

## Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu**

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 09.08.2023.

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** stečajnog postupka nastavljeno je prikupljanje sredstava stečajne mase sa osnova zakupa poslovnih prostora u Zagrebu Importane centar i Rijeci, Matanićeva 1. Zakupci poslovnih prostora podmiruju redovito mjesečno iznose zakupa od 1.327,23 EURa sa PDV prostor u Rijeci, odnosno 883,80 EURa sa PDV za poslovni prostor u Importane centru. Zakupci podmiruju obveze tekućeg održavanja nekretnina .

Stečajni dužnik podmiruje obveze sa osnova komunalnih doprinosa za nekretnine u vlasništvu koje nisu predmet zakupa i to za poslovne prostore u Sesvetama Millenium centar, Ulica Ljudevita Posavskog 3, Zagreb-Dugave Hribarov prilaz zgrada broj 6/A, Zagreb Mesnička 1 i Vlaška 58.

Trenutno stanje računa stečajne mase HR2724840081135259442 Raiffeisen bank Austria d.d. Zagreb **iznosi 17.511,57 EURa .**

U proteklom razdoblju u ovršnom predmetu OVR-30/2023 (prodaja nekretnine poslovni prostor u Rijeci po ovrhovoditelju Erste&Steiermarkische bank d.d. ) Trgovački sud u Zagrebu je održao ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine te donio odluku da se u postupku prodaje utvrđuje vrijednost nekretnine upisane u zemljišne knjige kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Rijeci i zk.ul. 12623 k.o. 999906 Rijeka , označena kao kč.br. 766/1 kuća i dvorište , površine 554 m2, poduložak E-1, suvlasnički udjel 1/1 procijenjena tržišna vrijednost nekretnine po vještaku je 150.285,00 EURa/ 1.132.322,33 HRK.

Zaključkom od 13. lipnja 2023. godine Naslovni sud je u ovršnom predmetu OVR-30/2023 donio odluku da će se nekretnina prodavati uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, putem elektroničke javne dražbe koju će provesti Financijska agencija. Sud po dužnosti dostavlja Agenciji rješenje o ovrsi , izvadak iz zemljišne knjige i zaključak o prodaji. Stečajni upravitelj je zaprimio zaključak 01. kolovoza. 2023.

Pod točkom 4. istog zaključka naslovni sud je odredio način prodaje elektroničkom javnom dražbom te ostale uvjete prodaje.

Pod točkom 5. istog zaključka sud je utvrdio vrijednost nekretnine u iznosu od 150.285,00 EURa.

Pod točkom 6. naslovni sud je odredio da se na prvoj dražbi nekretnina ne može prodati ispod  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti

Na drugoj dražbi ne može prodati ispod  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti

Na trećoj dražbi ne može prodati ispod  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti

Na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 1,00 kunu.

Nadalje navodi se da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

U proteklom razdoblju u ovršnom predmetu radi prodaje nekretnina OVR-238/2022 bilo je zakazano ročište za 21. lipnja 2023. godine radi utvrđenja vrijednosti nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 7332, poduložak 6, k.o. Centar, zk. uložak 24275, poduložak 240, k.o. Grad Zagreb, zk. uložak 2513, poduložak 6, k.o. Grad Zagreb. Ročište je otkazano zbog štrajka sudskih službenika. Stečajni upravitelj je podneskom predložio Naslovnom sudu sazivanje ročišta radi utvrđenja vrijednosti nekretnina.

Stanje nekretnina je skoro identično nije bilo značajnijih oštećenja nekretnina, osim što je zbog puknuća cijevi iznad lokala u Mesničkoj ulici, Zagreb došlo do vlaženja zida, stanari iznad poslovnog prostora su odmah otklonili kvar.

Stečajni upravitelj je obnovio policu osiguranja od požara za nekretnine.

Poslovne prostore u Rijeci i u Zagrebu, Importane centar i dalje koriste zakupci koji uredno podmiruju zakup.

Na zahtjev potencijalnih kupaca stečajni upravitelj izvršio obilazak nekretnina u Zagrebu te informirao potencijalne kupce o stanju nekretnina. Kupci nekretnina su se najavili prema preporuci B2 kapitala d.o.o..

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.

U službenoj evidenciji Centra za vozila Hrvatske evidentiran je kao vlasnik vozila stečajni dužnik i to za

Teretni automobil, marka Fiat Fiorino, godina proizvodnje 1992, broj šasije ZFA 14600008212846 reg. Oznaka ZG5824AZ datum odjave 17.11.2006.

N2 marka Mercedes 814/42, godina proizvodnje 1991, broj šasije wdb67401315585547, reg. Oznaka ZG925AE, datum odjave 30.06.2014.

Priključno vozilo marka Torbarina A135AA, godina proizvodnje 2005, broj šasije V39 A135AA51FB6072, reg. Oznaka ZG 7682BC datum odjave 07.09.2012.

Na vozilima nema tereta.

Član uprave društva i bivši direktor društva Oliver Vidić je dao izjavu 12.04.2022. da su vozila otpisana i objavljen pri Ministarstvu unutarnjih poslova.

Shodno navedenom stečajni upravitelj iste ne smatra predmetima stečajne mase.

## **OBVEZE STEČAJNE MASE**

U ovom stečajnom postupku postoje obveze sa osnova komunalnih davanja za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, okvirno 670,00 EUR mjesečno

Troškovi knjigovodstva 106,17 EURa mjesečno bez PDVa , zbog inflacije i obima posla knjigovodstveni servis je najavio povećanje cijene usluge.

Troškovi stalnog sudskog vještaka Lane Štetić dipl.ing.građ. okvirno 420 EURa sa PDV po elaboratu.

Trošak izrade elaborate tržišne vrijednosti nekretnina za poslovne prostore u Sesvetama i Dugavama.

Okvirni troškovi za narednih šest mjeseci iznose 4.500,00 EURa.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

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

### **1.Poslovni prostor Trgovački centar Importane centar Zagreb.**

Podaci prema izvratku iz zemljišnih knjiga

Općinski građanski sud u Zagrebu

Zemljišnoknjižni odjel Zagreb

Katastarska općina Grad Zagreb

Zk. uložak 24275

Vlastovnica

ZK tijelo II - 240. Suvlasnički dio: 20/16951,76 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-240)

lokal na etaži -1, u planu bojan crveno, oznake 64 površine 20,00 čm.

DOMI UNUTARNJA I VANJSKA TRGOVINA D.O.O., MILANA PAVELIĆA BR. 21, ZAGREB

Prostor u zakupu,

- na nekretnini uknjiženo založno pravo za korist B2 Kapital d.o.o., Zagreb ,
- na nekretnini uknjiženo založno pravo za korist Slatinska banka d.d., Slatina

### **2.Poslovni prostor u Rijeci**

. Poslovni prostor u Rijeci je u zakupu trgovačkog društva Interigre d.o.o., Karlovačka cesta 36 B, OIB 57930981912 u naravi kladionica , frizerski salon i skladišni prostor . Ugovor o zakupu je sklopljen dana 29. ožujka 2019. na razdoblje do 31. prosinca 2024. Prostor se nalazi u Rijeci, dužnik je suvlasnik dijela nekretnine na adresi Matačićeva 1, oznake zemljišta 2 Kuća i dvorište" izgrađen na kč.br. 766/1 k.o. 999906 Rijeka zk. uložak 12623 i to Rbr. 1, suvlasnički dio s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-1) zgrada u Rijeci, Matačićeva 1, poslovni prostor u prizemlju zgrade ukupne površine 165 m<sup>2</sup> ukupne korisne površine 131 m<sup>2</sup> . U poslovne prostore ulazi se sa Zagrebačke ulice.

Prostor u zakupu. Zakupnik ima obvezu podmirivati sve obveze tekuće troškove održavanja i režije koje terete poslovni prostor.

Stečajni upravitelj nije raskinuo Ugovor o zakupu.

Na nekretnini upisano založno pravo za korist Erste & Steiermarkische bank d.d., Rijeka

### **3.Poslovni prostor u Zagrebu, Mesnička ulica 1**

Poslovni prostor se ne koristi.

Poslovni prostor je slobodan od stvari i osoba.

Moguće je trenutno korištenje prostora

### **Podaci iz zemljišne knjige**

Općinski građanski sud u Zagrebu

Zemljišnoknjižni odjel Zagreb

Katastarska općina Centar

Zk. uložak 7332

Kč.br. 1925

Oznaka zemljišta: Kuća br. 1, Mesnička ulica, Kuća br. 1/1 Mesnička ulica i dvorište ukupna površina 395 m<sup>2</sup>

Dvorište 45 m<sup>2</sup>

Kuća , Zagreb, Mesnička ulica 1, 320 m<sup>2</sup>

Kuća, Zagreb, Mesnička ulica 1/1, 30 m<sup>2</sup>

#### **Vlastovnica**

**Rbr.     Sadržaj upisa**

**6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) poslovni prostor na adresi Mesnička 1 koji se nalazi u uličnom prizemlju, ukupne površine 114,08 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali dijelovi**

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

- na nekretnini uknjiženo založno pravo za korist B2 Kapital d.o.o., Zagreb
- na nekretnini uknjiženo založno pravo za korist Slatinska banka d.d., Slatina
- na nekretnini uknjiženo založno pravo za korist Republika Hrvatska

### **4. 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**

### **5. Poslovni prostor u Vlaškoj ulici , kuća broj 58, Zagreb**

Nekretnina je slobodna od stvari i osoba. Nekretnina se može odmah koristiti.

Podaci iz zemljišnih knjiga

Općinski građanski sud u Zagrebu

Zemljišnoknjižni odjel Zagreb

Katastarska općina Zagreb

Zk. uložak 2513

Katastarska čestica broj: 2370/1

Kuća br. 58 i dvorište u Vlaškoj ulici, površina 946 m<sup>2</sup>

**6. Suvlasnički dio: 1,94/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)**

**Poslovni prostor oznake F, sjeverozapad, površine 64,98 m<sup>2</sup> (dio u podrumu 17,97 m<sup>2</sup>, dio u prizemlju površine 47,01 m<sup>2</sup>)**

**Vlasništvo: DOMI UNUTARNJA I VANJSKA TRGOVINA D.O.O., MILANA PAVELIĆA BR. 21, ZAGREB**

na nekretnini uknjiženo založno pravo za korist B2 Kapital d.o.o., Zagreb  
- na nekretnini uknjiženo založno pravo za korist Slatinska banka d.d., Slatina

### **6. 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 m<sup>2</sup>

Ulica Ljudevita Posavskog

Dvorište Ulica Ljudevita Posavskog površine 19657 m<sup>2</sup>

Suvlasnički dio 186, 52/10000 Etažno vlasništvo (E-218)

**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 nije bilo unovčenja
3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga Nisu unovčene nekretnine jer treba donijeti odluke o prodaji te utvrditi vrijednost imovine
4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji / Nije ostvareno jer nije izvršena prodaja nekretnina
5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji
6. 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
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka

Radnici nisu nastavili raditi

8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).  
nje bilo dioba
9. ostali podaci.

Stanje računa stečajnog dužnika **17.511,57 EURa** .

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

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 09.08.2023. do 09.11.2023.

1. U narednom razdoblju očekuje se donošenje odluke Trgovačkog suda u Zagrebu u ovršnom predmetu OVR-238/22 o utvrđenju vrijednosti nekretnina, načinu prodaje i uvjetima prodaje nekretnina

Poslovni prostor u Zagrebu, **Vlaška ulica, kuća broj 58,**

Poslovni prostor u Zagrebu, **Mesnička ulica 1**

Poslovni prostor **Importanne** centar, Zagreb

2. U narednom razdoblju očekuje se u ovršnom postupku OVR-30/23 objava FINE o prodaji nekretnine - poslovni prostor **u Rijeci** elektroničkom javnom dražbom

3. U narednom razdoblju očekuje se sazivanje skupštine vjerovnika i donošenje odluke skupštine vjerovnika o tržišnoj vrijednosti nekretnina i načinu prodaje za poslovne prostore u Dugavama i Sesvetama

U narednom razdoblju nastaviti će se prikupljanje stečajne mase sa osnova zakupa poslovnih prostora Importanne centar u Zagrebu i poslovni prostor u Rijeci.

U narednom razdoblju nastaviti će se podmirivati obveze stečajne mase sa osnova komunalnih davanja za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika.

Mjesto i datum

Velika Gorica, 09.08.2023.

Stečajni upravitelj

Stjepan Rakarec