

DOBAR DOM-ADRI d.o.o. za  
poslovanje nekretninama  
Rijeka  
Ribarska 4

stečajni upravitelj  
Blaženka Prpić

Rijeka, 04.01.2017.

PRIMLJENO:

04-01-2017

Neposredno - predano pošti:  
Obično-preporučeno: 20  
Pošta R  
Primjeraka 1 (3) priloga  
Pristojbe: kn, državnim bilježima  
Priloga:

Posl.broj 15 St-733/16-2

TRGOVAČKI SUD U RIJECI  
STEČAJNA SUTKINJA  
GĐA DANIELA KORLEVIĆ

Predmet: izvješće za izvještajno ročište

Poštovana,

Stečajni postupak nad dužnikom, otvoren je na prijedlog predlagatelja, likvidatora g.Marka Zagorca, likvidacijske mase dužnika DOBAR DOM-ADRI d.o.o. za poslovanje nekretninama, Rijeka, Ribarska 4, za otvaranje stečajnog postupka, dana 24.10.2016. godine.

### 1. Podaci o društvu

Društvo DOBAR DOM-ADRI d.o.o. osnovano je 2007.godine. U sudskom registru Trgovačkog suda u Rijeci vodi se pod MBS 040240232, OIB društva je 28138000910. Upisani temeljni kapital društva je kn 20.000,00.

Osnivači društva su Alexey Karmanov, Moskva i društvo Hiperion d.o.o. za poslovanje s nekretninama iz Rijeke, a osoba ovlaštena za zastupanje bio je Alexey Karamanov i Alexey Belolipetskiy oba iz Moskve, prokurist Ottocian Bruno, koji je zastupao društvo sukladno članku 47 i 48 Zakona o trgovačkim društvima.

Osnovna djelatnost društva je poslovanje vlastitim nekretninama, stvaranje novih nekretnina i prodaja te iznajmljivanje vlastitih nekretnina.

Društvo je brisano iz sudskog registra 15.10.2014. rješenjem Tt-14/752-21.

Zadnja financijska izvješća predana su za 2009. godinu.

Nakon otvaranja stečajnog postupka, stečajni upravitelj je stupio u kontakt sa prokuristom g. Ottocian Brunom, radi poslovne dokumentacije društva, kao jedinoj osobi do koje se može doći u RH. G.Ottocian ne posjeduje dokumentaciju i ne zna gdje se nalazi, prema njegovoj izjavi, a stečajnog upravitelja povezao je sa bivšim zakonskim zastupnikom društva g. Alexey Belolipetskiy-em. G. Belolipetskiy nije imao ključeve objekata, imovine društva, nije imao saznanje što je sa dokumentacijom društva, a stečajnog upravitelja upoznao je sa osnovnim problemima zbog kojih je društvo upalo u zaduženost i prezaduženost.

II

Ključevi su bili kod osobe iz Zagrebačke banke d d u Rijeci i stečajnom upravitelju su predani dana 7.12.2016. godine. Drugi dan objekti su obišteni, otvoreni i pregledani o čemu je sudu dano izvješće. Naime, u objektu 33 E, tri stana su nastanjena zadnjih pet godina od osoba koje su bili 2011.godine, kupci koji nisu svoju kupovinu uspjeli do kraja realizirati, pa su temeljem predugovora i plaćene kapare, a slijedom potpisanog ugovora o najmu s dužnikom, nastanjeni u spomenutim stanovima.

III

Nakon bezuspješnog kontaktiranja osobe koja je bila zadužena za vođenje poslovnih knjiga društva, stečajni upravitelj koristio je jedinu dostupnu dokumentaciju, financijska izvješća s interneta i to za zadnju obrađenu godinu 2009.

## 1. IMOVINA

| Bilanca stanja 31.12. | 2008.            | 2009.             | kn |
|-----------------------|------------------|-------------------|----|
| <b>AKTIVA</b>         |                  |                   |    |
| Dug.imovina           | 19.800           | 19.800            |    |
| Krat.imovina          | 6.781.877        | 10.583.645        |    |
| Ukupna imovina        | 6.801.677        | 10.603.445        |    |
| <b>PASIVA</b>         |                  |                   |    |
| Dug.obveze            | 6.922.095        | 9.821.033         |    |
| Krat.obveze           |                  | 850.460           |    |
| Ukupne obveze         | <b>6.922.095</b> | <b>10.671.493</b> |    |
| Kapital i rezerve     | -120.418         | -68.048           |    |

Struktura imovine

**Dugotrajnu materijalnu imovinu** prema stanju u bilanci 31.12.2009. godine čini financijska imovina, a kratkotrajnu stanovi namijenjeni prodaji.

Dugoročne obveze odnose se na dugoročna zaduživanja u svrhu završetka započete investicije.

Iz računa dobiti i gubitka za 2009. godinu proizlazi da je društvo ostvarilo dobit od kn 52.730,00, koja je odlukom društva raspoređena na smanjenje gubitka iz prethodnih godina. Poslovni prihodi u 2009. godini iznosili su kn 1.994.521,00 i rashode kn 1.942.315,00.

Prema Bilješkama uz financijska izvješća za 2009. godinu, društvo nije imalo zaposlenih.

I

Imovinu društva čine stanovi, 18 stanova unutar tri objekta, na lokaciji Kosi 33E (k.č.br 1754/2 stambena zgrada, 1754/7 dvorišta, 1754/8 dvorište, ukupne površine 1124m2, zk.ul.3231 k.o. Marčelji), 33D (k.č.br.1754/1 stambena zgrada i dvorišta, k.č.br.1754/6 dvorište zk.ul.3537 k.o. Marčelji) i 33C (k.č.br.1754/3 stambena zgrada i dvorište, k.č.br.1754/5 dvorište, k.č.br.1754/4 pašnjakzk.ul.3536 k.o. Marčelji.)

II

Imovina je u cijelosti opterećena založnim pravom Zagrebačke banke d.d., temeljem plasiranih dugoročnih i kratkoročnih kredita, pripadajućih kamata, naknada i troškova i to:

-ugovora o dugoročnom kreditu za projektno financiranje od 30.04.2008. godine od kn 7.500.000,00;

-ugovora o kratkoročnom kreditu za poslovno financiranje od 28.05.2010, na iznos od eura 1.446.000,00

-ugovora o kratkoročnom kreditu za poslovno financiranje od 2.03.2011. godine, na iznos od eura 1.505.700,00,

Ukupno razlučno pravo, iznosi, s danom otvaranje stečajnog postupka kn 20.380.446,52.

III

Založno pravo temeljem Ovr-5399/13 od 27.01.2014. na ime poreznog duga stekla je RH MF, Porezna uprava, Područni ured Rijeka i to na dva stana, stan 1 i stan 2 u objektu k.č.1754/2 stambena zgrada k.č.1754/7 i 1754/8 dvorište zk.ul.3231 k.o. Marčelji, na adresi 33E. Ukupni iznos razlučnog prava RH MF Porezna uprava je kn 143.201,52.

IV

Kako je uvodno spomenuto tri stana u objektu 33 E, naseljena su od osoba, stan 3, obitelj Lipovšćak, stan 4 obitelj Srdoč i stan 6 obitelj Vinski.

Stečajni upravitelj će temeljem dostupne i dokumentacije koju još očekuje od stanara, dati posebno izvješće s prijedlogom rješenja za nastanjene stanove, za izvještajno ročište.

Zaključno stečajni upravitelj navodi da su stanovi u sva tri objekta u relativno dobrom stanju, obzirom da su tijekom 5 godina bili zatvoreni. Oprema u stanovima nije otuđena iako je u objektu 33C u prizemlju, svojevremeno izvršena provala, kroz prozor drvarnice. Prozor je saniran i objekti se obilaze.

## 2. Prijavljene tražbine

Stečajni upravitelj je u roku zaprimio tri prijave tražbina:

-Republika Hrvatska MF Porezna uprava na iznos od kn 143.201,52,

-Elektroprimorje Rijeka kn 7.795,17,

-Zagrebačka banka d.d. Zagreb kn 20.380.446,52.

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj  
Blaženka Prpić