

## Obrazac 18.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa **St-1217/2012**

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

**DORACOMM d.o.o. u stečaju**, Zagreb, Ulica Ivana Lučića 2A, OIB: 44406536972;

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 06.02.2025. DO 29.05.2025.

Imenovanjem za stečajnog upravitelja u gornjem predmetu, pokušao sam stupiti u kontakt s prethodnim stečajnim upraviteljem, a sve radi primopredaje dužnosti i preuzimanja dokumentacije stečajnog dužnika. Pokušavajući stupiti u kontakt s prethodnim stečajnim upraviteljem, saznao sam kako je isti, radi znatnog pogoršanja zdravstvenog stanja, smješten u Domu. Pokušao sam s njim uspostaviti komunikaciju, ali suvisla komunikacija nije bila moguća.

Budući nisam uspio od prethodnog stečajnog upravitelja preuzeti dokumentaciju stečajnog dužnika, saznao sam kako je za stečajnog dužnika knjigovodstvene poslove obavljala gđa. Mirijam Bravić, te sam istu u više navrata putem elektroničke poruke pozvao da mi dostavi knjigovodstvenu dokumentaciju dužnika. Iako se ista u jednom dopisu obvezala dostaviti mi dokumentaciju kojom raspolaže, to nikada nije učinila. Mirijam Bravić mi je iskazala i kako se dokumentacija stečajnog dužnika nalazi kod kćerke prethodnog stečajnog upravitelja, ali s njom nisam uspio stupiti u kontakt. Komunikaciju s gđom. Mirijam Bravić obavljao sam putem elektroničke poruke i istu komunikaciju dostavljam u prilogu ovog Izvješća. Pozvao sam je i putem preporučene pošiljke, ali ista nije odgovorila na moj poziv.

Knjigovodstvene kartice dužnika za 2023. godinu, dostavila mi je Renata Samardžić, vl. obrta za knjigovodstvo „Fran“, koja je također prethodno pružala knjigovodstvene usluge stečajnom dužniku. Nakon primitka kartica od Renate Samardžić, predao sam financijsko izvješće dužnika za 2024. godinu.

Pregledom sudskog spisa, utvrdio sam kako stečajni dužnik ima poslovni račun otvoren kod Karlovačke banke d.d., te sam od iste banke zatražio cjelokupni promet po računu stečajnog dužnika, koji mi je i dostavljen. Ujedno, kod Karlovačke banke d.d. sam izvršio potrebnu legitimaciju i promjene po popisnom kartonu. Pregledavajući poslovni račun stečajnog dužnika iz Karlovačke banke d.d., utvrdio sam kako je stečajni dužnik ranije imao poslovni račun otvoren kod Addiko banke d.d. S tim u svezi, i od Addiko banke d.d. sam zatražio kompletan promet po računu stečajnog dužnika, koji mi je i dostavljen. U prilogu ovog Izvješća dostavljam cjelokupni promet po računima stečajnog dužnika, kako kod Karlovačke banke d.d., tako i kod Addiko banke d.d.

Iz prometa po računu dužnika vidljivo je kako je dužnik dana 11.01.2023. godine na svoj poslovni račun, od strane POLJOPRIVREDNO EKOLOŠKA ZADRUGA AGRO-ZAGORJE u stečaju, Veliko Trgovišće, Trg Stjepana Tuđmana 5, OIB: 30022924552, primio sljedeće iznose:

- Iznos od **372,83** EUR, s osnove: *POVRAT NA REZERV.PP.ASFALTI KARLOVAC DOO STEČAJNA MASA POVRAT ZA EL.ENG.;*
- Iznos od **465,72** EUR, s osnove: *POVRAT NAREZERV.PP.STEČAJNA MASA IZA ASFALTI KARLOVAC DOO POVRAT ZA TELEKOM.;*
- Iznos od **29,76** EUR, s osnove: *POVRAT NA REZERV.PP STEČAJNA MASA IZA ASFALTI KARLOVAC DOO POVRAT ZA MAT. TROŠKOVE;*
- Iznos od **3.890,07** EUR, s osnove: *povrat na rezerv. za pp.stečajna masa iza asfalti Karlovac doo.*

U pogledu primitka prethodno navedenih iznosa obratila mi se gđa. Alma Klepac, stečajna upraviteljica stečajnog dužnika POLJOPRIVREDNO EKOLOŠKA ZADRUGA AGRO-ZAGORJE u stečaju, sa zahtjevom za povrat neosnovano primljenog iznosa. U prilog svog zahtjeva gđa. Klepac mi je dostavila poslovnu dokumentaciju stečajnog dužnika POLJOPRIVREDNO EKOLOŠKA ZADRUGA AGRO-ZAGORJE u stečaju. Dopis gđe. Klepac, kao i priloženu mu poslovnu dokumentaciju, dostavljam u prilogu ovog Izvješća.

Primivši Opomenu-poziv na plaćanje od društva Prima solvent d.o.o., saznao sam kako je stečajni dužnik kod HT d.d. imao ugovoren paket fiksnog telefona i interneta na adresi Zagreb, Ujevićeva 7. Pregledom sudskog spisa utvrdio sam kako je dužnik imao ured u zakupu na prethodno navedenoj adresi, a sve temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od dana 01.09.2021. godine, sklopljenog između stečajnog dužnika i Ivice Lipošćaka kao vl. Obrta za uzgoj slatkovodne ribe Ribnjak Vrnjika u stečaju, zajedno s jedne strane kao zakupnika i društva VULT d.o.o., Zagreb OIB: 57060604216, s druge strane kao zakupodavca. Pozvao sam društvo VULT d.o.o. na očitovanje o stanju predmetnog Ugovora o zakupu, te mi je direktor tog društva iskazao kako je prethodni stečajni upravitelj prije već dosta vremena napustio predmetni prostor. U spisu se nalazi predmetni Ugovor o zakupu kao i račun društva Vult d.o.o. od dana 13.10.2022. godine, na iznos od 10.238,38 kn. S obzirom na navedeno, predao sam zahtjev za trajno isključenje usluge koju je dužnik imao kod HT d.d.

Budući nisam dobio dokumentaciju stečajnog dužnika, zatražio sam od HZMO podatke o zaposlenim osobama kod stečajnog dužnika, te sam utvrdio kako stečajni dužnik nema zaposlenih osoba.

Uvidom u ovršni predmet koji se pred Općinskim sudom u Splitu vodio pod posl. br. Ovr-8410/2015 (**sada se predmet vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl. br. Ovr-223/2022**), u kojem su ovrhovoditelji: GIP- VUJEVA d.o.o. OIB: 81785444655, Stečajna masa iza Conditor d.o.o. za trgovinu i usluge OIB: 14743059978 i Vesna Baljkas OIB: 39928623798, a stečajni dužnik ovršnik, utvrdio sam kako je u istom predmetu dana 07.12.2021. godine, održano ročište, usmena javna dražba radi prodaje sljedećih nekretnina:

- 1) 66/828 dijela čest. zem. 2625/960 koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 8 na prvom katu, sredina – jug objekta A 2.2 ukupne površine od 49,38 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od sobe, kuhinje sa boravkom, kupaone i hodnika te pripatka terase površine 12,10 m<sup>2</sup> i stepenica s podestom površine 3,54 m<sup>2</sup>, što čini sveukupnu površinu od 65,02 m<sup>2</sup>, upisane u ZU 1731, K.O. Grohote (E-9) – **dalje u tekstu: Nekretnina 1.**
- 2) 84/636 dijela nekretnine označene kao čest.zem. 2625/956 upisane u ZU 1730, K.O. Grohote, (E-7) koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 1 u prizemlju, jug objekta A 1.3 ukupne površine 48,81 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od sobe, kuhinje s boravkom, kupaone i hodnika te pripatka terase površine 7,37 m<sup>2</sup> i sprema površine 2,25 m<sup>2</sup> i kućnog vrta površine 25,00 m<sup>2</sup>, što čini sveukupnu površinu od 83,43 m<sup>2</sup> - **dalje u tekstu: Nekretnina 2.**
- 3) 33/806 dijela nekretnine označene kao čest.zem. 2625/961 upisane u ZU 1729, K.O. Grohote, (E-4) koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 2 u prizemlju, sredina-jug objekta A 2.1 ukupne površine 25,81 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od kuhinje s boravkom, kupaone i hodnika te pripatka terase površine 2,13 m<sup>2</sup>, kućnog vrta površine 4,48 m<sup>2</sup>, što čini sveukupnu površinu od 32,42 m<sup>2</sup> - **dalje u tekstu: Nekretnina 3.**
- 4) 45/806 dijela nekretnine označene kao čest.zem. 2625/961 upisane u ZU 1729, K.O. Grohote, (E-12) koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 8 u prizemlju, sjever objekta A 2.1 ukupne površine 25,81 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od kuhinje s boravkom, kupaone i hodnika te pripatka terase površine 2,13 m<sup>2</sup> i sprema površine 2,25 m<sup>2</sup> i kućnog vrta površine 13,97 m<sup>2</sup>, što čini sveukupnu površinu od 44,16 m<sup>2</sup> - **dalje u tekstu: Nekretnina 4.**

Nakon provedene javne dražbe, Općinski sud u Splitu, dana 07.12.2021. godine, donio je Rješenje pod posl. br. Ovr-8410/15 (dalje: Rješenje), kojim se Ponuditelju Mirku Smiljaniću dosuđuje Nekretnina 1., dok se Nekretnina 2., Nekretnina 3. i Nekretnina 4., dosuđuju Ponuditeljici Ivani Skuzin. Ivana Skuzin je i založni vjerovnik na Nekretninama 2., 3. i 4.

U pogledu Nekretnine 1., Rješenjem je određeno kako će se nakon pravomoćnosti istog Rješenja i uplati kupovnine od strane Mirka Smiljanića, Nekretnina 1. upisati kao vlasništvo i predati Mirku Smiljaniću, što je i učinjeno Zaključkom o predaji nekretnine posl. br. Ovr-8410/15 od dana 09.02.2022. godine. Kupovina ostvarena prodajom Nekretnine 1. u iznosu od 457.988,00 kuna/ 60.785,45 EUR, Zaključkom Općinskog suda u Splitu posl. br. Ovr- 8410/15, od dana 30.09.2022. godine, prosljeđena je na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu, a sve radi diobe.

Prethodni stečajni upravitelj je svojim podnescima od dana 07.02.2023. godine, sastavio obračun troškova unovčenja sukladno članku 254. stečajnog zakona, a u odnosu na unovčenje Nekretnina 1., 2., 3. i 4. Sredstva ostvarena unovčenjem Nekretnine 1., još uvijek se nalaze na depozitnom računu Naslovnog suda.

U pogledu Nekretnina 2., 3. i 4., Rješenjem je određeno kako će se po njegovoj pravomoćnosti u zemljišnoj knjizi u korist založnog vjerovnika Ivane Skuzin upisati vlasništvo dosuđenih nekretnina, odnosno, Nekretnina 2., 3. i 4. Prema navodima iz Zaključka o predaji nekretnine posl. br. Ovr-8410/15 od dana 09.02.2022. godine, Rješenje je postalo pravomoćno 21.12.2021. godine, ali Ivana Skuzin još nije upisana kao vlasnica predmetnih nekretnina, već je kao njihov vlasnik još uvijek upisan stečajni dužnik.

Stečajni dužnik vlasnik je i nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, označene kao zk.č.br. ZEM 2625/927, Zgrada, Dvor, površine 228 m<sup>2</sup>, Zgrada, površine 174 m<sup>2</sup>, Dvor, površine, 54 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 228 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 1694, k.o. Grohote, povezano s pravom vlasništva 2. Suvlasnički dio: 78/444 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 1, u prizemlju, jug objekta B 3-1, ukupne površine 48,81 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od sobe, kuhinje s boravkom, kupaone i hodnika, te pripatka terase površine 7,37 m<sup>2</sup>, sprema površine 2,25m<sup>2</sup> i kućnog vrta površine 19,79 m<sup>2</sup>, što čini sveukupnu površinu od 78,22 m<sup>2</sup>- **dalje u tekstu: Nekretnina 5.**

Na nekretnini 5. upisana su sljedeća razlučna prava:

1. Pred. 11. studenog 2008. Z-14997/08 (OVR-1094/08)

Na temelju rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Splitu od 30. listopada 2008.g. br.OVR-1094/08, zabilježuje se ovrha na 78/444 dijela čest. zem. 2625/927, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 1, u prizemlju, jug objekta B 3-1, vlasništva ovršenika Doracomm d.o.o. Split za cijelo, utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine, prodajom i namirenjem ovrhovoditelja GIP-VUJEVA p. o. Livno, iz iznosa dobivenog prodajom.

2. Pred. 04. ožujka 2009. Z-2437/09 (OVRV-42/08)

Na temelju pravomoćnog Rješenja o ovrsi "U Splitu, 26. 05. 2008. god." br. OVRV-42/08, zabilježuje se ovrha na 78/444 dijela čest. zem. 2625/927, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 1, u prizemlju, jug objekta B 3-1, vlasništva Doracomm d.o.o. Split za cijelo, utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Ante Vrdoljaka iz iznosa dobivenog prodajom.

3. Zaprimljeno 12.03.2009. broj Z-2814/09

Na temelju prijedloga za ovrhu od 27. veljače 2009.god. i rješenja o ovrsi Općinskog suda u Splitu, od 9. ožujka 2009.god., br. OVR-2791/09, a na teret 78/444 dijela čest.zem.2625/927, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana broj 1, u prizemlju, jug objekta B 3.1, ukupne površine 48,81 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od sobe, kuhinje s boravkom, kupaonice i hodnika, te pripatka terase površine 7,37 m<sup>2</sup>, sprema 2,25 m<sup>2</sup> i kućnog vrta površine 19,79 m<sup>2</sup>, što čini sveukupnu površinu 78,22 m<sup>2</sup>, vlasništva

Doracom d.o.o. Split, za cijelo, uknjižuje se prisilno pravo zaloge u iznosu devetstošezdesetsedamtisućadvjestopedesetpet i 4/100 kn, sa zakonskim zateznim kamatama koje na iznos od 940.169,17 kn teku od 18. veljače 2005. god., od 2.181,60 kn teku od 31.03.2004.god., od 3.728,17 kn teku od 31.03.2004.god., od 18.176,10 kn teku od 31.03.2004.god., od 2.000,00 kn teku od 16. kolovoza 2004.god., pa do isplate, te troškova postupka u iznosu od 9.680,00 kn, u korist:  
REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI  
URED SPLIT

Unovčenje Nekretnine 5. predmet je ovršnog postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, pod posl. br.: Ovr- 223/2022 i ista Nekretnina još nije unovčena.

#### **Sudski postupci:**

- Stečajni dužnik sudjeluje u sudskom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl. br.: Ovr- 223/2022, u kojem su ovrhovoditelji: GIP- VUJEVA d.o.o. OIB: 81785444655, Stečajna masa iza Conditor d.o.o. za trgovinu i usluge OIB: 14743059978 i Vesna Baljkas OIB: 39928623798, dok je ovršenik - stečajni dužnik; Predmet ovršnog postupka je prodaja gore navedenih nekretnina stečajnog dužnika.
- Pravomoćnom Presudom Općinskog suda u Splitu posl. br. Povrv-2927/2013, od dana 24. srpnja 2015. godine, Miroslavu Brkiću iz Splita naloženo je da stečajnom dužniku namiri iznos od 4.230.189,30 kn zajedno s kamatama koje na navedeni iznos teku od dana 25.12.2012. godine do isplate, uvećano za troškove postupka u iznosu od 269.375,00 kn. Prema informacijama do kojih sam došao, Miroslav Brkić je preminuo i iza istog još nije okončan ostavinski postupak. Ujedno, pregledom zemljišnoknjižnog registra, nisam pronašao da bi Miroslav Brkić bio upisan kao vlasnik neke nekretnine.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

### **- IMOVINA:**

#### **1. Novčana sredstva:**

Stečajni dužnik na dan 13.05.2025. godine na poslovnom računu raspolaže sa sredstvima u iznosu od 5.623,15 EUR;

Na depozitnom računu Naslovnog suda, u korist stečajnog dužnika, evidentirana su sredstva u iznosu od 60.785,45 EUR, uprihodovana od unovčenja Nekretnine 1.

#### **2. Nekretnine:**

Stečajni dužnik je u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik gore opisanih nekretnina i to: Nekretnine 1., Nekretnine 2., Nekretnine 3., Nekretnine 4. i Nekretnine 5.

Iako su nekretnine Nekretnina 2. do Nekretnina 4. u zemljišnim knjigama još uvijek upisane kao vlasništvo stečajnog dužnika, iste nekretnine su Rješenjem Općinskog suda u Splitu pod posl. br. Ovr- 8410/15 dosuđene Ivani Skuzin.

Nekretnina 5. upisana je kao vlasništvo stečajnog dužnika i ista nekretnina još uvijek nije unovčena.

#### **3. Potraživanja:**

Prema dokumentaciji kojom trenutno raspolazem, stečajni dužnik ima sljedeća potraživanja:

- prema Miroslavu Brkiću, temeljem Presude Općinskog suda u Splitu posl. br. Povrv-2927/2013, od dana 24. srpnja 2015. godine;

- s osnove danih pozajmica i to:

Red.br.	KONTO	ZAJMOPRIMCI	Iznos EUR
1.	11104	Jozo Brčić	1.260,87
2.	11103	steč. masa AKUSTAS	1.300,00
3.	11102	Energy Coatings	700,00
4.	11101	I . Lipošćak	7.702,22
		<b>Ukupno dane pozajmice</b>	<b>10.963,09</b>

#### - OBVEZE:

- Prema dokumentaciji s kojom trenutno raspolazem, stečajni dužnik ima sljedeće obveze:

#### Nastale i namirene/nenamirene obveze za vrijeme prethodnog stečajnog upravitelja:

	<i>Vrsta troška</i>	<i>Iznos u eur</i>	<i>Plaćeno EUR</i>	<i>Nije plaćeno</i>	<i>Više plaćeno</i>
1.	<i>Nagrada stečajnom upravitelju bruto 21.385,29 uvećano za 7,5% zdravstvenog osiguranja iznos 1.603,90 e</i>	22.989,19	-	22.989,19	
2.	<i>Naknada stvarnih troškova stečajnom upravitelju / /3 x / Zagreb - Split 450 km x 2,00 kn + 181,00 kn x 2 smjera / čl. 94 Stečajnog zakona (NN 104/17) / ukupna obveza u iznosu 6.486,00 kn/860,84 €</i>	860,84	860,84	-	
3.	<i>Računovodstveno-knjigovodstvene, administrativne i ostale usluge 2/2014 - 2/2023 ukupna obveza u iznosu 119.288,11 kn/15.832,25 €</i>	15.832,25	13.052,29	2.779,96	
4.	<i>Naknada za platni promet-(bankarska naknada)</i>	802,33	802,33		
5.	<i>Materijalni trošak- izrada pečata, poštarina i slično</i>	265,45		265,45	
6.	<i>Trošak telekomunikacijskih usluga od 7/21-2/2023</i>	1.263,27	1.533,74		270,47

7.	<i>Zakup od 9/2021 – 2/2023 ukupna obveza u iznosu 27.000,00 kn/3.583,52 €</i>	3.583,52	3.268,44	315,08	
8.	<i>Režije od 9/2021 – 2/2023 (hep)</i>	679,43	679,43	-	
9.	<i>Sudske pristojbe po ovrši TS 5045-2073</i>	165,91	165,91		
10.	<i>Rezervacija arhiviranja</i>	132,72		132,72	
	<b><i>Ukupno</i></b>	<b>46.574,91</b>	<b>20.362,98</b>	<b>26.482,40</b>	<b>270,47</b>

*Napomena: U spisu nisam pronašao da bi bilo doneseno rješenje o nagradi prethodnom stečajnom upravitelju;*

**- Nastale i nenamirene obveze za vrijeme sadašnjeg stečajnog upravitelja:**

<b><i>red.br</i></b>	<b><i>Naziv troška</i></b>	<b><i>Iznos EUR</i></b>
1.	<i>Računovodstveno-knjigovodstvene, administrativne i ostale usluge za period veljača-svibanj 2025 godine 100,00 eur + pdv mjesečno kao i paušalno 200,00 eur + pdv za 2024 godinu i izrada PD za 2024 godinu</i>	750,00
2.	<i>Naknada za platni promet- (bankarska naknada)</i>	41,61
3.	<i>Stečajni upravitelj -Troškovi platnog prometa za izvode ADDIKO bank.</i>	18,00
	<b><i>Ukupno</i></b>	<b>809,61</b>

**III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Stečajni upravitelj će predložiti Naslovnom sudu da donese rješenje o diobi kupovnine ostvarene prodajom Nekrentine 1.

Također, stečajni upravitelj će predložiti sazivanje skupštine vjerovnika stečajnog dužnika radi donošenja odluke u svezi zahtjeva stečajnog dužnika POLJOPRIVREDNO EKOLOŠKA ZADRUGA AGRO-ZAGORJE u stečaju.

Mjesto i datum

Zagreb, 29.05.2025.

Stečajni upravitelj