitelja temeljem obračuna iznosa nagrade koju je stečajni upravitelj iskazao u diobenom popisu i usmeno obrazložio na ročištu za diobu kupovnine sa osnova unovčenih predmeta stečajne mase-

Stečajni upravitelj je imenovan rješenjem o otvaranju stečajnog postupka dana 20. siječnja 2022.

Stečajni upravitelj navodi što je poznato Naslovnom sudu da je dužnik u prethodnom razdoblju prije otvaranja stečajnog postupka pokušao u dogovoru i nagodbama sa vjerovnicima programom restrukturiranja ishoditi uspješan nastavak poslovanja što je rezultiralo provedenom predstečajnom nagodbom provedenom kod Financijske agencije, rješenjem Financijske agencije, Klasa: UP-I/110/07/13-01/5855, Ur.br: 04-06-17-5855-355 od 05. listopada 2017. Godine utvrđene su tražbine u ukupnom iznosu od 30.115.315,73 kuna / 3.996.989,28 EUR dok osporene tražbine iznose 127.114,47 kuna / 16.870,99 EUR. Na ročištu održanom za sklapanje predstečajne nagodbe dana 29. listopada 2020. godine pristanak su dali dužnik i vjerovnici čije tražbine čine potrebnu većinu iz članka 63. Zakona o financijskom poslovanju predstečajnoj nagodbi (NN 108/12, 144/12, 81/13, 112/13) a Naslovni sud je utvrdio da je sadržaj predložene nagodbe u skladu s zakonskim propisima te je donio rješenje kojim je odobrio sklapanje predstečajne nagodbe i to dana 29. listopada 2020. godine.

Nakon što je Naslovni sud potvrdio predstečajnu nagodbu i omogućio redovno poslovanje dužnika transakcijskim računima, Ministarstvo financija, Porezna uprava je provela ovrhu na računima dužnika što je dovelo do ponovne blokade računa i izazvalo ostale vjerovnike naročito financijske institucije sa upisanim založnim pravima na imovini dužnika da pokrenu ovrhu na novčanim sredstvima dužnika što je uvjetovalo nastanak stečajnih uvjeta i u konačnici otvaranje stečajnog postupka.

Po preuzimanju dužnosti stečajni upravitelj je

- ovlastio knjigovodstveni servis za vođenje poslovnih knjiga stečajnog dužnika
- pozvao zakonskog zastupnika na primopredaju nekretnina i eventualne druge imovine i dostavu drugih podataka o poslovanju stečajnog dužnika kao što su mogući parnični postupci koje bi dužnik vodio kao tužitelj a koji bi mogli uvećati vrijednost stečajne mase
- provjerio mogućnost naplate eventualnih potraživanja od kupaca

-provjerio bitnu poslovnu dokumentaciju dužnika bruto bilancu poduzetnika, bilance poduzetnika, stanje kupaca i dobavljača popis kratkotrajne i dugotrajne imovine

-u prisutnosti g. Olivera Vidića izvršio primopredaju lokala u Zagrebu u Mesničkoj 1, Vlačkoj ulici u Zagrebu koji se ne koriste

-obišao poslovni prostor u Importane centru u Zagrebu koji je koristio zakupnik MIDWAY j.d.o.o.

-obišao poslovni prostor u Rijeci koji je koristio zakupnik Interigre d.o.o.

-stečajni upravitelj je obišao i preuzeo dvije nekretnine u Zagrebu, Dugave i Sesvete

-u razgovoru sa bivšim zakonskim zastupnikom društva g. Oliverom Vidićem te gđom. Danom Hasanbegović upoznao se osnovnim razlozima poteškoća u poslovanju društva što je rezultiralo pokušajem restrukturiranja društva provedbom predstečajne nagodbe te naknadno opetovano blokadom računa tvrtke što je uzrokovalo otvaranje stečajnog postupka.

-stečajni upravitelj je otkazao ugovore o radu dvojici zaposlenika dužnika, izvršio odjave iz mirovinskog osiguranja,

-stečajni upravitelj je sa razlučnim vjerovnikom B2 kapital d.o.o. i stalnim sudskim vještakom za procjenu nekretnina izvršio pregled imovine dužnika koja se sastoji od poslovnih prostora u Zagrebu radi izrade procjembenih elaborata tržišne vrijednosti nekretnina

-stečajni upravitelj je izvršio izvid i obilazak nekretnine u Rijeci i to u prisutnosti stalnog sudskog vještaka za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina

-stečajni upravitelj je podnio zahtjev za zatvaranje prethodnih računa stečajnog dužnika te otvorio transakcijski račun dužnika u stečaju

-stečajni upravitelj je izvršio popis imovine stečajnog dužnika

-zaprimio tražbine stečajnih vjerovnika i obavijesti razlučnih vjerovnika te provjerio iste sa pripadajućom dokumentacijom te sastavio tablice vjerovnika I i II višeg isplatnog reda , priznao tražbine ali i osporio tražbine pojedinih vjerovnika

-ukupno je 66 vjerovnika prijavilo tražbine stečajnom upravitelju te su tri razlučna vjerovnika obavijestila stečajnog upravitelja o razlučnim pravima i predmetima na kojima su upisana razlučna prava ukupni iznos priznatih tražbina je 5.769,059,90 EUR

-stečajni upravitelj je osporio umanjio iznose prijavljenih tražbina za sedam vjerovnika u ukupnom iznosu od 389.469,01 EUR

-stečajni upravitelj je morao po nalogu suda dodatno obrazložiti zašto smatra da su prijavljene tražbine sa osnova pozajmica članova društva tražbine nižeg isplatnog reda te je iste odbacio

-ovdje treba napomenuti da je ovom stečajnom postupku prethodila predstečajna nagodba kojom su tražbine vjerovnika umanjene u odnosu na stanje obveza prije sklapanja predstečajne nagodbe te je trebalo pažljivo razlučiti pravno važeći iznos prijavljenih tražbina

-nadalje visoki su iznosi i osporenih tražbina koje je trebalo osporiti sa velikom sigurnošću da neće vjerovnici pokrenuti parnice koje bi uzrokovale visoke troškove postupka ukoliko bi iste stečajni dužnik izgubio

-kako u vlasništvo stečajnog dužnika nisu bile upisane nekretnine u Zagrebu, Dugave i Sesvete poslovni prostori stečajni upravitelj uz pomoć odvjetničkog društva uspio upisati vlasništvo na

predmetnim nekretninama a koje je bilo sporno , za nekretninu u Dugavama trebalo je ishoditi privolu pravnog slijednika prodavatelja Coning d.d. u stečaju da dozvoli bez parnice upis vlasništva.

-navedenim postupcima uvećana je stečajna masa dužnika za minimalno 130.000,00 EUR

-stečajni upravitelj je nastavio prikupljati sredstva stečajne mase sa osnova zakupa nekretnina u Rijeci i Zagrebu te je istim postupcima uvećao vrijednost stečajne mase za okvirno 65.000,00 EUR

-stečajni upravitelj je svakodnevno zaprimao razne račune sa osnova komunalnih davanja za nekretnine kao pričuvu, komunalnu naknadu i slično te je vršio isplate za obračunate usluge

-stečajni upravitelj je ishodio nakon prekida ovršnih postupaka u relativno kratkom roku nastavak postupaka prodaje nekretnina u ovršnim postupcima da nakon višemjesečnog slanja podnesaka, osobnih dolazaka je uspio ishoditi odluke kojima se Općinski sud u Rijeci te Općinski građanski sud u Zagrebu oglašavaju nenadležnim te su predmete prodaje nekretnina u ovršnom postupku ustupili Trgovačkom sudu u Zagrebu.

-stečajni upravitelj je prisustvovao ročištima u ovršnim predmetima Ovr-30/2023 i Ovr-238/2022 pri Trgovačkom sudu u Zagrebu i to ročištima u svezi određivanja vrijednosti nekretnina te diobenim ročištima u ovršnim predmetima u kojima su nekretnine prodane

-stečajni upravitelj je ispunio i predao Financijskoj agenciji obrasce kojima su određene vrijednosti i način prodaje nekretnina elektroničkom javnom dražbom

-stečajni upravitelj je informirao potencijalne kupce o stanju nekretnina te za iste organizirao razgledavanje nekretnina koliko god je puta trebalo te je često sa kupcima ulazio u nekretnine koje su predmet prodaje

-stečajni upravitelj je sastavio pregled troškova koje terete nekretnine koje su predmet prodaje te je dostavio Naslovnom sudu pregled troškova sa prilogima iz kojih su vidljive stavke troškova koji terete nekretnine

-stečajni upravitelj je sastavio diobeni popis prijedlog diobe kupovnine za nekretnine koje su unovčene u ovršnom postupku Ovr-238/2022 i Ovr-30/2023.

-stečajni upravitelj je prisustvovao ročištu za diobu kupovnine te obrazložio prijedlog diobenog popisa i iznose namirenja razlučnih vjerovnika i troškova

-stečajni upravitelj je u čestom kontaktu sa knjigovodstvenim servisom radi podmirjenja zakonskih obveza te knjiženja troškova po nekretnini

-stečajni upravitelj je dao po ovlaštenom procjenitelju izraditi procjenu vrijednosti nekretnina u Sesvetama i Dugavama

-stečajni upravitelj će predvidivo u daljnjem tijeku stečajnog postupka sudjelovati i obrazlagati tijekom stečajnog postupka i stanja stečajne mase barem na tri skupštine vjerovnika

-stečajni upravitelj će izvršiti namirenje troškova postupka vjerovnicima stečajne mase što je dijelom i radio u dosadašnjem tijeku postupka

-stečajni upravitelj će sudjelovati u prodaji preostalih dviju nekretnina pokazivati iste potencijalnim kupcima izvršiti primopredaju nekretnina i druge radnje

-stečajni upravitelj će prisustvovati i izraditi barem još dva prijedloga diobenog popisa za diobu kupovnine

-stečajni upravitelj je tijekom postupka i unovčavao uvećavao stečajnu masu sa osnova zakupa prostora

-stečajni upravitelj je marom dobrog gospodara brinuo o stanju nekretnina

-stečajni upravitelj će predvidivo izraditi završni račun , prisustvovati završnom ročištu

-stečajni upravitelj redovito podnosi izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase

-stečajni upravitelj je provodio i provodit će čitav niz drugih tekućih radnji u ovom stečajnom postupku

-stečajni upravitelj nije u diobenom popisu iskazao stvarne troškove koje je imao u ovom stečajnom postupku u svezi prodaje nekretnina u Zagrebu

Predlaže se sukladno Uredbi Vlade Republike Hrvatske u iznosu koji je naveden i obračunat raspravljen na diobenom ročištu 17. prosinca 2024. donijeti odluku o nagradi stečajnog upravitelja .

Velika Gorica, 29.12.2024.

Stečajni upravitelj

Stjepan Rakarec