

Stečajni predmet
Poslovni broj: St-37/2025
Stečajni sudac: Ivana Madunić

Stečajni dužnik: DOMUS MAIUS d.o.o.,
Sutivan, Sutivan bb
OIB: 30820315056

Izvešće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase – za izvještajno ročište

Prilog: navedeno u izvješću

Na temelju odredbi Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24) stečajni upravitelj podnosi izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

UVODNI DIO:

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem St-37/2025 od 19.veljače 2025. je otvoren stečajni postupak nad društvom DOMUS MAIUS d.o.o., Sutivan, Sutivan bb, OIB: 30820315056 (dalje u tekstu: Dužnik).

OPĆI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU:

2.1 Stečajni dužnik je bio trgovačko društvo s ograničenom odgovornošću, osnovano 2007. godine i upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, pod MBS: 081321089.

Glavna djelatnost Stečajnog dužnika: Poslovanje nekretninama

U trenutku otvaranja stečajnog postupka, kao jedini osnivač bio je upisan:

Maria Antonina Mortensen, OIB: 81384824317, Velika Britanija i Sj. Irska, London, 8.St. Ann's Terrace

U trenutku otvaranja stečajnog postupka, kao jedini član uprave/direktor bio je upisan:

Maria Antonina Mortensen, OIB: 81384824317, Velika Britanija i Sj. Irska, London, 8.St. Ann's Terrace

Upisani temeljni kapital: 20.000,00 kuna / 2.654,46 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)

RADNICI:

Dužnik nije imao zaposlenih radnika.

TIJEK POSTUPKA I RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Stečajni upravitelj je poduzeo slijedeće radnje nastavno na radnje poduzete u prethodnom postupku:

Provedena je promjena pri Državnom zavodu za statistiku.

Provedena promjena u registru stvarnih vlasnika.

Zatvoren stari računi.

Angažirano knjigovodstvo do otvaranja stečaja.

Pribavljeni i analizirani prometi po računu kod POBA d.d.

Pribavljeni i analizirani prometi po računu kod PBZ d.d.

Poslana obavijest zakonskoj zastupnici do otvaranja stečaja sukladno članku 54. Uredbe (EU 2015/848 Europskog parlamenta i Vijeća od 20. svibnja 2015. o postupku u stečaju nesolventnosti) na adresu stečajnog Dužnik i na adresu iz sudskog registra – u Veliku Britaniju.

Od ranijeg knjigovodstva zatražena dostava dokumentacije i kontakta za zakonsku zastupnicu do otvaranja stečaja, knjigovodstvo navelo da ne vodi knjige Dužnika od lipnja 2024. zbog otvaranja stečaja nad knjigovodstvom, da je poslovna dokumentacija tada predana zakonskoj zastupnici te je dostavilo kontakt – broj mobitela.

Telefonski kontakt sa zakonskom zastupnicom do otvaranja stečaja nije uspostavljen jer je dobiveni broj mobitela isključen.

Provjerom putem HP trackinga je utvrđeno da nijedna poslana pošiljka zakonskoj zastupnici nije uručena.

Pribavljeno uvjerenje o kućnom broju i adresi za nekretninu u vlasništvu Dužnika.

Stečajni upravitelj je 19. ožujka 2025. godine pristupio na adresu nekretnine u vlasništvu Dužnika, radi se o kući sa okućnicom prvi red uz more u uvali Splitska na otoku Braču, zatečena je otključana kapija i otvorene grilje, nitko nije odgovorio na pozive upravitelja. Stečajni upravitelj se nakon toga legitimirao kod zatečenih mještana te zatražio kontakt od zakonske zastupnice do otvaranja stečaja, nitko od mještana nije imao traženi kontakt, no uputili su upravitelja na obližnju konobu uz navod da su u dobrim odnosima sa zakonskom zastupnicom do otvaranja stečaja. U konobi je vlasnici navela da je zakonska zastupnica u Americi preko zime te da se nije vratila jer se nije došla javiti i nema joj auta u mjestu, dogovoreno je da će upravitelj ostaviti svoj kontakt i rješenje o otvaranju stečaja sa molbom da iste žurno zakonskoj zastupnici kada je kontaktira, ukoliko upravitelj prilikom drugog obilaska nikoga ne zatekne na nekretnini.

Prilikom drugog obilaska je zatečena zakonska zastupnica u dvoru nekretnine, stečajni upravitelj se legitimirao, predao joj primjerak rješenja o otvaranju stečaja uz savjet da angažira odvjetnika te su razmijenjeni telefonski kontakti, zakonska zastupnica je navela da nije zaprimila obavijest o otvaranju stečaja ni poziv za prijavu tražbine jer se prije dva dana vratila iz Amerike, a vozilo se nalazi u Splitu na servisu. Zbog otvaranja stečaja je iskazala namjeru da podmiri tražbine svih vjerovnika te je razmatrana opcija stečajnog plana i druge opcije, s obzirom da je do stečaja došlo kao posljedice toga što nije angažirala novo knjigovodstvo jer ne želi da treća osoba ima pristup računu sa novcem.

Dogovoreno je da će angažirati knjigovodstvo radi utvrđenja radi utvrđenja točnog

iznosa dugovanja(s obzirom da je navela da joj iznos nije poznat) te odvjetnika radi prijave tražbine i poduzimanja daljnjih radnji radi očuvanja odnosno preuzimanja imovine Dužnika.

Zaprimljene su i obrađene prijave tražbina do dana sastava izvješća.

Ispitane zaprimljene tražbine te sastavljena tablica ispitanih tražbina, razlučnih i izlučnih prava.

Sastavljeno izvješće o gospodarskom stanju Dužnika i njegovima uzrocima.

Izvršen uvid u aktivne postupke putem e-komunikacije te dostavljeno rješenje o otvaranju stečaja u aktivne postupke radi donošenja rješenja o prekidu postupka, aktivni postupak je prekinut po prijedlogu upravitelja.

GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI:

Stečajni dužnik je osnovan 2007. godine, radi se o društvu koje se bavilo poslovanjem nekretnina.

Uslijed ispunjenja uvjeta iz Stečajnog zakona, temeljem rješenja Trgovačkog suda u Splitu je nad stečajnim dužnikom otvoren stečajni postupak.

IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA:

NEKRETNINA:

- kat.čest. 4/3 ZU 1007 k.o. Splitska, zk.odjel Supetar, u naravi stambena zgrada, dvorište i put, ukupne površine 737 m²

Knjigovodstvena vrijednost: 362.872,93 EUR

Nekretnina nije opterećena razlučnim pravom, stoga nije nužna prodaja putem Financijske agencije jer ne postoje uvjeti iz članka 247. SZ, skupština vjerovnika može odlučivati o načinu i uvjetima unovčenja.

Na nekretnini je upisana zabilježba spora:

„Zaprimljeno 01.10.2019.g. pod brojem Z-32313/2019

ZABILJEŽBA, SPOR, ZAPISNIK OD 05.06.2019. GODINE, O ODRŽANOJ GLAVNOJ RASPRAVI KOD OPĆINSKOG SUDA U SPLITU, STALNA SLUŽBA U SUPETRU, POSL.BR. P-4321/18, koji se vodi u pravnoj stvari tužitelja/protutuženika DOMUS MAIUS d.o.o., protiv tuženika/protutužitelja Dorisa Drpića, radi utvrđenja prava služnosti, koja zabilježba ima trajati do pravomoćnog okončanja spora.“

POKRETNINE:

- M1 - OSOBNI AUTOMOBIL, VOLKSWAGEN T-CROSS 1.0 TSI, godina proizvodnje 2020., broj šasije WVGZZZC1ZLY067616, reg.oznake ST9103S

Knjigovodstvena vrijednost: 6.093,00 EUR

SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU:

- a) Općinski sud u Splitu, stalna služba u Supetru, poslovni broj P-4321/2018, radi prestanka uznemiravanja, vps: 1.327,22 EUR, Dužnik je tužitelj, tuženik je Doris Drpić, postupak je u prekidu do pravomoćnog okončanja postupka koji se vodi pred Općinskim sudom u Splitu, stalnom službom na Braču pod poslovnim brojem P-331/2025, nije zaprimljena prijava tražbine za troškove navedenog parničnog postupka, stečajni upravitelj je stajališta da Dužnik nema interes za nastavak navedene parnice stoga predlaže da se ovlasti stečajni upravitelj odreći od tužbenog zahtjeva, s obzirom da tuženik nije prijavio tražbinu kao stečajni vjerovnik, sukladno članku 165. stavak 3. SZ, Dužnika ne terete troškovi navedenog postupka
- b) Općinski sud u Splitu, stalna služba u Supetru, poslovni broj P-331/2025, radi utvrđenja služnosti, Doris Drpić je proutužitelj, protutuženik je Dužnik, vps: 1.327,22 EUR, postupka se vodi po protutužbi podnesenoj u postupku pod točkom a), postupka je u prekidu zbog otvaranja stečaja te je zabilježen u zemljišnoj knjizi

PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA: Predvidivi troškovi u razdoblju od 12 mjeseci:

Knjigovodstvo(vođenje poslovnih knjiga, predavanja svih izvješća, razvrstavanje dokumentacije dužnika prije arhiviranja 12 mj.x 100,00 eur)	1200,00 eur
Vođenje žiro računa i bankarske naknade(12 mj.)	250,00 eur
Materijalni troškovi rada stečajnog upravitelja (uredski materijal, poštarina, putni troškovi)	1.400,00 eur
Trošak procjene nekretnina(uključen PDV)	1.000,00 eur
Sudska pristojba	265,45 eur
UKUPNO:	4.215,45 eur

Uvećano za nagradu za rad stečajnog upravitelja prema Uredbi.

USPOREDNI PRIKAZ IMOVINE I OBEVEZA

Imovina	Vrijednost (knjigovodstvena)	Obveze (uključene prijavljene tražbine)	Iznos
nekretnine	362.872,93 eur	1. tražbine (bez razlučnog prava)	335.411,54 eur
pokretnine	6.093,00 eur	2. troškovi stečajnog postupka (minimalno)	4.215,45 eur
potraživanja	-	3. razlučno pravo (uvjetno)	-
Ukupno:	368.965,93 eur	Ukupno:	339.626,19 eur

PRIJEDLOG ODLUKA:

Stečajni upravitelj predlaže donošenje sljedećih odluka:

- prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja
- prihvaća se predračun troškova
- poslovanje stečajnog dužnika neće se nastaviti
- ovlašćuje se stečajni upravitelj odreći od tužbenog zahtjeva u postupku koji se vodi kod Općinskog suda u Split pod poslovnim brojem P-4321/2018
- odluka o načinu i uvjetima unovčenja imovine u vlasništvu Dužnika

Stečajni upravitelj