

176115
10 SSka
K42 32 + 12
03-9
Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE
MASE

Nadležni trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa St-176/15

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

DORF d.o.o. -u stečaju, Strmec, Ulica Franje Tuđmana 4, OIB: 29078381011

St. 176/K-143
TRGOVAČKI SUD 7
U ZAGREBU
PRIMLJENO
26-05-2017

poštom — neposredno
primj. — prilozi
pristojba —

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 12.05.2015. DO 22.05.2016.g.

I.1. Poduzete radnje

Za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravom napravljena je procjena vrijednosti preko ovlaštenog sudskog vještaka za građevinarstvo, doneseno je rješenje o prodaji, te je održana petnaesta dražba za prodaju nekretnina, na kojoj su prodane preostale nekretnine kupcu Gradu Sveta Nedjelja, Trg Ante Starčevića. Rješenje o dosudi doneseno je dana 08. svibnja 2017. godine, te je određen rok od 90 dana od pravomoćnosti rješenja za uplatu kupovnine.

Vođenje poslovnih knjiga povjerila sam ovlaštenom knjigovodstvenom servisu te je izrađen završni račun od 01.01.2015. god. do otvaranja stečajnog postupka odnosno do 12.06.2015. god, završni račun za 2015.g., te završni račun za 2016.g. Ujedno je izrađena i početna bilanca stečajnog dužnika zajedno sa cjelokupnom pratećom dokumentacijom. Mjesečno su slani nadležnim tijelima PDV obrasci, Izvještaji FINI (statistika), te ostali obrasci.

Ovjerila sam i pohranila potpis u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu.

Dužnicima stečajnog dužnika poslana su opomene pred tužbu, međutim, do danas je ukupno uplaćeno 55.893,53 kune. Za najveći dio potraživanja je nastupila zastara prije otvaranja stečajnog postupka tako da nema ekonomske opravdanosti pokretati postupke prisilne naplate, osobito iz razloga što je veliki broj predmetnih dužnika u dugotrajnog blokadi. Ostalim dužnicima su poslana opomene pred utuženje, međutim, u najvećem dijelu su dostavili dokumentaciju iz koje je vidljivo da nemaju dugovanja prema stečajnom dužniku, odnosno, da su istu podmirili, ali da to nije proknjiženo.

Nakon održanog ispitnog ročišta 16. rujna 2015. god., a u roku određenom odredbama čl. 176. Stečajnog zakona, zaprimila sam naknadne prijave tražbina vjerovnika II višeg isplatnog reda koje su ispitane na posebnom ispitnom ročištu, tako da ukupan iznos priznatih tražbina II višeg isplatnog reda iznosi 66.443.631,24 kn.

II. STANJE STEČAJNE MASE

II.1. Utvrđena vrijednost prodanih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo:

- a) 3342/10000 dijela k.č.br. 6509/2, stambena zgrada br. 13 u Ulici Sviba površine 120 m² i dvorište površine 320 m² povezano s vlasništvom trosobnog stana na 1. katu oznake ST2 i spremište u podrumu oznake SPREM.02 i garažno-parkirno mjesto u podrumu oznake GPM2 ukupne netto korisne površine 125,88 m², uključujući i suvlasnički dio zemljišta sve upisano u zk.ul.br. 3546, k.o. Strmec Samoborski
 - 1. Predmetna nekretnina prodana kupcu Darku Vugrinskom na sedmoj javnoj dražbi za cijenu u iznosu od 546.793,20 kn.
- b) k.č.br. 6518/1, ORANICA PESKI ukupne površine 450 m², upisano u zk.ul.br. 3349, k.o. Strmec Samoborski
- c) k.č.br. 6517/1, ORANICA ukupne površine 1410 m² upisano u zk.ul.br. 2006, k.o. Strmec Samoborski
- d) k.č.br. 6516/1, ORANICA ukupne površine 2211 m² upisano u zk.ul.br. 859, k.o. Strmec Samoborski
 - 1. Predmetne nekretnine prodane su kupcu Samo treba delati d.o.o. na desetoj javnoj dražbi, za ukupnu cijenu u iznosu od 214.494,30 kuna.
- e) k.č.br. 5641, ORANICA PESKI ukupne površine 800 m², upisano u zk.ul.br. 3524, k.o. Strmec Samoborski
- f) k.č.br. 6519/1, ORANICA PESKI ukupne površine 510 m², upisano u zk.ul.br. 3354, k.o. Strmec Samoborski
- g) k.č.br. 5628, ORANICA GOSPINA JAMA U GRAHORIŠTU ukupne površine 939 m², upisano u zk.ul.br. 2497, k.o. Strmec Samoborski
- h) k.č.br. 5632, ORANICA ukupne površine 1030 m², upisano u zk.ul.br. 1819, k.o. Strmec Samoborski
- i) k.č.br. 5633/1, ORANICA PESKI ukupne površine 1517 m², upisano u zk.ul.br. 1598, k.o. Strmec Samoborski
- j) k.č.br. 5640, ORANICA PESKI ukupne površine 806 m², upisano u zk.ul.br. 3535, k.o. Strmec Samoborski
- k) 1.Suvlasnički dio: 235/1286 k.č.br. 6520/1, ORANICA PESKI ukupne površine 1286 m², upisano u zk.ul.br. 3496, k.o. Strmec Samoborski
- l) k.č.br. 5642, ORANICA PESKI ukupne površine 1252 m², upisano u zk.ul.br. 1964, k.o. Strmec Samoborski

- m) k.č.br. 6514/1, ORANICA ukupne površine 455 m² upisano u zk.ul.br. 3331,
k.o. Strmec Samoborski
- n) k.č.br. 6514/3 ORANICA ukupne površine 638 m², upisano u zk.ul.br. 3331,
k.o. Strmec Samoborski
- o) k.č.br. 6506/3, ORANICA ukupne površine 41 m², upisano u zk.ul.br. 3330,
k.o. Strmec Samoborski
- p) k.č.br. 6508/4, ORANICA ukupne površine 878 m², upisano u zk.ul.br. 3330,
k.o. Strmec Samoborski
- q) k.č.br. 6509/3, ORANICA ukupne površine 1515 m², upisano u zk.ul.br. 3330,
k.o. Strmec Samoborski
- r) k.č.br. 6510/3, ORANICA ukupne površine 801 m², upisano u zk.ul.br. 3330,
k.o. Strmec Samoborski
- s) k.č.br. 6510/5, ORANICA ukupne površine 4 m², upisano u zk.ul.br. 3330,
k.o. Strmec Samoborski
- t) k.č.br. 6511/3, ORANICA ukupne površine 286 m², upisano u zk.ul.br. 3330,
k.o. Strmec Samoborski
- u) k.č.br. 6512/3, ORANICA ukupne površine 1025 m², upisano u zk.ul.br. 3330,
k.o. Strmec Samoborski
- v) k.č.br. 6513/1, ORANICA ukupne površine 90 m², upisano u zk.ul.br. 3330,
k.o. Strmec Samoborski
- w) k.č.br. 6513/3, ORANICA ukupne površine 518 m², upisano u zk.ul.br. 3330,
k.o. Strmec Samoborski
- x) k.č.br. 6568/3, ORANICA ukupne površine 208 m², upisano u zk.ul.br. 3330,
k.o. Strmec Samoborski
- y) k.č.br. 6569/1, ORANICA ukupne površine 109 m², upisano u zk.ul.br. 3330,
k.o. Strmec Samoborski
- z) k.č.br. 6569/2, ORANICA ukupne površine 4 m², upisano u zk.ul.br. 3330,
k.o. Strmec Samoborski
- aa) k.č.br. 6570/1, ORANICA ukupne površine 18 m², upisano u zk.ul.br. 3330,
k.o. Strmec Samoborski
- bb) k.č.br. 6582/1, ORANICA ukupne površine 1460 m², upisano u zk.ul.br. 3330,
k.o. Strmec Samoborski
- cc) k.č.br. 6587/1, ORANICA ukupne površine 2376 m², upisano u zk.ul.br. 3330,
k.o. Strmec Samoborski
- dd) k.č.br. 6588/1, ORANICA GRAHORIŠTE ukupne površine 780 m², upisano u
zk.ul.br. 3330, k.o. Strmec Samoborski
- ee) k.č.br. 6590/4, ORANICA PESCI ukupne površine 2 m², upisano u zk.ul.br.
3330, k.o. Strmec Samoborski
- ff) k.č.br. 6591/3, ORANICA GRAHORIŠTE ukupne površine 2 m², upisano u
zk.ul.br. 3330, k.o. Strmec Samoborski

gg) k.č.br. 6593/8, ORANICA ukupne površine 66 m2, upisano u zk.ul.br. 3330,
k.o. Strmec Samoborski

hh) k.č.br. 6515/1, ORANICA ukupne površine 765 m2, upisano u zk.ul.br. 859,
k.o. Strmec Samoborski

ii) k.č.br. 6515/3, ORANICA ukupne površine 234 m2, upisano u zk.ul.br. 859,
k.o. Strmec Samoborski

1. Za predmetne nekretnine doneseno je rješenje o dosudi kupcu Gradu Sveta Nedjelja, Trg Ante Starčevića, dana 08. svibnja 2017. godine, te je određen rok od 90 dana od pravomoćnosti rješenja za uplatu kupovnine u ukupnom iznosu od 10.417.746,00 kuna, umanjeno za uplaćenu jamčevinu.

jj) k.č.br. 6603/3, ORANICA ukupne površine 108 m2, upisano u zk.ul.br. 3330,
k.o. Strmec Samoborski

1. Za predmetnu nekretninu doneseno je rješenje o dosudi kupcu Mariji Market, dana 08. svibnja 2017. godine, te je određen rok od 90 dana od pravomoćnosti rješenja za uplatu kupovnine 7288,46 kuna, umanjeno za uplaćenu jamčevinu.

kk) k.č.br. 6513/5, ORANICA ukupne površine 75 m2, upisano u zk.ul.br. 3330,
k.o. Strmec Samoborski

1. Predmetna nekretnina je prodana kupcu 1712 ANALIZA d.o.o., na javnoj dražbi

ll) k.č.br. 6591/4, ORANICA ukupne površine 73 m2, upisano u zk.ul.br. 3330,
k.o. Strmec Samoborski

1. Za predmetnu nekretninu doneseno je rješenje o dosudi kupcu GoldenArt j.d.o.o., dana 16. ožujka 2017. godine, te je određen rok od 90 dana od pravomoćnosti rješenja za uplatu kupovnine 5.241,01 kunu, umanjeno za uplaćenu jamčevinu.

mm) k.č.br. 6592/2, ORANICA ukupne površine 104 m2, upisano u zk.ul.br. 3330, k.o. Strmec Samoborski

1. Za predmetnu nekretninu doneseno je rješenje o dosudi kupcu Hrvoju Horvatu, dana 16. ožujka 2017. godine, te je određen rok od 90 dana od pravomoćnosti rješenja za uplatu kupovnine 18.692,03 kune, umanjeno za uplaćenu jamčevinu.

nn) k.č.br. 6601/11, ORANICA ukupne površine 66 m2, upisano u zk.ul.br. 3330,
k.o. Strmec Samoborski

oo) k.č.br. 6600/3, ORANICA ukupne površine 85 m2, upisano u zk.ul.br. 3330,
k.o. Strmec Samoborski

1. Za predmetne nekretnine doneseno je rješenje o dosudi kupcu Hrvoju Horvatu, dana 22. veljače 2017. godine, te je određen rok od 90 dana

od pravomoćnosti rješenja za uplatu kupovnine 12.060,61 kunu, umanjeno za uplaćenu jamčevinu.

II.2. Pokretnine

Sukladno odluci skuštine oglašavana je prodaja pokretne imovine Stečajnog dužnika i to:

- uredskog namještaja kao cjeline (10 ormara, 26 poličara, 7 ladičara, 28 stolova, 17 stolica, 5 stalaka, 12 nogica stola, 3 ploče stola, žardinjera, tapison, rezač papira, lampa, 1 ukrasna vitrina, glazbena linija) s početnom cijenom kod 1. javnog prikupljanja ponuda u iznosu od 19.635,00 kn;

- informatičke opreme (6 monitora, 10 printera, 3 faksa, 1 uređaj za napajanje, 8 računala, 1 fotokopirni aparat, 2 plotera) kao cjeline s početnom cijenom kod 1. javnog prikupljanja ponuda u iznosu od 14.440,00 kn;

- Alata (brusilica, flakserica, bušilica, multimeter instrument, švedska kliješta, set kliješta, 2 vodene vage, 2 čekića, set odvijača, 2 seta ključeva, set gedora, plastična kutija za alat) kao cjeline s početnom cijenom kod 1. javnog prikupljanja ponuda u iznosu od 3.785,00 kn.

Početna cijena se kod svake naredne prodaje umanjivana je za 30% u odnosu na početnu cijenu iz prethodnog oglasa, a oglasi o javnom prikupljanju ponuda objavljuvani su na Internet stranicama HGK-a i VTS-a, te sudačke mreže. Pokretnine su prodane nakon 9. javnog prikupljanja ponuda za ukupno ponuđenu cijenu u iznosu od 3.120,00+pdv.

II.3. Pregled prihoda i rashoda

a) Prihodi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 893.923,04 kn

- Prihodi od kamata u ukupnom iznosu od 60,61 kn
- Prihodi od naplate potraživanja u ukupnom iznosu od 55.893,53 kn
- Prihodi od naknade za izdavanje tabularne isprave iznos od 18.800,00 kn
- Prihodi od zakupa u ukupnom iznosu od 53.981,42 kn
- Prihodi od prodaje pokretnina u ukupnom iznosu od 3.900,00 kn
- Prihodi od prodaje nekretnina na kojima postoji razlučno pravo u ukupnom iznosu od 761.287,48 kn

b) Stanje sredstava na računima stečajnog dužnika

Na dan sastava ovog izvješća stanje na žiro računu stečajnog dužnika iznosi iznosi 100.504,54 kn.

c) Rashodi stečajnog postupka

(i) Dospjeli plaćeni troškovi stečajnog postupka

a) Dospjeli, a namireni troškovi stečajnog postupka iznose ukupno 219.978,57 kn, i to:

- po osnovi troškova vođenja žiro-računa iznos od 1.286,96 kn,
- po osnovi materijalnih troškova stečajnog upravitelja iznos od 2.105,90 kn (trošak javnog bilježnika, izrade pečata, poštarine i fine)
- po osnovi troškova odvjetnica iznos od 8.062,50 kn
- po osnovi troškova knjigovodstva iznos od 14.100,00 kn
- po osnovi troškova pdv-a iznos od 122.524,98 kn
- po osnovi troškova procjene iznos od 57.975,00 kn

- po osnovi troškova javnog bilježnika iznos od 1.497,50 kn
- po osnovi troškova pričuve iznos od 308,73 kn
- po osnovi troškova održavanja zemljišta (malčanje) iznos od 6.000,00 kn
- putni nalozi za putne troškove za pristup ročištu održanom pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu sve u ukupnom iznosu od neto 3.000,00 kn tj bruto ukupno 6.117,00 kn, sukladno niže naznačenoj specifikaciji.

Doprinosi na putne troškove terete troškove stečajnog postupka.

- dana 11.06.2015. god.-ispitivanje uvjeta za otvaranje stečajnog postupka (Zagreb – Karlovac – Zagreb = 107,00 km x 2,00 kn/km = 214,00 kn, uvećano za troškove cestarine iznos od 36,00 kn, odnosno ukupno 250,00 kn neto – 509,75 kn bruto.
- dana 16.09.2015. god.- Ispitno i izvještajno ročište (Zagreb – Karlovac – Zagreb = 107,00 km x 2,00 kn/km = 214,00 kn, uvećano za troškove cestarine iznos od 36,00 kn, odnosno ukupno 250,00 kn neto – 509,75 kn bruto
- dana 28.01.2016. god.- ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina (Zagreb – Karlovac – Zagreb = 107,00 km x 2,00 kn/km = 214,00 kn, uvećano za troškove cestarine iznos od 36,00 kn, odnosno ukupno 250,00 kn neto – 509,75 kn bruto
- dana 04.03.2016. god.- posebno ispitno ročište (Zagreb – Karlovac – Zagreb = 107,00 km x 2,00 kn/km = 214,00 kn, uvećano za troškove cestarine iznos od 36,00 kn, odnosno ukupno 250,00 kn neto – 509,75 kn bruto
- dana 08.04.2016. god.- ročište radi prodaje nekretnina (Zagreb – Karlovac – Zagreb = 107,00 km x 2,00 kn/km = 214,00 kn, uvećano za troškove cestarine iznos od 36,00 kn, odnosno ukupno 250,00 kn neto – 509,75 kn bruto
- dana 06.05.2016. god.- ročište radi prodaje nekretnina (Zagreb – Karlovac – Zagreb = 107,00 km x 2,00 kn/km = 214,00 kn, uvećano za troškove cestarine iznos od 36,00 kn, odnosno ukupno 250,00 kn neto – 509,75 kn bruto
- dana 09.06.2016. god.- ročište radi prodaje nekretnina (Zagreb – Karlovac – Zagreb = 107,00 km x 2,00 kn/km = 214,00 kn, uvećano za troškove cestarine iznos od 36,00 kn, odnosno ukupno 250,00 kn neto – 509,75 kn bruto
- dana 07.07.2016. god.- ročište radi prodaje nekretnina (Zagreb – Karlovac – Zagreb = 107,00 km x 2,00 kn/km = 214,00 kn, uvećano za troškove cestarine iznos od 36,00 kn, odnosno ukupno 250,00 kn neto – 509,75 kn bruto
- dana 16.09.2016. god.- ročište radi prodaje nekretnina (Zagreb – Karlovac – Zagreb = 107,00 km x 2,00 kn/km = 214,00 kn, uvećano za troškove cestarine iznos od 36,00 kn, odnosno ukupno 250,00 kn neto – 509,75 kn bruto
- dana 20.10.2016. god.- ročište radi prodaje nekretnina (Zagreb – Karlovac – Zagreb = 107,00 km x 2,00 kn/km = 214,00 kn, uvećano

za troškove cestarine iznos od 36,00 kn, odnosno ukupno 250,00 kn neto – 509,75 kn bruto
- dana 10.11.2016. god.- ročište radi prodaje nekretnina (Zagreb – Karlovac – Zagreb = 107,00 km x 2,00 kn/km = 214,00 kn, uvećano za troškove cestarine iznos od 36,00 kn, odnosno ukupno 250,00 kn neto – 509,75 kn bruto
- dana 01.12.2016. god.- ročište radi prodaje nekretnina (Zagreb – Karlovac – Zagreb = 107,00 km x 2,00 kn/km = 214,00 kn, uvećano za troškove cestarine iznos od 36,00 kn, odnosno ukupno 250,00 kn neto – 509,75 kn bruto

(ii) **Dospjeli nenamireni troškovi stečajnog postupka**

putni nalozi za putne troškove za pristup ročištu održanom pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu sve u ukupnom iznosu od 1.500,00 kn, sukladno niže naznačenoj specifikaciji.

- dana 21.12.2016. god.-ročište radi prodaje nekretnina (Zagreb – Karlovac – Zagreb = 107,00 km x 2,00 kn/km = 214,00 kn, uvećano za troškove cestarine iznos od 36,00 kn, odnosno ukupno 250,00 kn.
- dana 17.01.2017. god.-ročište radi prodaje nekretnina (Zagreb – Karlovac – Zagreb = 107,00 km x 2,00 kn/km = 214,00 kn, uvećano za troškove cestarine iznos od 36,00 kn, odnosno ukupno 250,00 kn.
- dana 02.02.2017. god.-ročište radi prodaje nekretnina (Zagreb – Karlovac – Zagreb = 107,00 km x 2,00 kn/km = 214,00 kn, uvećano za troškove cestarine iznos od 36,00 kn, odnosno ukupno 250,00 kn.
- dana 22.02.2017. god.-ročište radi prodaje nekretnina (Zagreb – Karlovac – Zagreb = 107,00 km x 2,00 kn/km = 214,00 kn, uvećano za troškove cestarine iznos od 36,00 kn, odnosno ukupno 250,00 kn
- dana 16.03.2017. god.-ročište radi prodaje nekretnina (Zagreb – Karlovac – Zagreb = 107,00 km x 2,00 kn/km = 214,00 kn, uvećano za troškove cestarine iznos od 36,00 kn, odnosno ukupno 250,00 kn
- dana 04.05.2017. god.-ročište radi prodaje nekretnina (Zagreb – Karlovac – Zagreb = 107,00 km x 2,00 kn/km = 214,00 kn, uvećano za troškove cestarine iznos od 36,00 kn, odnosno ukupno 250,00 kn

d) **Isplaćeno razlučnim vjerovnicima ukupan iznos od 573.439,96 kn.**

e) **Budući troškovi stečajnog postupka za iduća tri mjeseca**

Utvrdjujem da su troškovi stečajnog postupka nužni za vođenje istog u iduća tri mjeseca kako slijedi:

- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od 2.250,00 kn,
- po osnovi troškova vođenja žiro računa iznos od 150,00 kn,

po osnovi stvarnih troškova stečajnog upravitelja iznos od 500,00 kn
(troškovi uredskog materijala, fotokopiranja, telefonske usluge,
poštarine, obrazaca iz NN),
odnosno ukupno 2.900,00 kn.

Napominje se da u navedene troškove nije uračunata nagrada stečajnog upravitelja.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 22.05.2017.g. do
22.08.2017.g.

U narednom razdoblju se očekuje uplata razlike kupovnine za prodane nekretnine u
vlasništvu stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravom, kako bi se moglo zakazati ročište
radi diobe kupovnine razlučnim vjerovnicima.

Mjesto i datum

Zagreb, 22.05.2017.g.

Stečajni upravitelj

Alma Klepac


STRMEC d.o.o.
u stečaju
STRMEC
OIB: 29078381011