

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

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

Poslovni broj spisa : **St-1551/2021**

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

Domi d.o.o. u stečaju, Milana Pavelića 21, Zagreb, OIB 20233402883

Datum otvaranja stečajnog postupka: 20. siječnja 2022.

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA DO 21.07.2025.

Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

U proteklom razdoblju održana je skupština vjerovnika na kojoj je utvrđena tržišna vrijednost nekretnine u Dugavama.

Naslovni sud je donio odluku kojom je određena prodaja nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u zk. uložak 22612, kč.br. 1409/5, k.o. 335495 Zaprudski otok, poslovna zgrada i dvorište, Hribarov prilaz 6A, 32. suvlasnički dio 154,52/10000 etažno vlasništvo (E-32), lokal br. 3.19 na katu površine 35,40 čm.

II. Na nekretnini iz točke I. izreke ne postoji razlučno pravo.

III. Način prodaje: Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena 1. utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 106.200,00 eura.

2. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati),

-na prvoj dražbi ispod 3/4 utvrđene vrijednosti,

-na drugoj dražbi ispod 1/2 utvrđene vrijednosti,

-na trećoj dražbi ispod 1/4 utvrđene vrijednosti,

-na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 1,00 euro. 3. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti,

4. dražbeni korak iznosi 250,00 eura.

Financijska agencija je objavila prodaju nekretnine

Datum i vrijeme početka nadmetanja

27.08.2025. 15:00:00

Datum i vrijeme završetka nadmetanja

10.09.2025. 14:59:59

Minimalna zakonska cijena ispod koje se predmet prodaje ne može prodati

79.650,00 EUR

Početna cijena za nadmetanje

79.650,00 EUR

Iznos dražbenog koraka

250,00 EUR

Iznos jamčevine

10.620,00 EUR

Rok za uplatu jamčevine

18.08.2025.

Trenutno nema uplata jamčevine.

U proteklom razdoblju opet je TC Sesvete d.o.o., Ljudevita Posavskog 3, podneskom stečajnom upravitelju i Naslovnom sudu iskazao interes za kupnjom nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika koja se nalazi u Trgovačkom centru „Milenij“ u Sesvetama i to kč.br. 724/5 zgrada, Sesvete, sve upisano u zk. ul. Br. 817 k.o. Sesvete Novo, lokal broj 188, 1. kat D3, površine 248,45 m²- etažno vlasništvo (E-218) suvlasnički dio 186,52/10000 .

TC Sesvete d.o.o. u prijedlogu za kupnjom predlaže iznos od 163.000,00 EUR za kupnju nekretnine kako je ista procijenjena prema procjembenom elaboratu stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo i procjenu nekretnina Zrinislavu Cerancu dipl.ing.građ., . Ponuditelj navodi da je upoznat s parničnim postupkom koji se vodi pri Općinskom sudu u Sesvetama P-180/21 te prihvaća sav mogući rizik s obzirom na ishod parnice .

Nekretnina je u lošem stanju devastirana požarom te prokišnjavanjem.

U proteklom razdoblju održano je diobeno ročište radi namirenja razlučnog vjerovnika iz kupovnine za unovčenu nekretninu stečajnog dužnika u Rijeci upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, u zk. ul. 12623, k.o. Rijeka , kč.br. 766/1 kuća i dvorište površine 554 m², poduložak E-1 suvlasnički udjel 1/1.

Temeljem predloženog diobenog popisa sa kojim je bio suglasan razlučni vjerovnik Erste&Steiermarkische bank d.d. na diobenom ročištu utvrđeno je da se iz kupovnine u iznosu od 351.663,75 eur namiruje tražbina ovrhovoditelja Erste&Steiermarkische bank d.d u dijelu na ime troškova plaćene sudske pristojbe za prijedlog za ovrhu i rješenje o ovrsi u iznosu od 331,81 eur što je namireno u ovršnom postupku OVR-30/2023 pri Trgovačkom sudu u Zagrebu, te je preostali iznos kupovnine u iznosu od 351.331,94 eur predan stečajnom sucu .

Temeljem diobenog popisa i održanog ročišta od 17. srpnja 2025. utvrđeno je da se za namirenje troška unovčenja nekretnine isplati na račun stečajnog dužnika iznos od 15.975,57 eur a na račun razlučnog vjerovnika Erste&Steiermarkische bank d.d radi namirenja tražbine iznos od 335.356,37 eur.

U proteklom razdoblju stečajni upravitelj je nastavio podmirivati režije za nekretnine u Dugavama i Sesvetama.

Za nekretninu poslovni prostor u Sesvetama potrebno je radi provedbe postupka legalizacije uplatiti iznos od 11.060,78 EURa. Ukoliko se isti iznos ne podmiri prijeti prisilno namirenje.

Problem je što parnični postupak može potrajati a visoki su troškovi komunalnih naknada jer je prostor **površine 248,45 m²**. Iznos pričuve za nekretninu u Sesvetama je mjesečno okvirno 350,00 EUR.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

.Poslovni prostor u Zagrebu, Dugave

Prostor se ne koristi . Prostor je slobodan od stvari i osoba.

Prostor se može odmah koristiti.

Lokacija : Dugave, Zagreb, Hribarov prilaz 6A, Oktogon poslovni centar , prvi kat.

Podaci iz zemljišnih knjiga

Općinski sud u Novom Zagrebu

Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb

Katastarska općina Zaprudski Otok

Zk. uložak 1033

Katastarska čestica broj 1409/5

Oznaka zemljišta: Zgrada broj 6/A i dvorište, Hribarov prilaz , površina 2808

Etažno vlasništvo E-32,

R.br. 32 Suvlasnički dio 154,52/10000

32. Suvlasnički dio: 154,52/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32)

lokal br. 3.19 na katu površine 35,40 čm

Vlasništvo DOMI D.O.O. U STEČAJU, OIB: 20233402883, ULICA MILANA PAVELIĆA 21, 10000 ZAGREB

Poslovni prostor Millenium centar, Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 3

Prostor je slobodan od osoba i stvari. Prostor je zbog požara dijela poslovnog centra u lošem stanju, potrebna su znatna ulaganja za privođenje svrsi prostora.

Stečajni upravitelj je u posjedu prostora.

Podaci iz zemljišnih knjiga

Općinski sud u Sesvetama

Zemljišnoknjižni odjel Sesvete

Katastarska općina Sesvete Novo

Zk. uložak 817

Kč.br. 7247/5

Oznaka zemljišta: Ulica Ljudevita Posavskog

Zgrada Sesvete Ulica Ljudevita Posavskog 3, površine 4990 m²

Ulica Ljudevita Posavskog

Dvorište Ulica Ljudevita Posavskog površine 19657 m²

Suvlasnički dio 186, 52/10000 Etažno vlasništvo (E-218) , **površina 248,45 m²**

DOMI D.O.O. U STEČAJU, OIB: 20233402883, ULICA MILANA PAVELIĆA 21, 10000 ZAGREB

Zabilježba parničnog postupka P-180/2021 radi utvrđenja vlasništva bivši vlasnik Vlado Kolak tuži Prigorku d.d. u stečaju te traži u parničnom postupku presudu kojom bi mogao izvršiti upis vlasništva nekretnina radi navodno posudbe novca Prigorki d.d. temeljem solemniziranog ugovora o zajmu koja ima kasniji datum od datuma kupnje nekretnine od strane Domi d.o.o.

u stečaju koji je vodio zasebnu parnicu sa Vladom Kolakom radi utvrđenja vlasništva i uspio u sporu.

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

Unovčeni su predmeti stečajne mase prema tablici

Nekretnina	Vrijednost unovčene imovine EUR	Kupovna nakon umanjenja sa osnova troška u ovršnom postupku EUR	Kupoprodaja
Mesnička Zg	1.211.265,63	1.210.849,77	ostvareno
Vlaška ZG	290.810,79	290.394,92	ostvareno
Importanne Zg	120.444,01	120.028,14	ostvareno
Matačićeve Rijeka	351.663,75	351.331,94	ostvareno
UKUPNO			

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga nisu unovčeni predmeti stečajne mase nekretnine u Sesvetama i Dugavama za Sesvete zabilježba parničnog postupka , dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji /
4. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji
ne postoji
5. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju Knjigovodstvo Ličko , nije bilo namirenja , Odvjetnički ured Remenar&Remenar, Namiruju se redovito HEP Toplinarstvo, Grad Zagreb, Vodoopskrba i odvodnja, MDM upravljanje, Plinara Zagreb
6. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka
Radnici nisu nastavili raditi
7. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).
Namirenje razlučnih vjerovnika izvršeno je prema diobenom popisu te odlukom Naslovnog suda o namirenju
8. ostali podaci.
Okvirni predvidivi mjesečni troškovi stečajnog postupka bez stvarnih troškova i nagrade stečajnog upravitelja iznose 900,00 eur.

Stanje računa stečajne mase iznosi **93.963,49 eur**

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju do 21. listopada 2025.

U narednom razdoblju očekuje se prodaja nekretnina u Dugavama i Sesvetama te namirenje stečajnih vjerovnika namirenje troškova postupka.

Mjesto i datum

Velika Gorica, 21.07.2025.

Stečajni upravitelj

Stjepan Rakarec