

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa **18.St-3084/2021**

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

DOMET PROJEKT d.o.o. , OIB:01615158323, Zagreb, Draganići 1

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 24.studenog 2021 do 22.02.2022.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj 18. St-3084/2021 od 24.11.2021. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom DOMET PROJEKT d.o.o. za gradnju i trgovinu, Zagreb, Draganići 1, MBS: 081229708, OIB: 01615158323, a na temelju prijedloga koji je Financijska agencija, podnijela sudu na temelju odredbe čl. 110. st. 1. Stečajnog zakona u kojem navodi da je dužnik na dan 15. veljače 2021. imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u ukupnom iznosu od =4.631.638,98 kn, te ima jednog zaposlenog.

Dana 7. listopada 2021. na poziv stečajnog suda Fina dostavlja potvrdu o neizvršenim obvezama za plaćanje, te je utvrđeno da je dužnik na dan izdavanja potvrde bio u blokadi u neprekinutom trajanju od 121 dana za iznos ukupno =4.697.113,97 kn, **točnije od 8. lipnja 2021.**

Istim rješenjem imenovana sam za stečajnog upravitelja dužnika, te je u rješenju određeno ispitno i izvještajno ročište za dana 9.ožujka 2022. Rješenje je objavljeno na e oglasna ploča suda dana 24.11.2021.

O društvu

Osnivanje društva s ograničenom odgovornošću DOMET PROJEKT d.o.o. , OIB:01615158323, Zagreb, Draganići 1 upisano je u registar suda u Zagrebu 7.03.2019. godine u registarski uložak s MBS081229708, temeljem Izjave o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 26.02.2019. godine.

Odlukom članova društva od 12. travnja 2019.g. temeljni kapital društva povećava se s iznosa od 20.000,00 kuna za iznos od 3.480.000,00 kuna, na iznos od 3.500.000,00 kuna uplatom u novcu.

Predmet poslovanja: projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja; energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi; stručni poslovi prostornog uređenja; djelatnosti prostornog uređenja i gradnje; djelatnost projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja; djelatnost upravljanja projektom gradnje; djelatnost tehničkog ispitivanja i analize; poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina; posredovanje u prometu nekretnina; poslovanje nekretninama; kupnja i prodaja robe; pružanje usluga u trgovini; obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu, itd.

Jedini osnivač i član društva je Memaga Nanić, OIB: 31212030789, Zagreb, Draganići 1, koji je u svojstvu direktora zastupao društvo pojedinačno i samostalno do dana imenovanja stečajne upraviteljice.

Državni zavod za statistiku u Registru poslovnih subjekata dodijelio je društvu matični broj:

05065208, Djelatnost: **Gradnja stambenih i nestambenih zgrada** ; Šifra djelatnosti prema NKD 2007: **4120**.

PODUZETE RADNJE

Nakon preuzimanja dužnosti stečajnog upravitelja izvršila sam sljedeće radnje:

Državnom zavoda za statistiku dostavljen je popunjen obrazac RPS-1 i dobivena je Obavijest o razvrstavanju prema NKD 2007.

Predan FINA-i popunjen obrazac RSV-1, kojim je izvršen upis u Registar stvarnih vlasnika.

Utvrđeno je da su svi računi Dužnika zatvoreni.

Od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje zatražila sam podatak da li društvo ima zaposlenih osoba. Zaprimljen je odgovor HZMO-a da društvo nema prijavljenih osiguranih osoba.

Sačinjen je popis predmeta stečajne mase (čl. 221.SZ) temeljem trenutno raspoložive dokumentacije, popis vjerovnika (čl. 222. SZ) i Pregled imovine i obveza (čl. 223 SZ).

Ispitala sam prijave tražbina stečajnih vjerovnika i sastavila tablicu prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava (čl.259.SZ).

Nadalje, sastavila predračun predvidivih troškova dužnika.

Poduzela sam sve potrebne radnje oko sređivanja financijskih i knjigovodstvenih podataka dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka, no zbog određenih problema koje je imao zakonski zastupnik dužnik oko preuzimanja dokumentacije od knjigovodstvenog servisa koji je vodio poslovanje društva i osobe koje je preuzela nesređenu dokumentaciju bilo je za očekivati da će biti kašnjenja oko izrade završnih izvješća na dan otvaranja stečajnog postupka.

Izradu potrebnih izvještaja i bilanci kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika u stečajnom postupku povjerila sam FBS PROMET d.o.o., Stankovo (Grad Jastrebarsko), Stankovo 8, OIB:02310382331.

I. STANJE STEČAJNE MASE

IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Prema raspoloživoj dokumentaciji do dana pisanja izvješća utvrđena je slijedeća imovina koja čini stečajnu masu:

Nekretnine

Stečajni dužnik upisan je kao vlasnik nekretnine Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u zk. ul. Br 273, k.o. 338826 Jakuševac Novi, k.č.br. 811/3 Draganići, oranica, površine 240 m².

Prema izjavi bivšeg zakonskog zastupnika navedena čestica je prilikom izrade lokacijske dozvole za gradnju izuzeta iz elaborata jer je na navedenom dijelu predviđena gradnja ceste, no kako ne raspolaže nikakvom dokumentacijom u daljnjem tijeku stečajnog postupka procijeniti će se nekretnine po stalnom sudskom vještaku i izložiti prodaji sukladno odredbama stečajnog zakona.

Pokretnine

Iz Uvjerjenja Stanice za tehnički pregled od 11. listopada 2021 proizlazi da je dužnik evidentiran u evidenciji vozila Ministarstva unutarnjih poslova, kao vlasnik vozila:

-marke Peugeot Boxer 2,2, HDI, godina proizvodnje 2012., reg. oznaka ZG8741HN

- vozila Fiat Ducato 2.3 JTD, god. proizvodnje 2003. reg. oznaka ZG9273HB, koje je objavljeno 25. studenoga 2020., objavljeno uz napomenu da sa objavom vozila kod Ministarstva unutarnjih poslova ne prestaje automatizmom vlasništvo objavljenog vozila.

Ključevi oba vozila se nalaze u posjedu stečajne upraviteljice, dok se oba vozila fizički nalaze u Draganićima.

Peugeot Boxer se nalazi na zaključanom parkingu auroservisa, a Fiat Ducato na parceli u vlasništvu stečajnog dužnika.

RH Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, zastupa ŽDO Zagreb obavijestilo je stečajnu upraviteljicu o razlučnom pravu na motornim vozilima: TERETNI AUTOMOBIL MARKE Peugeot 2.2 HDI/BOXER god proizvodnje 2012. a temeljem Rješenje o ovrsi pljenidbom, procjenom i prodajom motornih vozila Klasa:UP/I-415-02/2021-001/03600,Ur broj:513-007-01/2021-02 od dana 26.10.2021.

Kako je rješenje o ovrsi doneseno dana 26.10.2021. a prijedlog za pokretanje stečajnog postupka je podnijela FINA dana 06.10.2021. razlučno pravo je stečeno nakon dana podnošenje prijedloga za otvaranje stečajnog postupka temeljem članka 168 Stečajnog zakona, te su se stekli uvjeti da stečajna upraviteljica zatraži upis brisanja založnog prava.

Ostala vozila navedena u bilanci do dana otvaranja stečaja vraćena su leasing kućama koje u konačnici nisu prijavile tražbinu u ovaj stečajni postupak.

Novčana sredstva - Poslovni račun preko kojeg je društvo poslovalo je u blokadi, uz napomenu da je Financijska agencija obavijestila sud da su evidentirana zaplijenjena sredstva za predujam za namirenje troškova stečajnog postupka u skladu s čl. 112. SZ-a u iznosu od 5.000,00 kn.

Potraživanja od dužnikovih dužnika

Prema trenutno raspoloživim podacima dužnik potražuje iznos od =4.374.330,00 kn za prodane, a neisplaćene stanove, iznos od = 14.887.954,00 kn za dane zajmove, depozite i slično, te ostala potraživanja u iznosu od =305.708,51 kn.

Obzirom na prije navedene probleme oko primopredaje knjigovodstvene dokumentacije od strane knjigovodstva prema bivšem zakonskom zastupniku dužnika, pa posljedično i stečajnoj upraviteljici u daljnjem tijeku stečajnog postupka stečajna upraviteljica će uputiti pozive na plaćanja dužnikovim dužnicima i o utvrđenom stanju izvijestiti pisanim putem sud i skupštinu vjerovnika sa priloženom dokumentacijom, te će tada predložiti daljnje radnje radi naplate istih.

PRIJAVLJENE TRAŽBINE

U zakonom predviđenom roku zaprimljeno je sedamnaest (17) prijava tražbina vjerovnika stečajnog dužnika.

Ukupan iznos prijavljenih tražbina:

u kunama

	Prijavljeno	Priznato	Osporeno
I. viši isplatni red	449.845,76	449.845,76	0,00
II. viši isplatni red	6.880.775,95	6.879.411,61	1.364,34

Ukupno:	7.330.621,71	7.329.257,37	1.364,34
----------------	---------------------	---------------------	-----------------

Osporena tražbina – Gradska plinara Zagreb-Opkrba d.o.o. opunomoćenik Petar Poljak, OIB: 74364571096, tražbina je osporena za iznos od = 1.364,34 kn zbog ispostavljanja računa na Domet projekt d.o.o., dok je evidentno da je vlasnik nekretnine druga fizička osoba po zemljišno knjižnom izvatku i primopredajnom zapisniku.

Razlučni vjerovnici

Jedini razlučni vjerovnik koji je dostavio obavijest o razlučnom pravu i prijavo tražbine i kao stečajni vjerovnik je već prije spomenuto RH Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, zastupano po ŽDO Zagreb. Predmet razlučnog prava je vozilo uz ponovnu napomenu da je razlučno pravo stečeno nakon dana podnošenje prijedloga za otvaranje stečajnog postupka temeljem članka 168. Stečajnog zakona, te su se stekli uvjeti da stečajna upraviteljica zatraži upis brisanja založnog prava.

POSTUPCI U TIJEKU

Stečajni dužnik je stranka u slijedećim aktivnim postupcima:

- Ovr-230/2021, Općinski građanski sud u Zagrebu, Ibrahim Bećirović c/a DOMET PROJEKT d.o.o. radi osiguranja privremenom mjerom zabrane otuđenja ili opterećenja nekretnine temeljem presude Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br. P-3482/2017 od 19.prosinca 2019. – tražen prekid postupka
- Ovr-9986/2021, Općinski građanski sud u Zagrebu, LORENČIĆ-CROATIA d.o.o. c/a DOMET PROJEKT d.o.o. radi ovrhe na novčanoj tražbini – tražen prekid postupka; ovrhovoditelj prijavio potraživanja
- Ovr-7846/2021, Općinski građanski sud u Zagrebu, ILIRIC - EKO d.o.o. c/a DOMET PROJEKT d.o.o. radi ovrhe na temelju vjerodostojne isprave – tražen prekid postupka; ovrhovoditelj prijavio potraživanja

PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA (čl. 89. Stečajnog zakona)

Redni broj	stavka	mjesečno	za 12 mjeseci
1.	Troškovi knjigovodstva	1.000,00 kn + pdv	15.000,00 kn
2.	Izrada pečata	80,00 kn + pdv	100,00 kn
3.	Otvaranje računa	70,00 kn	70,00 kn
4.	Vođenje računa	50,00 kn	600,00 kn
5.	Materijalni troškovi (poštanski troškovi, troškovi pribave potvrda, upravne pristojbe i dr.)		1.000,00 kn
	Ukupno:		16.770,00 kn

U danoj procjeni troškova nisu iskazani nagrada za rad stečajnog upravitelja i slično. Navedeni iznosi okvirno su očekivani pod pretpostavkom trajanja stečajnog postupka 12 mjeseci. Međutim, stvarno nastali troškovi, kao i trajanje stečajnog postupka, mogu značajno odstupati od predviđenog u ovom predračunu.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Kod ovoga dužnika ne postoji uvjet za bilo kakvo restrukturiranje ili izradu stečajnog plana iz razloga što je dužnik obustavio svoje poslovanje i nema više niti jednog zaposlenog radnika.

U daljnjem tijeku stečajnog postupka stečajna upraviteljica će unovčiti pokretnu i nepokretnu imovinu i ići u naplatu potraživanja od dužnikovih dužnika.

Ukoliko se dužnikovi dužnici po opomenama ne odazovu pozivu na plaćanje u zadanom roku od 2 mjeseca i ne podmire dug, a budući da se radi kako je u izvješću navedeno o značajnom dugu cca 19 milijuna kuna, stečajna upraviteljica će predložiti sudu sazivanje posebne skupštine vjerovnika na kojoj će izvijestiti o odgovorima dužnikovih dužnika na poziv, predložiti analizu pravne i stvarne strukture duga, te podnijeti vjerovnicima troškovnik za usluge vođenja sudskih postupaka, odnosno postupak prisilne naplate.

Prijedlozi i odluke

Nastavno na sve navedeno stečajna upraviteljica predlaže da skupština vjerovnika donese slijedeće

O D L U K E:

Prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice o svim do sad učinjenim radnjama u stečajnom postupku, u odnosu na imovinu i obveze dužnika, te dospjele nepodmirene troškove i planirane troškove stečajnog postupka.

Nema mogućnosti za nastavak poslovanja.

Ovlašćuje se stečajna upraviteljica da poduzme sve radnje vezano za utvrđivanje potraživanja stečajnog dužnika prema fizičkim i pravnim osobama navedenim kao dužnicima u Bilanci društva, te da istraži mogućnosti naplate od istih i o tome izvijesti skupštinu vjerovnika radi donošenja odluke o daljnjem postupanju.

Ovlašćuje se stečajna upraviteljica da izvrši procjenu pokretne i nepokretne imovine po stalnom sudskom vještaku.

Da nakon procjene nepokretne imovine, a koja nije pod razlučnim pravom istu izloži prodaji sukladno odredbama Stečajnog zakona, s time da početna cijena bude utvrđena po stalnom sudskom vještaku .

Ukoliko se ne proda na prvom oglasu da se na drugom oglasu odredi cijena 4/5 početne cijene, na trećem $\frac{1}{2}$ a na četvrtom oglasu $\frac{1}{4}$.

Ukoliko se na prethodnim oglasima ne proda najniža cijena za koju se može prodati je 10% od utvrđene vrijednosti.

Ukoliko se ne proda niti po toj cijeni sazvati će se skupština vjerovnika za daljnju odluku.

Prodaja će se vršiti prikupljanjem pisanih ponuda putem sudačke mreže.

Za pokretnu imovinu stečajna upraviteljica će zatražiti upis brisanja založnog prava od RH MF , a nakon toga izložiti će pokretninu prodaji kao neopterećenu imovinu putem prikupljanja pisanih ponuda prema uvjetima iz prethodne točke, odnosno od utvrđene vrijednosti, pa nadalje.

Zagreb, 22.veljače 2022.

Stečajni upravitelj