

STEČAJNI UPRAVITELJ
VIŠNJA PETRUŠIĆ

Zagreb, Đorđićeva 3 B, 01/48 19 657
e-mail: stecajniupravitelj3b@gmail.com

DOMET PROJEKT d.o.o. za gradnju i trgovinu u stečaju
Zagreb (Grad Zagreb), Draganići 1,
MBS:081229708, OIB:01615158323,

Trgovački sud u Zagrebu

Posl.br.: St-3084/2021

PREDMET: Prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika

Sukladno članku 104. st. 1. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj predlaže sazivanje skupštine vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

Predlaže se slijedeći dnevni red:

1. izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i poduzetim radnjama,
2. donošenje odluke o daljnjem postupku i načinu unovčenja nekretnine i to: nekretnine upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u zk. ul. br. 273, k.o. 338826 Jakuševac, i označene kao k.č.br. 811/3 u naravi Draganići, oranica, površine 240 m²,
3. donošenje odluke o pokretanju postupka protiv Memage Nanića, OIB: 31212030789, Zagreb, Draganići 1, osnivača i bivšeg direktora društva, radi naplate potraživanja stečajnog dužnika u iznosu od 860.802,48 EUR / 6.485.716,69 KN,
4. donošenje odluke o davanju suglasnosti stečajnom upravitelju za izdavanjem odvjetničke punomoći Odvjetničkom društvu ŠKARICA I PARTNERI, OIB:74856132042, Zagreb, Đorđićeva ulica 3b, u slučaju pokretanja odgovarajućih postupaka protiv Memage Nanića, uz uvjet ugovaranja plaćanja nagrade za rad odvjetnika ovisno o uspjehu u sporu i naplati tražbine u predmetnom postupku.

Obrazloženje

Sukladno Odluci Skupštine vjerovnika od 10. studenog 2022. godine, stečajni upravitelj je izvršio javnu objavu oglasa za prodaju nekretnine, prikupljanjem pisanih ponuda na portalu INDEKS hr., na sudačkoj mreži i na stranicama FINE - Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u stečajnom/ovršnom postupku.

Objavljeno je šest oglasa za prodaju nekretnine, prikupljanjem pisanih ponuda pri čemu je:

- prilikom prvog oglašavanja prodaje nekretnine početna cijena iznosila 432.000,00 kn, prema utvrđenoj vrijednosti nekretnine,
 - prilikom drugog oglašavanja prodaje nekretnine početna cijena iznosila 388.800,00 kn,
 - prilikom trećeg oglašavanja prodaje nekretnine početna cijena iznosila 345.600,00 kn,
 - prilikom četvrtog oglašavanja prodaje nekretnine početna cijena iznosila 302.400,00 kn,
 - prilikom petog oglašavanja prodaje nekretnine početna cijena iznosila 259.200,00 kn,
 - prilikom šestog oglašavanja prodaje nekretnine početna cijena iznosila 216.000,00 kn,
- sve sukladno predloženom načinu unovčenja.

Za navedenu stečajnu masu - nekretninu ni na jedan objavljeni oglas nije zaprimljena niti jedna ponuda za kupnju stečajne mase.

S obzirom da je odlukom Skupštine vjerovnika određeno da se nekretnina ne može prodati ispod ½ utvrđene početne vrijednosti, predlaže se donijeti odluku o daljnjem postupku i načinu unovčenja predmetne nekretnine.

Nadalje, Pregledom poslovnih knjiga te na temelju prikupljene knjigovodstvene i financijske dokumentacije društva utvrđeno je da g. Memaga Nanić, ima dugovanje prema stečajnom dužniku DOMET PROJEKT d.o.o. u stečaju, u ukupnom iznosu od 6.485.716,69 KN (šest milijuna četristo osamdeset i pet tisuća sedamsto šesnaest kuna i šezdeset i devet lipa) i to kako slijedi:

- dugovanje u iznosu od 3.469.121,62 KN (tri milijuna četristo šezdeset i devet tisuća sto dvadeset i jednu kunu i šezdeset i dvije lipa) - 460.431,50 EUR (četristo šezdeset tisuća četristo trideset i jedan euro i pedeset centi), s osnove strukture zajma - realizacije zajma temeljem Ugovora o dugoročnom revolving zajmu od 01.12.2019. godine,

- dugovanje u iznosu od 3.016.595,07 KN (tri milijuna šesnaest tisuća petsto devedeset i pet kuna i sedam lipa) - 400.371,00 EUR (četristo tisuća tristo sedamdeset i jedan euro i nula centi), s osnove primljenih pozajmica od stečajnog dužnika.

Dužniku stečajnog dužnika, g. Memagi Naniću dana 09.11.2022. godine poslan je Poziv na plaćanje dugovanja, uz rok za uplatu u roku od 15 (petnaest) dana od primitka navedenog dopisa - Poziva na plaćanje, koji je zaprimljen od strane g. Nanića dana 11.11.2022. godine.

G. Memaga Nanić nije se u danom roku očitovao niti je podmirio navedena dugovanja.

Iz dostavljene dokumentacije, zaprimljene od g. Memage Nanića utvrđeno je:

- da je dana 07.03.2019. godine, u sudski registar upisano osnivanje društva DOMET PROJEKT d.o.o., na temelju osnivačkog akta - Izjave o osnivanju društva od 26.02.2019. godine,

- da je dana 01.12.2019. godine, društvo DOMET PROJEKT d.o.o. kao zajmodavac sklopilo sa Memagom Nanić kao zajmoprimcem, Ugovor o dugoročnom revolving zajmu, temeljem kojeg društvo pozajmljuje zajmoprimcu iznos zajma od 10.000.000,00 kn,

- da je Memaga Nanić, kao zajmoprimac, sklapao sa kupcima nekretnina koje su bile u vlasništvu društva DOMET PROJEKT d.o.o. Ugovore o kratkoročnom zajmu, temeljem kojeg su kupci pozajmljivali novčane iznose Memagi Naniću kao zajmoprimcu,

- da su kupci, temeljem Izjava o višestrukome prijeboju vršili prijeboje svojih dugova prema stečajnom dužnikom (s osnove kupnje stanova stečajnog dužnika), direktno sa Memagom Nanić, kao vjerovnikom stečajnog dužnika (temeljem Ugovora o dugoročnom revolving zajmu), čime iznosi kupoprodajnih cijena nisu isplaćivani na transakcijske račune stečajnog dužnika, već direktno članu društva Memagi Naniću,

- da su sa transakcijskog računa društva DOMET PROJEKT d.o.o. isplaćivane pozajmice i materijalni troškovi na račun Memage Nanića,

- da uprava društva nije uredno vodila trgovačke i poslovne knjige, tj. vodila ih je na način koji otežava preglednost poslovanja i imovinskog stanja,

- da je u ožujku 2022. godine izdan društvu - stečajnom dužniku i g. Memagi Naniću, kao direktoru društva, Prekršajni nalog, budući nisu Financijskom inspektoratu, temeljem njihova zahtjeva dostavili dokumentaciju nužnu za obavljanje djelomičnog neizravnog nadzora,

- navedenim postupanjem g. Memaga Nanić izazvao je prezaduženost i nesposobnost za plaćanje te je prouzročio stečaj društva DOMET PROJEKT d.o.o.

Stečajni upravitelj je dana 16. kolovoza 2023. godine Općinskom državnim odvjetništvu u Novom Zagrebu podnio Kaznenu prijavu protiv Memage Nanića, zbog počinjenja kaznenih djela protiv gospodarstva i imovine, iz članka 246., 247. i 248. Kaznenog zakona te je podnio imovinskopравни zahtjev, na iznos od 860.802,52 EUR.

S obzirom da Memaga Nanić nije dobrovoljno podmirio predmetno dugovanje, predlaže se donijeti odluku o pokretanju odgovarajućih postupaka, radi naplate nepodmirenih potraživanja prema stečajnom dužniku.

Predračun troškova eventualne parnice protiv dužnika Memage Nanića, radi isplate potraživanja stečajnog dužnika u iznosu od 860.802,48 EUR / 6.485.716,69 KN iznosi:

- sudska pristojba za tužbu = 331,81 EUR
- sudska pristojba za presudu = 331,81 EUR

Predvidivi trošak suprotne strane za koji je nužno rezervirati sredstva u slučaju gubitka spora iznosio bi: 71.443,75 EUR = (odgovor na tužbu, ročišta x4).

Odvjetnički troškovi zastupanja stečajnog dužnika u parničnom postupku naplatili bi se uz uvjet ugovaranja plaćanja nagrade za rad odvjetnika ovisno o uspjehu u sporu i naplati tražbine u predmetnom postupku.

U Zagrebu, 29.11.2023. godine.

Stečajna upraviteljica
Višnja Petrušić