

6 St-45/15-185 ¹⁰⁷⁷

TRGOVAČKI SUD U BEOGRADI UB-16
 Primljeno na predn - preko pošte (prihvaćeno - predn)
 25-07-2014. u 14:00 primio dr. M. Stanić

Obrazac 20

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Poslovni broj spisa : 6 St- 45/15

Dužnik : DOM d.o.o. u stečaju Darda Vatroslava Lisinskog 7 OIB : 80841651614

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 21.04-24.07. 2017. God.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom podnijela je FINA Regionalni centar Zagreb Nagodbeno vijeće HR02 Zagreb 27. veljače 2015. god. U prijedlogu FINA navodi da je dana 06. 11.2014. god. donijela rješenje o obustavi postupak predstečajne nagodbe temeljem čl.65 st.1 t. 2 Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi. Radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje i provođenje stečajnog postupka pokrenut je prethodni postupak Rješenjem naslovljenog suda 16. ožujka 2015. god.

Rješenjem broj : 6 St-45/15-6 od 23. 04.2015. god. otvoren je stečajni postupak nad Dužnikom, a stečajnim upraviteljem imenovan je Vinko Ljubičić iz Osijeka.

Rješenjem broj : 6 St-45/15-40 od 23. 11.2015. god. Vinko Ljubičić je razriješen dužnosti stečajnog upravitelja, a novo imenovani stečajni upravitelj je Zdenko Krstić, odvjetnik iz Osijeka.

Rješenjem br. 6 St-45/15-119 od 26. rujna 2016. god. imenovana sam stečajnom upraviteljicom nad Dužnikom, budući je na osobni zahtjev stečajni upravitelj Zdenko Krstić razriješen dužnosti.

Dužnik je registriran kao društvo sa ograničenom odgovornošću kod Trgovačkog suda u Osijeku pod br. Tt-03/240-2 od 26.02.2003. god. MBS : 030075466

Sjedište društva je Darda V. Lisinskog 7.

Temeljni kapital društva je 600.000,00 kn

Ispitno i izvještajno ročište održano je 20.11.2015. god.

Priznate tražbine prvog višeg isplatnog reda- 2.147.046,35 kn

Priznate tražbine drugog višeg isplatnog reda – 11.571.874,16 kn

Naknadno ispitno ročište održano je 12. 04. 2016. god.

Priznate tražbine drugog višeg isplatnog reda : 344.000,19 kn

Ukupno : I viši isplatni red : 2.147.046,35 kn

Ukupno : II viši isplatni red : 11.915.874,35 kn

Za vjerovnike I višeg isplatnog reda izvršena je prijava potraživanja prema Agenciji za osiguranje radničkih potraživanja u slučaju stečaja poslodavca.

Temeljem izvršnih rješenja, izvršena je isplata osiguranih radničkih potraživanja za 5 stečajnih vjerovnika – radnika u ukupnom iznosu od 61.122,40 kn.

Na prijedlog stečajnog upravitelja Zdenka Krstića, a po rješenju br. 6 St-45/15-72 od 2. veljače 2016. god. provedena je revizija financijskih izvještaja za 2011-2015. god. Revizijom se trebalo utvrditi pravo stanje knjigovodstva društva i moguće poboje radnje. Reviziju financijskih izvješća izradio je Werkman d.o.o. iz Osijeka temeljem sklopljenog ugovora o provođenju revizije. Werkman d.o.o. vodi za Dužnika i poslovne knjige.

Trenutno Dužnik ima od 21. prosinca 2015. god. sklopljene ugovore o zakupu poslovnog prostora u Osijeku , Jablanova 43 sa sljedećim zakupoprincipima :

-Fokus d.o.o., -zakupnina 22.000,00 kn uvećano za pdv

-Prima namještaj d.o.o. – zakupnina 12.000,00 kn uvećano za pdv

-Skripta d.o.o.- zakupnina 8.000,00 kn uvećano za pdv

E-ogel 7l.

Uz obvezu plaćanja zakupnine zakupci bi trebali plaćati, prema površini koju koriste struju, vodu, pražnjenje septičke jame, komunalnu i vodnu naknadu

II STANJE STEČAJNE MASE

1. Pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

- nekretnine

1.) upisana u zk.ul. br.7116 k.o. Osijek kč.br. 10781/6 poslovna zgrada i ekonomsko dvorište ul. Jablanova 43 5500m²

2)- šest parkirališta (P12, P26,P27,P29,P33,P34) koje se suvlasnički dio nekretnine upisane u zk ul.br. 3443 k.o. Osijek, etažno vlasništvo s određenim omjerima kč.br. 5175 zgrada mješovite uporabe br. 23 i dvorište ul. I. Gundulića

-dva parkirališta koja se nalaze u podrumu zgrade upisane u zk. ul. 4857 etažno vlasništvo s određenim omjerima kč.br. 2087, k.o. Osijek stambena zgrada Ilirska 25 i 27 i dvorište 1251 m²,

- ostala stečajna masa

Potraživanja od kupaca prije otvaranja stečajnog postupka -346.368,48 kn, do sada je naplaćeno 10.591,95 kn

2. Podaci o unovčenoj stečajnoj masi

Na prijedlog stečajne upraviteljice stečajni sudac je donio Rješenje o prodaji nekretnine pod br.1 u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama tj. javnim dražbama. Ovlašteni sudski vještak Anton Majnarić iz Osijeka procjenio je predmetnu nekretninu na iznos od 11.951.960,00 kn. Prva usmena javna dražba održana je 24. svibnja 2017. god. a druga 3.7.2017. god. po početnoj cijeni od 11.951.960,00 kn Treća javna dražba je zakazana za 13. rujna 2017. god. po početnoj cijeni od 9.570.000,00 kn

Sa navedenih 8 parkirališta su skinuta upisana razlučna prava pa su se prodavala prikupljanjem pisanih ponuda u uredu javnog bilježnika. Ovlašteni sudski vještak procjenio je 8 parkirališta na iznos od 22.660,00 EUR

Na prvoj prodaji, ne ispod procjenjene vrijednosti, otvaranjem pisanih ponuda dana 8. 05.2017. god. u uredu j.b. Ivane Kovačević iz Osijeka prodano je parkiralište P12 u zgradi mješovite uporabe I. Gundulića po cijeni od 23.500,00 kn

Na drugoj prodaji sa umanjnjem cijena od 10 %, od početne cijene otvaranjem pisanih ponuda u uredu javnog bilježnika Ivana Kovačević dana 02.06.2017. god. prodana su tri parkirališta i to :

-parkiralište br. P27 po cijeni od 19.125,00 kn zgrada mješovite uporabe I. Gundulića 23

-parkiralište br.P 29 po cijeni od 18.411,00 kn zgrada mješovite uporabe I. Gundulića 23

-parkiralište br. P15-1 po cijeni od 22.100,00 kn stambena zgrada Ilirska 25 i 27

Na trećoj prodaji sa umanjnjem cijena od 10 %, od prethodne cijene otvaranjem pisanih ponuda u uredu javnog bilježnika Ivana Kovačević dana 19.06.2017. god. prodana su tri parkirališta i to :

-parkiralište br. P26 po cijeni od 16.281,00 kn zgrada mješovite uporabe I. Gundulića 23

-parkiralište br.P 33 po cijeni od 14.823,00 kn zgrada mješovite uporabe I. Gundulića 23

-parkiralište br. P15-1 po cijeni od 14.823,00 kn zgrada mješovite uporabe I. Gundulića 23

Ukupan prihod od prodaje parkirališta : 129.063,00 kn

4. Dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji

Na nekretnini pod br. 1 upisana su slijedeća založna prava :

-Zagrebačka banka d.d. Zagreb - temeljem Ugovora o založnom pravu od 20.12.2011. god. ov-1177/12 uknjiženo je založno pravo na iznos od 4.750.000,00 kn uvećano za ugovorene kamate

-Josip i Smiljana Grubišić, Dragutin Ljubej i Zdravka Zorić Ljubej svi iz Osijeka - temeljem Sporazuma o osiguranju novčanih tražbina i osnivanju založnog prava od 22.11.2013. god. soleniziranog po j.b. Lidiji Perić pod br. ov-10946/13 u iznosu od 3.000.000,00 kn uvećano za ugovorene i zatezne kamate

Grubišić Josip i Smiljana, Ljubej Dragutin i Zdravka su temeljem Ugovora o naplatnom ustupanju – prodaji potraživanja 12.10. 2016. god. broj OV-10798/16 broj OV-10830/16, broj OV-10867/16 , broj OV -10894/16 i Aneksa ugovoru o naplatnom ustupanju – prodaji potraživanja od 2.11.2016. god. prodali svoje potraživanje društvu SILBA d.o.o. Korod

Na nekretninama br.2 bili su upisani sljedeći razlučni vjerovnici:

- MAR- CO. INVEST d.o.o. na temelju ugovora o zalogu od 15.05.2014. god. broj OV-2051/14 uknjiženo je pravo zaloga u iznosu od 40.000,00 kn
- HB- Produkt d.o.o. – na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 14. 05.2014. god. br. Ov-1913/14 uknjiženo je pravo zaloga na nekretninama u iznosu od 500.000,00 kn
- RH MF Porezna uprava, na temelju rješenja od 30.12. 2014. God. br. Ovr-2894/14 i ovr-2894/14 uknjižuje se ovršno pravo zaloga na nekretninama u iznosu od 539.563,23kn sa zateznim kamatama.
- Fasader boja d.o.o. temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama u iznosu od 394.090,20 kn

Odlukom Odbora vjerovnika sa 1. sjednice održane 30.11.2016. god. o pobijanju pravnih radnji temeljem kojih su navedeni razlučni vjerovnici upisali razlučna prava , pokrenute su na Trgovačkom sudu u Osijeku tužbe radi brisanja upisanih zaloga . Temeljem sklopljenih sudskih nagodbi i priznanja tuženika svi navedeni tereti su brisani.

5. Dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji

Na dosada održanim ispitnim ročištima nije bilo prijavljenih izlučnih prava.

Dana 18. listopada 2016. god. Josip Grubišić i Dragutin Ljubej su stečajnog upravitelja izvijestili o postojanju njihovog izlučnog prava na uredski namještaj, klimu i elemente nadstrešnice od cca 400 m2. Istovremeno uz prijavu su podnijeli i zahtjev da im se predaju predmeti koji nisu dio stečajne mase. Kao dokaz vlasništva dostavili su Ugovor o ustupanju amortizirane(rashodovane) opreme sklopljen između Riviera d.o.o. i primatelja Josipa Grubišića i Dragutina Ljubeja 10. ožujka 2009. god. Kako im navedeni predmeti nisu vraćeni zbog manjkave dokumentacije , ustali su sa tužbom radi predaje stvari u posjed. Parnica se vodi na Trgovačkom sudu u Osijeku pod. Br. P-605/15 .

6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

Svi vjerovnici stečajne mase su sa danom 24.07.2017. god. namireni u cijelosti

7.dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).

Do sada nije bilo djelomične diobe vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda

8.ostali podaci.

U prethodnom izvješću dan je pregled parnica radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika , a koje su pokrenute nakon održane 1 i 2 Sjednice OV.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajna upraviteljica će pratiti parnične postupke , te biti u stalnom kontaktu sa zakupcima , kao i aktivno sudjelovati u unovčenju imovine stečajnog dužnika.

Mjesto i datum

Osijek, 24.07.2017. god.

Stečajna upraviteljica

Boja Stanković


DOM d.o.o.

- U
Darda, V. Lisinskog 7
OIB: 80841651614