

## Obrazac 18.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa **St-1217/2012**

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

**DORACOMM d.o.o. u stečaju**, Zagreb, Ulica Ivana Lučića 2A, OIB: 44406536972;

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 29.05.2025. DO 15.09.2025.

Stečajni upravitelj je dana 09.06.2025. godine predložio sazivanje skupštine vjerovnika stečajnog dužnika radi donošenja odluke u svezi zahtjeva POLJOPRIVREDNO EKOLOŠKA ZADRUGA AGRO-ZAGORJE u stečaju. Naslovni sud je skupštinu vjerovnika stečajnog dužnika zakazao za dan 04.07.2025. godine, međutim na istu skupštinu nije pristupio nitko od vjerovnika stečajnog dužnika. Stečajni upravitelj je ponovno predložio sazivanje iste skupštine vjerovnika i očekuje se zakazivanje sljedećeg termina.

Stečajni upravitelj se podneskom od dana 26. lipnja 2025. godine očitovao na podnesak vjerovnika Republike Hrvatske od dana 11. lipnja 2025. godine, a kojim se detaljnije očitovao u svezi zahtjeva POLJOPRIVREDNO EKOLOŠKA ZADRUGA AGRO-ZAGORJE u stečaju.

Stečajni upravitelj je podneskom od dana 11. lipnja 2025. godine dostavio sudu presliku Ugovora o ustupu tražbine prodajom nekretnina od dana 18.10.2021. godine, sklopljenog između društva GIP-VUJEVA d.o.o. Livno, i Ivana Čovića iz Splita, kao i Potvrdu o primljenom novcu od dana 18.10.2021. godine.

Stečajni upravitelj je podneskom od dana 07. srpnja 2025. godine dostavio sudu Izjavu društva Gradnja i projektiranje Vujeva d.o.o. Livno, od dana 03.07.2025. godine.

Stečajni upravitelj je pribavio dokumentaciju iz Zbirke isparava zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Splitu posl. br. Z-3343/09, a sve u pogledu zabilježbe društva Conditior d.o.o., Sesvete, na nekretnini upisanoj u zk.ul. 1731, k.o. Grohote, Etaža 9, koja je prije prodaje u ovršnom postupku bila u vlasništvu stečajnog dužnika, te je istu dokumentaciju dostavio Naslovnom sudu uz podnesak od dana 11. lipnja 2025. godine.

Naslovni sud je za dan 04.07.2025. godine zakazao ročište radi diobe kupovnine ostvarene prodajom nekretnine upisane u ZU 1731, K.O. Grohote (E-9). Predmetno ročište je održano i Naslovni sud je pozvao razlučnog vjerovnika Republiku Hrvatsku da dostavi obračun svojeg potraživanja, što je Republika Hrvatska i dostavila svojim podneskom od dana 25.07.2025. godine. S tim u svezi, očekuje se donošenje rješenja o diobi kupovnine ostvarene prodajom predmetne nekretnine.

Stečajni upravitelj je uputio prigovor Zagrebačkom Holdingu d.o.o. u pogledu računa za obvezne minimalne javne usluge u odnosu na poslovni prostor u ulici Tina Ujevića 7, sve iz razloga što stečajni dužnik taj prostor ne koristi već duže vrijeme. Riječ je o poslovnom prostoru koji je u vlasništvu društva VULT d.o.o., Zagreb OIB: 57060604216, a u kojem je stečajni dužnik bio jedno vrijeme u zakupu.

#### Sudski postupci:

- Stečajni dužnik sudjeluje u sudskom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl. br.: Ovr- 223/2022, u kojem su ovrhovoditelji: GIP- VUJEVA d.o.o. OIB:

81785444655, Stečajna masa iza Conditor d.o.o. za trgovinu i usluge OIB: 14743059978 i Vesna Baljkas OIB: 39928623798, dok je ovršenik - stečajni dužnik; Predmet ovršnog postupka je prodaja gore navedenih nekretnina stečajnog dužnika. Od prethodnog izvješća nije bilo promjena u ovom ovršnom postupku.

- Pravomoćnom Presudom Općinskog suda u Splitu posl. br. Povrv-2927/2013, od dana 24. srpnja 2015. godine, Miroslavu Brkiću iz Splita naloženo je da stečajnom dužniku namiri iznos od 4.230.189,30 kn zajedno s kamatama koje na navedeni iznos teku od dana 25.12.2012. godine do isplate, uvećano za troškove postupka u iznosu od 269.375,00 kn.

Stečajni upravitelj je uvidom u zk.ul. 53, k.o. Kraj, zk.ul. 56, k.o. Kraj, zk.ul. 57, k.o. Kraj i zk.ul. 185, k.o. Kraj, utvrdio kako se pojedine nekretnine još uvijek vode kao vlasništvo pok. Miroslava Brkića. S tim u svezi, stečajni upravitelj je zatražio uvid u ostavinski postupak iza pok. Miroslava Brkića.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### - IMOVINA:

#### 1. Novčana sredstva:

Stečajni dužnik na dan 10.09.2025. godine na poslovnom računu raspolaže sa sredstvima u iznosu od 5.605,03 EUR;

Na depozitnom računu Naslovnog suda, u korist stečajnog dužnika, evidentirana su sredstva u iznosu od 60.785,45 EUR, uprihodovana od unovčenja nekretnine upisane u ZU 1731, K.O. Grohote (E-9), dosuđene Mirku Smiljaniću.

#### 2. Nekretnine:

84/636 dijela nekretnine označene kao čest.zem. 2625/956 upisane u ZU 1730, K.O. Grohote, (E-7) koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 1 u prizemlju, jug objekta A 1.3 ukupne površine 48,81 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od sobe, kuhinje s boravkom, kupaone i hodnika te pripatka terase površine 7,37 m<sup>2</sup> i sprema površine 2,25 m<sup>2</sup> i kućnog vrta površine 25,00 m<sup>2</sup>, što čini sveukupnu površinu od 83,43 m<sup>2</sup> - **dalje u tekstu: Nekretnina 1.**

33/806 dijela nekretnine označene kao čest.zem. 2625/961 upisane u ZU 1729, K.O. Grohote, (E-4) koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 2 u prizemlju, sredina-jug objekta A 2.1 ukupne površine 25,81 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od kuhinje s boravkom, kupaone i hodnika te pripatka terase površine 2,13 m<sup>2</sup>, kućnog vrta površine 4,48 m<sup>2</sup>, što čini sveukupnu površinu od 32,42 m<sup>2</sup> - **dalje u tekstu: Nekretnina 2.**

45/806 dijela nekretnine označene kao čest.zem. 2625/961 upisane u ZU 1729, K.O. Grohote, (E-12) koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 8 u prizemlju, sjever objekta A 2.1 ukupne površine 25,81 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od kuhinje s boravkom, kupaone i hodnika te pripatka terase površine 2,13 m<sup>2</sup> i sprema površine 2,25 m<sup>2</sup> i kućnog vrta površine 13,97 m<sup>2</sup>, što čini sveukupnu površinu od 44,16 m<sup>2</sup> - **dalje u tekstu: Nekretnina 3.**

Stečajni dužnik vlasnik je i nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, označene kao zk.č.br. ZEM 2625/927, Zgrada, Dvor, površine 228 m<sup>2</sup>, Zgrada, površine 174 m<sup>2</sup>, Dvor, površine, 54 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 228 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 1694, k.o. Grohote, povezano s pravom vlasništva 2. Suvlasnički dio: 78/444 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 1, u prizemlju, jug objekta B 3-1, ukupne površine 48,81 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od sobe, kuhinje s boravkom, kupaone i hodnika, te pripatka

terase površine 7,37 m2, sprema površine 2,25m2 i kućnog vrta površine 19,79 m2, što čini sveukupnu površinu od 78,22 m2- **dalje u tekstu: Nekretnina 4.**

Na nekretnini 4. upisana su sljedeća razlučna prava:

3. Pred. 11. studenog 2008. Z-14997/08 (OVR-1094/08)

Na temelju rješenja o ovrši Trgovačkog suda u Splitu od 30. listopada 2008.g. br.OVR-1094/08, zabilježuje se ovrha na 78/444 dijela čest. zem. 2625/927, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 1, u prizemlju, jug objekta B 3-1, vlasništva ovršenika Doracomm d.o.o. Split za cijelo, utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine, prodajom i namirenjem ovrhovoditelja GIP-VUJEVA p. o. Livno, iz iznosa dobivenog prodajom.

4. Pred. 04. ožujka 2009. Z-2437/09 (OVRV-42/08)

Na temelju pravomoćnog Rješenja o ovrši "U Splitu, 26. 05. 2008. god." br. OVRV-42/08, zabilježuje se ovrha na 78/444 dijela čest. zem. 2625/927, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 1, u prizemlju, jug objekta B 3-1, vlasništva Doracomm d.o.o. Split za cijelo, utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Ante Vrdoljaka iz iznosa dobivenog prodajom.

5. Zaprimljeno 12.03.2009. broj Z-2814/09

Na temelju prijedloga za ovrhu od 27. veljače 2009.god. i rješenja o ovrši Općinskog suda u Splitu, od 9. ožujka 2009.god., br. OVR-2791/09, a na teret 78/444 dijela čest.zem.2625/927, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana broj 1, u prizemlju, jug objekta B 3.1, ukupne površine 48,81 m2, koji se sastoji od sobe, kuhinje s boravkom, kupaoalice i hodnika, te pripadka terase površine 7,37 m2, sprema 2,25 m2 i kućnog vrta površine 19,79 m2, što čini sveukupnu površinu 78,22 m2, vlasništva Doracom d.o.o. Split, za cijelo, uknjižuje se prisilno pravo zalogu u iznosu devetstošezdesetsedamtisućadvjestopedesetpet i 4/100 kn, sa zakonskim zateznim kamatama koje na iznos od 940.169,17 kn teku od 18. veljače 2005. god., od 2.181,60 kn teku od 31.03.2004.god., od 3.728,17 kn teku od 31.03.2004.god., od 18.176,10 kn teku od 31.03.2004.god., od 2.000,00 kn teku od 16. kolovoza 2004.god., pa do isplate, te troškova postupka u iznosu od 9.680,00 kn, u korist:

REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SPLIT

Stečajni dužnik je u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik gore opisanih nekretnina i to: Nekretnine 1., Nekretnine 2., Nekretnine 3. i Nekretnine 4.

Iako su nekretnine Nekretnina 1. do Nekretnina 3. u zemljišnim knjigama još uvijek upisane kao vlasništvo stečajnog dužnika, iste nekretnine su Rješenjem Općinskog suda u Splitu pod posl. br. Ovr-8410/15 dosuđene Ivani Skuzin.

Nekretnina 4. upisana je kao vlasništvo stečajnog dužnika i ista nekretnina još uvijek nije unovčena.

## 6. Potraživanja:

Prema dokumentaciji kojom trenutno raspolazem, stečajni dužnika ima sljedeća potraživanja:

- prema Miroslavu Brkiću, temeljem Presude Općinskog suda u Splitu posl. br. Povrv-2927/2013, od dana 24. srpnja 2015. godine;

- s osnove danih pozajmica i to:

Red.br.	KONTO	ZAJMOPRIMCI	Iznos EUR
1.	11104	Jozo Brčić	1.260,87
2.	11103	steč. masa AKUSTAS	1.300,00

3.	11102	Energy Coatings	700,00
4.	11101	I. Lipošćak	7.702,22
		<b>Ukupno dane pozajmice</b>	<b>10.963,09</b>

**- OBVEZE:**

- Prema dokumentaciji s kojom trenutno raspolazem, stečajni dužnik ima sljedeće obveze:

**Nastale i namirene/nenamirene obveze za vrijeme prethodnog stečajnog upravitelja:**

	<i>Vrsta troška</i>	<i>Iznos u eur</i>	<i>Plaćeno EUR</i>	<i>Nije plaćeno</i>	<i>Više plaćeno</i>
1.	<i>Nagrada stečajnom upravitelju bruto 21.385,29 uvećano za 7,5% zdravstvenog osiguranja iznos 1.603,90 e</i>	22.989,19	-	22.989,19	
2.	<i>Naknada stvarnih troškova stečajnom upravitelju / /3 x / Zagreb - Split 450 km x 2,00 kn + 181,00 kn x 2 smjera / čl. 94 Stečajnog zakona (NN 104/17) / ukupna obveza u iznosu 6.486,00 kn/860,84 €</i>	860,84	860,84	-	
3.	<i>Računovodstveno-knjigovodstvene, administrativne i ostale usluge 2/2014 - 2/2023 ukupna obveza u iznosu 119.288,11 kn/15.832,25 €</i>	15.832,25	13.052,29	2.779,96	
4.	<i>Naknada za platni promet-(bankarska naknada)</i>	802,33	802,33		
5.	<i>Materijalni trošak- izrada pečata, poštarina i slično</i>	265,45		265,45	
6.	<i>Trošak telekomunikacijskih usluga od 7/21-2/2023</i>	1.263,27	1.533,74		270,47
7.	<i>Zakup od 9/2021 – 2/2023 ukupna obveza u iznosu 27.000,00 kn/3.583,52 €</i>	3.583,52	3.268,44	315,08	
8.	<i>Režije od 9/2021 – 2/2023 (hep)</i>	679,43	679,43	-	
9.	<i>Sudske pristojbe po ovrsi TS 5045-2073</i>	165,91	165,91		
10.	<i>Rezervacija arhiviranja</i>	132,72		132,72	
	<b>Ukupno</b>	<b>46.574,91</b>	<b>20.362,98</b>	<b>26.482,40</b>	<b>270,47</b>

*Napomena: U spisu nisam pronašao da bi bilo doneseno rješenje o nagradi prethodnom stečajnom upravitelju;*

**Saldo žiro računa na dan 13.05.2025**

**5.623,15 EUR**

<b>R.br.</b>	<b>Odliv s računa per 29.05.-15.09.2025</b>	<b>Iznos EUR</b>
1.	Bankarska naknada	18,12
	<b>Ukupno:</b>	18,12

**Stanje na žiro računu na dan 15.09.2025. godine**

**5.605,03 EUR**

<b>R.br.</b>	<b>Nastali i nepodmireni troškovi za vrijeme sadašnjeg stečajnog upravitelja</b>	<b>Iznos EUR</b>
1.	Računovodstveno-knjigovodstvene, administrativne i ostale usluge za period veljača-rujan 2025 godine 100,00 eur + pdv mjesečno kao i paušalno 200,00 eur + pdv za 2024 godinu i izrada PD za 2024 godinu	1.250,00
2.	Stečajni upravitelj -Troškovi platnog prometa za izvode ADDIKO bank.	18,00
	<b>Ukupno nepodmireni troškovi</b>	<b>1.268,00</b>

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Ovisno o odluci skupštine vjerovnika stečajnog dužnika u svezi zahtjeva stečajnog dužnika POLJOPRIVREDNO EKOLOŠKA ZADRUGA AGRO-ZAGORJE u stečaju i ovisno o rješenju o diobi kupovnine ostvarene prodajom nekretnine upisane u ZU 1731, K.O. Grohote (E-9), stečajni upravitelj će predložiti daljnje radnje u svezi predmetnog stečajnog postupka.

Mjesto i datum

Zagreb, 15.09.2025.

Stečajni upravitelj

**Mateo**  
**Erceg**  
Digitally signed  
by Mateo Erceg  
Date:  
2025.09.15  
13:33:40 +02'00'