

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Primljena na sudu: 24-04-2017
06-64 R
6 St-45/15-164 1033
Prilogi: _____
Podnosak: _____
Prostori: _____
Plaćeno: _____
Primljene vrijednosni papiri, državni biljezi i sl.: _____
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Poslovni broj spisa : 6 St-45/15

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

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

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 23.04. 2015. DO 20.04.2017. 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 postupk 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 izvještaja 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

Zbog neplaćanja zakupnine zakupcu LDA d.o.o. otkazan je Ugovor o zakupu poslovnog prostora.

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

Na dosada održanim ispitnim ročištima nije bilo prijavljenih izlučnih prava. Dana 18. listopada 2016. god. Josip Grubišić i Dragutin Ljubej su me izvjestili 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. Budući da im nisam predala navedene predmete, jer sam smatrala da je dokumentacija kojom dokazuju vlasništvo manjkava, ustali su sa tužbom radi predaje stvari u posjed. Parnica se vodi na Trgovačkom sudu u Osijeku pod. Br. P-605/15.

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 će se održati 24. svibnja 2017. god. na Trgovačkom sudu u Osijeku.

Sa navedenih 6 parkirališta su skinuta upisana razlučna prava pa će se prodavati prikupljanjem pisanih ponuda u uredu javnog bilježnika. Ovlašteni sudski vještak procjenio je 8 parkirališta na iznos od 22.660,00 EUR. Prva prodaja, ne ispod procjenjene vrijednosti, otvaranjem pisanih ponuda je planirana za 8. 05.2017. god. u uredu j.b. Ivane Kovačević iz Osijeka.

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. solemniziranog 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. Korođ

-Odvjetnici Super Darko, Kovačev Ivica i Rabar Branko iz Osijek Europske Avenije 3 - temeljem Ugovora o zalogu od 17.06.2014 br. ov-3761/14 i ov-3784/14 uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 723.506,57 kn na ime troškova nagrade za zastupanje

-RH MF , Porezna uprava Područni ured Osijek – temeljem rješenja Općinskog suda u Osijeku od 1.rujna 2014. god. broj OVR-2096/2014 uknjiženo je pravo zaloga u iznosu od 539.563,23 kn.

-Modular d.o.o. – temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini br. OV-764/15 i br. OV-782/15 u iznosu od 2.000.000,00 kn

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

Vjerovnici stečajne mase su sa danom 20.04.2017. god. namireni kako slijedi :

Revizija poslovanja.....	100.000,00
Izrada energetskog certifikata.....	67.900,00
Nagrada stečajnom upravitelju.....	20.034,84

Usluge procjene.....	8.000,00
Troškovi plaća.....	31.428,74
Usluge knjigovodstva.....	43.580,00
Sudski troškovi i pristojbe.....	74.460,00
Uredski materijal.....	2.013,62
Usluga po Zapisniku s ročišta od 20.11.2015...	2.000,00
PTT troškovi.....	97,20
odvjetničke usluge.....	62.125,00
Plin i struja.....	102,61
Trošak popravka objekta.....	63.260,00
Komunalna naknada i pričuva.....	53.219,10
Troškovi platnog prometa.....	2.883,72

7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka

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

Do sada nije bilo djelomične diobe vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda

9. ostali podaci.

Nakon održane 1. i 2. Sjednice OV te donošenja odluka o pobijanju pravnih radnji stečajnog dužnika daje se pregled parnica :

1.

Tužitelj: DOM d.o.o. u stečaju

Tuženik: Šuper Darko, Kovačev Ivica I Rabar Branko

V.p.s. – 723.506,57 kn

Radi: pobijanja pravni radnji stečajnog dužnika

Sa tuženicama je sklopljen Sporazum o raskidu ugovora o zalogu koji je ovjeren kod j.b. Tatjane Kovačev dana 3.3.2017. god. . Općinskom sudu u Osijeku podnesen je zahtjev da se izvrši uknjižba brisanja založnog prava na predmetnoj nekretnini

2.

Tužitelj: DOM d.o.o. u stečaju

Tuženik: FASADER BOJA d.o.o.

V.p.s. – 394.090,20 kn

Radi: pobijanja pravni radnji stečajnog dužnika

Tužitelj je dana 2.12.2016. godine protiv tuženika ustao tužbom radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika i brisanja upisanog prava zalogu na nekretnini stečajnog dužnika.

Na pripremnom ročištu održanom dana 26.1.2017. godine tuženik je priznao tužiteljevu tužbu u cijelosti te je sud donio presudu na temelju priznanja, pa je na prijedlog tužitelja brisano založno pravo na nekretninama stečajnog dužnika.

3.

Tužitelj: DOM d.o.o. u stečaju

Tuženik: HB PRODUKT d.o.o.

V.p.s. – 500.000,00 kn

Radi: pobijanja pravni radnji stečajnog dužnika

Tužitelj je dana 2.12.2016. godine protiv tuženika ustao tužbom radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika i brisanja upisanog prava zalogu na nekretnini stečajnog dužnika.

Na pripremnom ročištu održanom dana 26.1.2017. godine tuženik i tužitelj su sklopili sudsku nagodbu, na način da je tuženik dopustio tužitelju upis brisanja založnog prava na nekretninama stečajnog dužnika.

4.

Tužitelj: DOM d.o.o. u stečaju

Tuženik: MAR-CO INVEST d.o.o.

V.p.s. – 40.000,00 kn

Radi: pobijanja pravni radnji stečajnog dužnika

Tužitelj je dana 2.12.2016. godine protiv tuženika ustao tužbom radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika i brisanja upisanog prava zaloga na nekretnini stečajnog dužnika.

Tuženik je u svom odgovoru na tužbu priznao tužbu i tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti pa su tuženik i tužitelj sklopili sudsku nagodbu, na način da je tuženik dopustio tužitelju upis brisanja založnog prava na nekretninama stečajnog dužnika .

5.

Tužitelj: DOM d.o.o. u stečaju

Tuženik: MODULAR d.o.o.

V.p.s. – 2.000.000,00 kn

Radi: pobijanja pravni radnji stečajnog dužnika

Tužitelj je dana 8.12.2016. godine protiv tuženika ustao tužbom radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika i brisanja upisanog prava zaloga na nekretnini stečajnog dužnika.

Budući da tuženik u roku od 30 dana nije podnio odgovor na tužbu, dana 20.03.2017. god. sud je donio presudu zbog ogluhe. Presudom je utvrđeno da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi DOM d.o.o. Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava u iznosu od 2.000.000,00 kn na nekretnini upisanoj u zk.ul.br.7116 k.o. Osijek kč.br.10781/6 te je naloženo tuženiku da izda tabularnu ispravu podobnu za upis brisanja založnog prava. U protivnom će takovu ispravu zamijeniti presuda po njezinoj pravomoćnosti

6.

Tužitelj: DOM d.o.o. u stečaju

Tuženik: ZDRAVKA ZORIĆ-LJUBEJ (sada i Dragutin Ljubej, Josip Grubišić i Smiljana Grubišić)

V.p.s. – 3.000.000,00 kn

Radi: pobijanja pravni radnji stečajnog dužnika

P-188/16

Protiv Zdravke Zorić Ljubej podnesena je dana 5. prosinca 2015. godine tužba radi pobijanja pravnih radnji - Sporazuma o osiguranju novčanih tražbina i osnivanju založnog prava od 22.11.2013. godine koji parnični postupak se vodio pred naslovnim sudom pod brojem P-661/16.

Pravomoćnim rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj P-188/16-11 od 12. siječnja 2017. godine spojeni su parnični postupci P-188/16 (koji pred Trgovačkim sudom u Osijeku društvo Dom d.o.o. u stečaju vodi protiv tuženika Smiljane Grubišić, Josipa Grubišića i Dragutina Ljubeja radi pobijanja Sporazuma o osiguranju novčanih tražbina i osnivanju založnog prava) i P-661/16 te se sada svi parnični postupci radi pobijanja pravne radnje stečajnog dužnika - Sporazuma o osiguranju novčanih tražbina i osnivanju založnog prava od 22.11.2013. godine vode u jedinstvenom parničnom postupku pod brojem P-188/16.

Presudom Trgovačkog suda u Osijeku od 22.ožujka 2017. god. odbijen je naš tužbeni zahtjev. Na ovu presudu uložena je žalba Visokom trgovačkom sudu RH.

7.

Tužitelj: DOM d.o.o. u stečaju

Tuženik: SILBA d.o.o. Korođ

Tuženik: Dragutin Ljubej

Tuženik: Josip Grubišić
 Tuženik: Smiljana Grubišić
 Tuženik: Zdravka Zorić-Ljubej
 V.p.s. – 3.000.000,00 kn
 Radi: utvrđenja ništetnosti ugovora
 P-709/16

Tužitelj je protiv tuženika podnio tužbu kojom zahtjeva da se utvrdi ništetnim Ugovor o naplatnom ustupanju – prodaji potraživanja od 12. listopada 2016. godine sklopljen između Ljubej Dragutin, Darda, OIB: 57217767877 V. Lisinskog 7, Grubišić Josip, OIB: 63603067795, Osijek, Laslovačka 22, Grubišić Smiljana, OIB: 55618585578, Osijek, Ivana Gundulića 36 a, Zorić Ljubej Zdravka, OIB: 15668641300, Osijek, Maceljska 18 kao cedenata i trgovačkog društva Silba d.o.o. Korog, Ive Lole Ribara 13, OIB: 28584599827 kao cesionara, kojim ugovorom je na nekretnini Dom d.o.o. uknjiženo pravo zaloge u iznosu od 3.000.000,00 kn, i to na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 7116, k.o. osijek, k.č.br. 10781/6 poslovna zgrada I ekonomsko dvorište ul. Jablanova 43, ukupno 5500 m2 te se nalaže I. tuženiku SILBA d.o.o. Korog, Ive Lole Ribara 13, OIB: 28584599827 trpjeti upis brisanja založnog prava upisanog u zk.ul.br. 7116, k.o. osijek, k.č.br. 10781/6 poslovna zgrada I ekonomsko dvorište ul. Jablanova 43, ukupno 5500 m2 u iznosu od 3.000.000,00 kn (trimilijunakuna) sa svim troškovima, naknadama i kamatama, pod rednim brojem 11.1., list C, zemljišnoknjižni dnevnik Z-11154/13.

Pravomoćnim rješenjem Trgovačkog suda broj P-709/16 od 7. veljače 2017. godine određen je prekid postupka u ovoj pravnoj stvari do pravomoćnog okončanja parničnog postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod brojem P-188/16, budući da isti predstavlja prethodno pitanje za rješavanje ovog spora.

8.

Tužitelj: Josip Grubišić i Dragutin Ljubej
 Tuženik: DOM d.o.o. u stečaju
 Pravna stvar: P-605/2016
 V.p.s. – 360.000,00 kn
 Radi: predaje stvari u posjed

Tužitelji su dana 31. listopada 2016. godine ustali tužbom pred Trgovačkim sudom u Osijeku protiv tuženika. Tužitelji u tužbi navode kako tuženik bez ikakve pravne osnove drži u posjedu stvari specificirane u presudi, a koje stvari su na temelju ugovora o ustupanju amortizirane (rashodovane) opreme od 10. ožujka 2009. godine između trgovačkog društva RIVIERA d.o.o. Ivanovac i tužitelja prešle u vlasništvo tužitelja. Tužitelji tužbom traže povrat stvari specificiranih u presudi te naknadu prouzročenih parničnih troškova.

Presudom Trgovačkog suda u Osijeku broj P-605/16 od dana 17. ožujka 2017. godine tužbeni zahtjev tužitelja je u cijelosti odbijen kao neosnovan. Na navedenu prvostupanjsku presudu tužitelji su uložili žalbu.

9.

Tužitelj: DOM d.o.o. u stečaju
 Tuženik: ZDRAVKA ZORIĆ-LJUBEJ
 Pravna stvar: P-602/2016
 V.p.s. – 371.734,62 kn

Postupajući sukladno rješenju drugostupanjskog suda, tužitelj, je dana 26.10.2016. godine protiv Zdravke Zorić Ljubej podnio tužbu radi utvrđenja osnovanosti osporavanja stečajnog upravitelja DOM d.o.o. u stečaju glede prijavljene tražbine Zdravke Zorić-Ljubej, Osijek, Maceljska 18, OIB: 15668641300 u iznosu od 371.734,62 kn.

U konkretnoj pravnoj stvari ključna je tvrdnja tužitelja kako je potraživanje tuženika, koje je isti prijavio u stečajni postupak nad stečajnim dužnikom kao tužiteljem prestalo iz razloga što je zadržana dobit, na kojoj tuženik temelji svoje potraživanje, prebijena s ostvarenim gubitkom društva DOM d.o.o. Darda za 2014. godinu.

Sud će ročište za glavnu raspravu zakazati po provedenom financijsko-knjigovodstvenom vještačenju.

10.

Tužitelj: DOM d.o.o. u stečaju

Tuženik: Dragutin Ljubej

Tuženik: Josip Grubišić

Tuženik: Smiljana Grubišić

Tuženik: Zdravka Zorić-Ljubej

V.p.s. – 4.829.314,15 kn

Radi: pobijanje Ugovora o ustupu –prijenosu potraživanja umjesto ispunjenja

Nakon podnošenja tužbe zatražiti od suda određivanje prekida postupka , sve dok Visoki trgovački sud RH pravomoćno ne odluči o tražbini društva DOM d.o.o. u stečaju prema RH u postupku broj PŽ-4961/2016 , budući da odluka u toj pravnoj stvari predstavlja prethodno pitanje za rješavanje spora u povodu tužbe radi pobijanja pravnih radnji.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju

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

Mjesto i datum

Osijek, 20.04.2017. god.

Stečajna upraviteljica

Boja Stanković

