



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Amruševa 2/II

48. St-2188/2021-4

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Vesni Sremac Šoštar, povodom prijedloga predlagatelja - vjerovnika Odvjetnice Irena Kelava iz Zagreba, Sasvka cesta 144a, OIB: 65378158056, radi otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom DOMUS d.o.o., Botinec (Grad Zagreb), Brezovička cesta 27, OIB:63774114335, odlučujući i o mjerama osiguranja, dana 13. srpnja 2021.

riješio je

I Pokreće se prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka ( prethodni postupak) nad dužnikom DOMUS d.o.o., Botinec (Grad Zagreb), Brezovička cesta 27, OIB:63774114335.

II Za privremenog stečajnog upravitelja imenuje se Ines Jukić, Majstora Radonje 12, Zagreb, OIB: 67074907262.

III Privremeni stečajni upravitelj dužan je ispitati postoje li razlozi za otvaranje stečajnog postupka, mogu li se imovinom dužnika namiriti troškovi postupka, kao i zaštititi i održavati imovina dužnika.

IV Određuje se privremena mjera radi osiguranja nenovčane tražbine na imovini stečajnog dužnika na način da se:

1. određuje da dužnik i odgovorne osobe dužnika Igor Bajser, Sveti Đurađ, Bilogorska 46, Virovitica, OIB: 79451611582 i Mihaela Bajser, Sveti Đurađ, Bilogorska 46, Virovitica, OIB: 87537136415 mogu raspolagati imovinom stečajnog dužnika:

- zk.ul.br. 283, k.o. Virovitica-Centar, kat.čest.br. 1163, a koju u naravi predstavlja zgrada mješovite uporabe, Ulica Petra Preradovića k.b.10 sa 221m<sup>2</sup> i dvorište sa 324m<sup>2</sup>, ukupne površine 545 m<sup>2</sup>;

- zk.ul.br. 75, k.o. Virovitica-Centar, kat.čest.br. 1642, a koju u naravi predstavlja zgradu mješovite uporabe, Ulica Pavla Radića i Ulica Tomaša Masaryka k.b. 1 i k.b. 14 sa 553 m<sup>2</sup> i dvorište sa 814 m<sup>2</sup>, ukupne površine 1367 m<sup>2</sup> i to:

-15. ETAŽA: 2999/100000 (E-15) stan broj 15. oznake C-3, na razini III. kata, površine 77,96 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od predprostora, wc-a, kuhinje, boravka, hodnika, kupaonice i dvije sobe, a vlasništvo vlasnika posebnog dijela C-3 se proteže i na lođu koja se nalazi na istočnoj strani stana površine 1,92 m<sup>2</sup>, te na

ostavu OS-7., koja se nalazi na razini podruma površine 1,50 m<sup>2</sup>, sve bojeno zelenom bojom, označeno u grafičkim prikazima sa C-3,

-26. ETAŽA: 1698/100000 (E-26) stan broj 26. oznake L-4, na razini IV. katamansarde, površine 44,15 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od predprostora, wc-a, kuhinje, ostave, boravka, hodnika, kupaonice i sobe, a vlasništvo vlasnika posebnog dijela L-4 se proteže i na lođu koja se nalazi na istočnoj strani stana površine 10,26 m<sup>2</sup>, te na ostavu OS-26., koja se nalazi na razini podruma površine 1,63 m<sup>2</sup>, sve bojeno plavom bojom, označeno u grafičkim prikazima sa L-4,

-66. ETAŽA: 2822/100000 (E-66) poslovni prostor broj 4. oznake PP-4, na razini prizemlja, površine 73,36 m<sup>2</sup>, a koji se sastoji od izložbenog prostora, ureda, ekonomskog bloka i wc-a, sve bojeno narandžastom bojom, i označeno u grafičkim prikazima sa PP-4;

samo uz prethodnu suglasnost suda ili privremenoga stečajnog upravitelja do pravomoćnosti odluke ovog suda o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom, odnosno do drugačije odluke ovog suda

2. u slučaju povrede ograničenja raspolaganja iz članka 118. SZ-a na odgovarajući se način primjenjuju odredbe Stečajnog zakona o pravnim posljedicama povrede zabrane raspolaganja nakon otvaranja stečajnoga postupka.

3. ovo rješenje o određivanju privremene mjere ima učinak rješenja o ovrsi (članak 342 stavak 3 OZ-a).

V Privremeni stečajni upravitelj ovlašten je stupiti u poslovne prostorije dužnika i ondje provesti potrebne radnje. Uprava kao i svi drugi radnici dužnika dužni su mu dopustiti uvid u poslovne knjige i svu drugu poslovnu dokumentaciju koju zatraži kao i pružiti sve potrebne podatke i obavijesti. Protiv osoba koje se tome usprotive ili onemogućuju izvršenje ovih dužnosti privremenog stečajnog upravitelja može se izreći novčana kazna do 50.000,00 kuna.

VI Pozivaju se dužnikovi dužnici da svoje obveze ispunjavaju vodeći računa o ovom rješenju.

VII Određuje se zabilježba ovog rješenja o imenovanju privremenog stečajnog upravitelja u sudski registar.

VIII Ovo rješenje, kojim se određuju ograničenja raspolaganja određena člankom 118. stavkom 2. točkom 2. SZ-a i kojim se imenuje privremeni stečajni upravitelj, objavit će se na mrežnoj stranici e- Oglasna ploča sudova.

IX Određuje se zabilježba ovog rješenja i mjere osiguranja u upisniku, odnosno u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Virovitici, Zk odjel Virovitica.

X Ročište radi izjašnjenja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka spojiti će se s ročištem radi rasprave o uvjetima za otvaranje stečajnog postupka te se to ročište zakazuje za dan:

**08. rujna 2021. u 11,30 sati na  
Trgovačkom sudu u Zagrebu,  
Petrinjska 8, sudnica broj 34/I  
(dvorišna zgrada)**

XI Pozivaju se predlagatelj, privremeni stečajni upravitelj, osobe ovlaštene za zastupanje dužnika po zakonu te pravne osobe koje za dužnika obavljaju poslove platnog prometa da pristupe na zakazano ročište. Pozvane osobe se o prijedlogu mogu očitovati i pisano.

### Obrazloženje

1. Predlagatelj-vjerovnik Odvjetnica Irena Kelava iz Zagreba, Sasvka cesta 144a, OIB: 65378158056 podnio je ovom sudu prijedlog radi otvaranja stečajnog postupka nad uvodno navedenim dužnikom, kao i prijedlog radi izdavanja privremene mjere osiguranja na način, da se zabrani raspolaganje imovinom dužnika ili određuje da dužnik može raspolagati svojom imovinom samo uz prethodnu suglasnost suda ili privremenoga stečajnog upravitelja, da se zabrani ili privremeno odgodi određivanje, odnosno provedba ovrhe ili osiguranja protiv dužnika, sukladno čl.115. Stečajnog zakona te imenuje privremeni stečajni upravitelj.
2. Ovaj sud je izvršio uvid u dokumentaciju, koju je dostavio vjerovnik i utvrdio da jedinu poznatu imovinu dužnika u ovoj fazi postupka čine nekretnine, pobliže opisane u izreci ovog rješenja pod točkom IV 1., a što je vidljivo iz priloženih izvadaka iz zemljišnih knjiga.
3. Temeljem članka 118 stavka 1 SZ-a, sud će rješenjem o pokretanju prethodnoga postupka ili naknadnim rješenjem, na zahtjev podnositelja prijedloga ili po službenoj dužnosti, odrediti sve mjere, koje smatra potrebnim, kako bi se spriječilo da do donošenja odluke o prijedlogu za otvaranje stečajnoga postupka ne nastupe takve promjene imovinskoga položaja dužnika koje bi za vjerovnike mogle biti nepovoljne.
4. Nadalje, sud na osnovu zaprimljene dokumentacije od strane navedenog vjerovnika nije utvrdio da su protiv dužnika u tijeku ovrhe, pa sud nije donio mjere ograničenja ni zabrane ovrhe ni postupaka osiguranja protiv dužnika, jer je njegov račun, prema izvješću FINA-e, koje prileži spisu ionako blokiran, pa se takvom privremenom mjerom ne bi postigla svrha osiguranja.
5. Prema članku 115 stavku 1 i 2 SZ-a, na temelju prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka, sud donosi rješenje o pokretanju prethodnoga postupka radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnoga postupka (prethodni postupak), protiv kojega nije dopuštena posebna žalba, ili taj prijedlog odbacuje rješenjem. U rješenju o pokretanju prethodnoga postupka sud može imenovati privremenoga stečajnog upravitelja.
6. Temeljem članka 118 stavka 1 SZ-a, sud može, na prijedlog vjerovnika, privremenoga stečajnog upravitelja ili po službenoj dužnosti, odrediti privremene mjere osiguranja prema općim pravilima postupka osiguranja i protiv dužnika pojedinca, protiv osoba koje i inače odgovaraju za obveze dužnika te protiv dužnikovih dužnika, ako ocijeni da je to potrebno radi zaštite imovine stečajnoga dužnika.
7. Sukladno članku 120 SZ-a, budući da sud ovim rješenjem određuje ograničenja raspolaganja imovinom stečajnog dužnika, rješenje, kojim se određuju ograničenja raspolaganja određena člankom 118. stavkom 2. točkom 2. ovoga Zakona i kojim se imenuje privremeni stečajni upravitelj, objavit će se na mrežnoj stranici e- Oglasna ploča sudova.

8. Dužnikovi dužnici ujedno će se pozvati da svoje obveze ispunjavaju vodeći računa o objavljenom rješenju. Rješenje iz stavka 1. ovoga članka sud će dostaviti tijelu koje vodi registar u kojem je dužnik upisan. Za upis ograničenja raspolaganja u javnim knjigama, registrima, upisnicima i očevidnicima iz članka 34. stavka 3. ovoga Zakona na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ovoga Zakona o upisu otvaranja stečajnoga postupka
9. Temeljem članka 121 stavka 1 SZ-a, u slučaju povrede ograničenja raspolaganja iz članka 118. ovoga Zakona, na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ovoga Zakona o pravnim posljedicama povrede zabrane raspolaganja nakon otvaranja stečajnog postupka.
10. Odredbom članka 123 SZ-a propisano je da će sud u rješenju o pokretanju prethodnoga postupka odmah zakazati ročište na koje će pozvati osobe ovlaštene za zastupanje dužnika po zakonu, odnosno dužnika pojedinca, podnositelja prijedloga, pravne osobe, koje za dužnika obavljaju poslove platnoga prometa i privremenoga stečajnog upravitelja, a prema potrebi i druge osobe. Na ročištu iz stavka 1. ovoga članka pozvane osobe očitovat će se o prijedlogu za otvaranje stečajnoga postupka. One se o prijedlogu mogu očitovati i pisano.
11. Prema članku 342 stavku 1 OZ-a (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, u daljnjem tekstu OZ), u rješenju o određivanju privremene mjere sud će, ako je to potrebno, s obzirom na vrstu mjere i svrhu koja se njome treba postići, odrediti na prijedlog predlagatelja osiguranja i sredstva, kojima će se ona prisilno ostvariti te predmet osiguranja, uz odgovarajuću primjenu pravila ovoga Zakona o određivanju sredstava i predmeta ovrhe u rješenju o ovrši.
12. Sud je u konkretnom slučaju odredio privremenu mjeru radi osiguranja nenovčane tražbine na nekretninama dužnika (članak 347 stavak 1 točka 4 OZ-a), budući da je predlagatelj otvaranja stečajnog postupka dostavio dokaz da dužnik raspolaže nekretninama, koje otuđuju odgovorne osobe dužnika.
13. Na temelju navoda iz prijedloga i priložene dokumentacije, sud je utvrdio da dužnik na dan 31.12.2020.g. ima imovinu u iznosu od 15.059.700 kn i obveze u iznosu od 17.324.600,00 kn. U 2019. dio svoje dugotrajne imovine dužnik je otuđio temeljem ugovora o kupoprodaji, koji je sklopio sa svojim povezanim društvom Domus bau centar d.o.o., Botinec (Grad Zagreb), Brezovička cesta 27, OIB: 06962176214. Osnivači dužnika su Mihaela Bajser i Igor Bajser, a osnivač Domus bau centar d.o.o. je Mihaela Bajser, što je vidljivo iz preslike rješenja Općinskog suda u Virovitici, posl.br. Z-5869/2019 i Z-1624/2019. Preostali dio dugotrajne imovine (nekretnine), dužnik je 26.04.2021. opteretio za korist Ive Bajsera i Ana Mari Bajser, koji su otac i sestra osnivača Igora Bajser. Navedeno je sud utvrdio uvidom u presliku rješenja Općinskog suda u Virovitici, posl.br. Z-5403/2021 i Z-5404/2021. Također je dio nekretnina otuđio, temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnina od 22.03.2021.g., koji je sklopio sa povezanim društvom Domus bau centar d.o.o., a što je vidljivo iz rješenja Općinskog suda u Virovitici, posl.br. Z-3877/2021.
14. Sud je, ujedno, utvrdio da je na dan 01.07.2021. dužnikov račun u neprekidnoj blokadi 45 dana sa evidentiranim nepodmirenim obvezama u iznosu od 83.777,48 kn i mjerom zabrane raspolaganja novčanim sredstvima u iznos od 759.345,04 kn, koja je donesena od strane Ministarstva financija, Porezna uprava, područni ured Zagreb, na osnovu uvida u očevidnik o danima

insolventnosti, očevidnik neizvršenih obveza i preslike rješenja o osiguranju naplate Ministarstva financija, Porezne uprave područnog ureda Zagreb.

15. Iz priloženog rješenja je jasno vidljivo kako je Ministarstvo financija utvrdilo da dužnik otuđuje i opterećuje svoju imovinu s ciljem da izbjegne plaćanje svojih dospjelih obveza, kao i da poduzima pravne radnje s kojima izravno oštećuje vjerovnike, pa je, stoga, predlagatelj predložio da ovaj sud, sukladno čl.118.st.3. Stečajnog zakona, odredi mjere osiguranja i prije donošenja rješenja o pokretanju prethodnoga postupka, a sve kako bi se spriječilo daljnje otuđenje i opterećene imovine
16. U skladu sa člankom 346 stavkom 1 OZ-a, radi osiguranja nenovčane tražbine, može se odrediti privremena mjera ako predlagatelj osiguranja učini vjerojatnim postojanje svoje tražbine, zatim:
1. ako učini vjerojatnom i opasnost da bi bez takve mjere protivnik osiguranja spriječio ili znatno otežao ostvarenje tražbine, osobito time što bi promijenio postojeće stanje stvari, ili 2. ako učini vjerojatnim da je mjera potrebna da bi se spriječilo nasilje ili nastanak nenadoknadive štete koja prijeti.
17. Prema stanovištu ovog suda, u konkretnom slučaju su, iz opisanih razloga, ispunjena oba uvjeta po kojima je predlagatelj osiguranja učinio vjerojatnim postojanje svoje tražbine, kao i vjerojatnost i opasnost da bi bez takve mjere protivnik osiguranja spriječio ili znatno otežao ostvarenje tražbine, osobito time što bi promijenio postojeće stanje stvari, ili 2. ako učini vjerojatnim da je mjera potrebna da bi se spriječilo nasilje ili nastanak nenadoknadive štete koja prijeti.
18. Odredbe članka 344. stavaka 2. i 3. ovoga Zakona primjenjuju se i pri određivanju privremenih mjera radi osiguranja nenovčanih tražbina ( članak 346. stavak 2 OZ-a).
19. Sukladno navedenom, a temeljem članaka 115. stavaka 1. i 2., 117. stavka 1., 118. stavka 1. toč. 1., 119. stavaka 2.-5., članka 120. stavaka 1.i 2., 121., 123. i članka 128. stavka 5. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17; nastavno: SZ) te članaka 342., 344., 346. i 347. OZ-a, odlučeno je kao u izreci.
20. Imenovanje privremenog stečajnog upravitelja izvršeno je metodom slučajnoga odabira s liste A stečajnih upravitelja za područje nadležnog suda, temeljem članka 84 stavka 1 SZ-a.

U Zagrebu, 13. srpnja 2021.

S U D A C:  
Vesna Sremac Šoštar

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja o pokretanju prethodnoga postupka radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnoga postupka (prethodni postupak), (točke I, X i XI izreke) nije dopuštena posebna žalba ( članak 115 stavak 1 SZ-a).

Protiv ovog rješenja ( točke II, III, V-VII izreke) nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od primitka rješenja, a ulaže se putem ovog suda u 2 primjerka za sud i po 1 za svaku protivnu stranku

Protiv rješenja o prijedlogu za izdavanje privremene mjere ( točke IV, VIII i IX izreke) dopuštena je žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja rješenja ( članak 352 stavak 1 OZ-a). Tijek roka za žalbu niti žalba ne odgađaju provedbu privremene mjere ( članak 352 stavak 3 OZ-a).

DNA:

- FINA
- predlagatelj
- dužnik
- zakonski zastupnici dužnika
- privremeni stečajni upravitelj
- sudski registar
- RH, MF, PU po ŽDO u Zagrebu
- OS u Virovitici, Zk odjel Virovitica po pravomoćnosti
- e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **17893-4bcda**

Kontrolni broj: **0a0fa-1c1f4-b964d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VESNA SREMAC ŠOŠTAR, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

Broj zapisa: **eb2fd-d3a01**

Kontrolni broj: **0c5e1-c0203-764f5**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=VESNA SREMAC ŠOŠTAR, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.