

**Stečajni dužnik:**

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

**Trgovački sud u Zagrebu  
Stalna služba u Karlovcu  
Trg hrvatskih branitelja 1  
Karlovac  
Poslovni broj : **St-1551/2021****

**Predmet: Tijek stečajnog postupka i stanja stečajne mase od 13.travnja 2022. do 26.travnja 2022 .**

**Uvod**

Naslovni sud je dana 13. travnja 2022. godine donio rješenje o nastavku ispitnog ročišta, za dan 2. svibnja 2022. istim rješenjem određeno je ročište vjerovnika na kojem će se na temelju izvješća stečajnog upravitelja odlučivati o daljnjem tijeku stečajnog postupka - izvještajno ročište, održati će se istog dana na istom mjestu odmah nakon ispitnog ročišta.

Rješenje je objavljeno na mrežnim stranicama e-Oglasna ploča suda 25.04.2022.

Naime u ovom stečajnom postupku ispitno i izvještajno ročište je zakazano za dan 13. travnja 2022. godine. Kako zbog velikog broja prijavljenih tražbina te rasprave i donošenja odluka u svezi osporenih tražbina stečajnih vjerovnika istog dana nije završeno ispitno ročište te nije održano izvještajno ročište Naslovni sud je donio odluku o nastavku ispitnog ročišta za dan 02. svibnja 2022. godine te održavanju izvještajnog ročišta za dan 02. svibnja 2022. godine.

Naslovni sud je ujedno naložio stečajnom upravitelju da u roku 8 dana dostavi na spis pisani podnesak u kojem će obrazložiti svoje očitovanje u odnosu na tražbine vjerovnika Jadranke Vidić u iznosu 338.400,00 kuna, Igora Vidića u iznosu od 194.000,00 kuna i Olivera Vidića u iznosu od 211.246,48 kuna , a u odnosu na izraženo stajalište da je riječ o tražbinama nižih isplatnih redova.

**Tijek stečajnog postupka od 13.04. 2022. do 26. travnja 2022.**

Stečajni upravitelj je pravovremeno podnio Naslovnom sudu tablice prijavljenih tražbina koje su objavljene na mrežnim stranicama e-Oglasna ploča suda 06.04.2022., te su naknadno objavljeni ispravci tablica prijavljenih tražbina.

Dana 06.04. 2022. godine objavljeno je na mrežnim stranicama e-Oglasna ploča suda i izvješće stečajnog upravitelja o financijsko gospodarskom stanju dužnika tijekom stečajnog postupka i stanju stečajne mase

U proteklom razdoblju na ispitnom ročištu 13. 04.2022. ispitane su i priznate tražbine vjerovnika I i II višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 49.165.455,47 kuna , stečajni vjerovnici I viši isplatni red u iznosu 4.251.450,13 kuna, stečajni vjerovnici II viši isplatni red u iznosu od 44.914.005,34 kuna te osporene tražbine stečajnih vjerovnika u ukupnom iznosu od 2.232.239,43 kuna.

**Očitovanje stečajnog upravitelja o tražbinama članova uprave društva sa osnova pozajmica društvu**

U proteklom razdoblju stečajni upravitelj je dostavio sudu podnesak u kojem je obrazložio stajalište u svezi tražbina sa osnova pozajmica članova uprave vjerovnika Jadranke Vidić ( nasljednice

pokojnog Davora Vidića) u iznosu 338.400,00 kuna, Igora Vidića u iznosu od 194.000,00 kuna i Olivera Vidića u iznosu od 211.246,48 kuna , za koje smatra da su nadomjestak kapitala člana uprave te podliježu odredbi članka 139. stavak 5. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22) tražbine za povrat zajma kojim se nadomješta kapital nekog člana društva ili odgovarajuće tražbine te se radi o tražbinama nižeg isplatnog reda

#### **Uvećanje stečajne mase sa osnova prihoda od zakupnine**

U proteklom razdoblju stečajni upravitelj je uvećao vrijednost stečajne mase i to sa osnova uplate zakupnina od zakupca poslovnog prostora u Rijeci , Matačićeva 1, Interigre d.o.o., Zagreb u iznosu od 40.000,00 kuna iznos zakupnine za siječanj, veljača, ožujak, travanj 2022. godine.

Podmirene su sve tekuće obveze zakupca.

U proteklom razdoblju stečajni upravitelj je uvećao vrijednost stečajne mase za iznos zakupnine zakupca Midway j.d.o.o. III. Luka 21, Zagreb za poslovni prostor u zakupu u sklopu Trgovačkog centra Importanne u Zagrebu, u iznosu od 13.317,50 kuna za plaćenu zakupninu za veljaču i ožujak 2022. Zakupac prostora je u telefonskom razgovoru potvrdio da će do 30.04. 2022. godine, podmiriti preostala dugovanja sa osnova zakupa za prosinac 2021. godine , te siječanj , travanj 2022. godine u iznosu od 19.976,25 kuna.

Iznosi zakupnine iskazani su s PDVom.

Trenutno stanje računa stečajne mase HR 272484008113529442 Raiffeisen bank d.d. na dan 25.04.2022. iznosi **53.315,50 kuna.**

#### **Razbijeno staklo**

U proteklom razdoblju na poslovnom prostoru u Mesničkoj ulici 1, Zagreb polomljeno je veliko staklo na izlogu . Stečajni upravitelj je po dojavi bivšeg zakonskog zastupnika stečajnog dužnika g. Olivera Vidića organizirao postavu novog stakla na izlogu .

Troškovi postave stakla iznose 4.338,70 kuna.

#### **Upisi vlasništva na nekretninama**

##### **Poslovni centar Dugave**

Stečajni upravitelj je dostavio dokumentaciju odvjetničkom društvu REMENAR & REMENAR, j.t.d.. OIB 67646601751; Zagreb, Ljudevita Gaja 57; radi dobivanja ponude za upis vlasništva stečajnog dužnika na nekretnini – poslovni prostor Dugave, Hribarov prilaz 6A, Zagreb,

##### **Podaci iz zemljišne knjige**

Katastarska općina Zaprudski otok, zk. uložak 1033, kč.br. 1409/5, oznaka zemljišta Zgrada broj 6/A i dvorište , Hribarov prilaz, površine 2808 m<sup>2</sup>,

Suvlasnički dio 154, 52/10000 etažno vlasništvo (E-32)

Lokal br.3.19 na katu površine 35,40 m<sup>2</sup>

Coning inženjering d.d. A. Šenoe br. 4-6, Varaždin

Tereta nema

Dokumentacija:

Zk.uložak br. 1033, k.o. Zaprudski otok

##### **Pravna osnova za upis vlasništva**

Ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora broj 25/91 od 11.11.1992.

Aneks Ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora broj 25/91 od 10.10.2013.

Ugovor o ulaganju stvari od 01.04. 1998. ovjeren po javnom bilježniku Anici Hukelj iz Zagreba , poslovni broj OV-4174/98

## **Millenium poslovni centar Sesvete**

Stečajni upravitelj je dostavio dokumentaciju odvjetničkom društvu REMENAR & REMENAR, j.t.d.. OIB 67646601751; Zagreb, Ljudevita Gaja 57; radi dobivanja ponude za upis vlasništva stečajnog dužnika na nekretnini –poslovni prostor Millenium centar , Ulica Ljudevita Posavskog 3, Sesvete, Zagreb

### **Pravna osnova za upis vlasništva**

Presuda Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj P-351/06, od 13. listopada 2017.

Podaci iz zemljišne knjige

Katastarska općina: Sesvete Novo

Zk. uložak 817

Kč.br. 7247/5

Oznaka zemljišta: Ulica Ljudevita Posavskog, Zgrada , Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 3, Dvorište Ljudevita Posavskog

Površina 24647 m<sup>2</sup>

### **Vlastovnica**

218. Suvlasnički dio: 186,52/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-218)

Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokala br.188, I kat D3, površine 248,45 m<sup>2</sup> LOKAL 188,I KAT D3

PRIGORKA D.D. , OIB: 44010339796, SESVETE, ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG 3

#### **2.1 Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis:**

**Primljeno: 16. veljače 2005. Z-499/05**

**Temeljem ugovora o kupoprodaji br. 228 od 14. svibnja 1998. predbilježuje se pravo vlasništva na nekretnine Prigorke d.d. za korist:**

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

#### **2.2 Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis:**

koja predbilježba će se opravdati isplatom cjelokupne kupoprodajne cijene iz Ugovora o kupoprodaji br. 228. od 14.05.1998.

#### **3.1 Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis:**

Zaprimljeno 27.12.2006. broj Z-5890/06

Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. IV ST-149/06 od 12. prosinca 2006. zabilježeno je otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom Prigorke d.d. Sesvete.

#### **4.1 Zaprimljeno 28.09.2010. broj Z-4739/10**

Na temelju čl.111. Zakona o zemljišnim knjigama zabilježuje se odbijeni prijedlog Domi d.o.o., za uknjižbu prava vlasništva- opravdanje predbilježbe prava vlasništva.

218.1 Zaprimljeno 15.04.2021.g. pod brojem Z-4945/2021

ZABILJEŽBA, SPOR, Na temelju Tužbe poslovni broj P-180/21 zaprimljene kod Općinskog suda u Sesvetama dana dana 12.04.2021. zabilježen je spor koji se vodi kod Općinskog suda u Sesvetama u predmetu između tužitelja Kolak Vlade, OIB: 48376520275, Voćinska ulica 4, Sesvete protiv tuženika Prigorke, dioničko društvo za proizvodnju, graditeljstvo, trgovinu i usluge - u stečaju, OIB: 44010339796, Ulica Ljudevita Posavskog 3, Sesvete, OIB: 44010339796 radi utvrđenja prava vlasništva.

**Parnični postupak radi upisa vlasništva P-351/06, Presuda Trgovačkog suda Zagrebu od 13. 10.2017. u korist stečajnog dužnika**

Radi upisa vlasništva stečajnog dužnika vodio se parnični postupak I. tužitelja-protutuženika Prigorka d.d. u stečaju, Sesvete Ljudevita Posavskog 3, OIB 44010339796 i II. Tužitelja-protutuženika Phoenix Capitis d.o.o. Sesvete, Sesvetska cesta 29, OIB 80769884323 protiv tuženika-protutuženika Domi d.o.o., Zagreb, Milana Pavličića 21, OIB 20233402883 radi utvrđenja raskida ugovora, predaje nekretnine u posjed, opravdanje predbilježbe prava vlasništva, utvrđenja osnovanosti osporene tražbine i isplate

Presudom Trgovačkog suda u Zagrebu od 13. listopada 2017. godine poslovni broj P-351/06- odbijeni su u cijelosti tužbeni zahtjevi I. i II. Tužitelja-protutuženika

**Procjembeni elaborati tržišne vrijednosti nekretnina**

Vjerovnik B2 kapital je dostavio procjembene elaborate tržišne nekretnina na uvid stečajnom upravitelju.

Prema izrađenim procjembenim elaboratima tržišne vrijednosti nekretnina po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjene nekretnina Lani Štefić dipl.ing.građ. na dan 26.03.2022. godine utvrđene su sljedeće tržišne vrijednosti nekretnina:

**Procjembeni elaborat broj 110/22**

Predmet procjene: Lokal na etaži -1 Importanne centar, Zagreb

Procijenjena tržišna vrijednost: **721.463,09 kuna**

95.258,69 EUR

**Procjembeni elaborat broj 111/22**

Predmet procjene: Poslovni prostor u prizemlju zgrade, Mesnička 1, Zagreb

Procijenjena tržišna vrijednost: **4.147.529,75 kuna**

547.620,85 EUR

**Procjembeni elaborat broj 112/22**

Predmet procjene: Poslovni prostor u prizemlju i podrumu, Vlaška 58, Zagreb

Procijenjena tržišna vrijednost: **1.395.309,91 kuna**

184.347,73 EUR

**Ovršni postupci**

Općinski građanski sud u Zagrebu,

Poslovni broj Ovr-2152/2018, Ovrhovoditelj B2 Kapital d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB 57509775367 (ranije ovrhovoditelj: Zagrebačka banka d.d., Trg bana Josipa Jelačića 10, Zagreb, OIB 92963223473) temeljem rješenja o ovrsi Ovr-9856/2015 od 14.09.2015.

Ovrha na nekretninama upisanim u

zk. uložak 2513, k.o. Grad Zagreb, Vlaška ulica 58, Zagreb,

zk. uložak 24275, k.o. Grad Zagreb Importanne centar, Zagreb

zk. uložak 7332, k.o. Centar, Mesnička ulica 1, Zagreb

Ovrhovoditelj B2 Kapital d.o.o. je izvijestio stečajnog upravitelja da je podnio podnesak Općinskom građanskom sudu u Zagrebu kojim predlaže da se utvrdi prekid ovršnog postupka zbog nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka nad ovršenikom Domi d.o.o. u stečaju te da sukladno odredbama članka 169. stavak 7. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22) ustupi predmet Trgovačkom sudu u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, koji vodi stečajni postupak nad ovršenikom poslovni broj St-1551/2021.

Općinski sud u Rijeci

Poslovni broj Ovr-292/2019 od 27.02.2019, prijedlog za ovrhu na temelju ovršne isprave ,  
pokretanje ovršnog postupka

ovrhovoditelj Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka

ovršenik Domi d.o.o. u stečaju, Zagreb

Ovrha na nekretnini upisanoj u zk. uložak 12623 k.o. Rijeka Općinski sud u Rijeci

Stečajni upravitelj je podnio podnesak Općinskom sudu u Rijeci kojim predlaže da se utvrdi prekid ovršnog postupka zbog nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka nad ovršenikom Domi d.o.o. u stečaju te da sukladno odredbama članka 169. stavak 7. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22) ustupi predmet Trgovačkom sudu u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, koji vodi stečajni postupak nad ovršenikom poslovni broj St-1551/2021.

### **Nastali troškovi**

Popravak stakla 4.338,70 kuna

Troškovi komunalnih naknada za nekretnine koje se ne koriste

Trenutno je stečajni dužnik obveznik plaćanja fiksne naknade za priključak plina u iznosu od 12,50 kn mjesečno za nekretninu u Mesničkoj 1, Zagreb.

Trenutno nisu iskazana zaduženja sa osnova komunalne naknade za nekretnine koje nisu u zakupu.

Za nekretnine u zakupu zakupoprимci podmiruju obveze komunalnih davanja.

### **Predvidivi troškovi za narednih 6 mjeseci otvorenog stečajnog postupka**

Troškovi upisa vlasništva	2.000,00 kuna
Troškovi procjene tržišne vrijednosti nekretnina	2.500,00 kuna
Troškovi prodaje nekretnina sa upisanim razlučnim pravima el. javnom dražbom FINA	5.000,00 kuna
Troškovi knjigovodstva	4.800,00 kuna
Ostalo	20.000,00 kuna
PDV sa osnova zakupa uključivo listopad 2022.	34.649,25 kuna
<b>Ukupno troškovi:</b>	<b>68.949,25 kuna</b>

### **Uplaćena i očekivana sredstva u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka**

#### **sa osnova zakupa**

53.315,50 kuna (uplaćeno) + 19.976,25 kuna (očekivano do 30.04.2022.) =	73.291,75 kuna
Očekivani prihodi u narednih 6 mjeseci	
bez unovčenja nekretnina:	99.952,50 kuna
Ukupno prihod sa osnova zakupa od dana otvaranja stečaja do 20.10.2022.	173.244,25 kuna

Velika Gorica, 25.04.2022.

Stečajni upravitelj

Stjepan Rakarec