

## 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 01.03.2023.

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 16.116,29 EURa** .

**Nekretnine u Zagrebu** u vlasništvu stečajnog dužnika poslovni prostori Importane centar, Vlaška ulica 58 i Mesnička ulica 1 na kojima se vodi ovršni postupak Ovr-2152/2018 sada Ovr-238/2022 radi unovčenja.

**U proteklom razdoblju** Trgovački sud u Zagrebu je zaprimio ovršni predmet Ovr-2152/2018 koji se vodio pri Općinskom građanskom sud u Zagrebu u pravnoj stvari ovrhovoditelja B2 Kapital d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB 57509775367 nad ovršenikom Domi d.o.o. u stečaju .

Ovršni postupak Ovr-2152/2018 je po primitku predmeta od Trgovačkog suda u Zagrebu dobio novi poslovni broj Ovr-238/2022.

Kako je viša sudska savjetnica Nera Popović Šalec koja je preuzela predmet završila na višemjesečnom bolovanju a nakon toga je uslijedila selidba sudskih referada iz zgrade

Trgovačkog suda u Zagrebu u Petrinjskoj ulici u zgradu Trgovačkog suda u Zagrebu na **Trg** Johna Fitzgeralda Kennedyja 11 nastao je zastoj u radu na predmetima. Stečajni upravitelj je podneskom od 26.01.2023. zamolio Predsjednika Trgovačkog suda u Zagrebu na što hitniju dodjelu ovršnog predmeta Ovr-238/2022 u rad kako bi se mogao nastaviti postupak prodaje nekretnina koje su u vlasništvu stečajnog dužnika .

**Na nekretnini** u vlasništvu stečajnog dužnika **u Rijeci** na kojoj su upisana razlučna prava u korist razlučnog vjerovnika i ovrhovoditelja Erste & Steiermarkische bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3A, Rijeka OIB 23057039320 se vodio ovršni postupak radi namirenja novčane tražbine Ovr-292/2019 novi poslovni broj Ovr-1151/2020 kod Općinskog suda u Rijeci protiv ovršenika Domi d.o.o. u stečaju upisanoj u zk. uložak 12623 , kč.br. 766/1 katastarska općina Rijeka u naravi poslovni prostor Matačićeva 1, Rijeka\_ Naslovni sud je dana **26. siječnja 2023.** donio odluku o prekidu ovršnog postupka Ovr-1151/2020 temeljem mnogobrojnih podnesaka stečajnog upravitelja kao i odlazaka u Općinski sud u Rijeci .

Istim rješenjem Općinski sud u Rijeci se oglasio stvarno nenadležnim te je predmet ustupio Trgovačkom sudu u Zagrebu.  
Dana 10.02.2023. Trgovački sud u Zagrebu je zaprimio ovršni predmet Ovr-1151/2020 .

Stečajni upravitelj je podneskom zamolio Predsjednika Trgovačkog suda u Zagrebu da ubrza dodjelu predmeta kako bi se nastavio postupak prodaje nekretnine.

**Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine u Rijeci temeljem procjemenog elaborata Erste nekretnine d.o.o. od 25.03.2022. koji je izrađen po nalogu ovrhovoditelja Erste & Steiermarkische bank d.d. iznosi 150.285,00 EUR bez poreza.**

#### **Nekretnina u Dugavama, Zagreb.**

Stečajni dužnik je **uspješno izvršio uknjižbu vlasništva** za nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu

Zgrada broj 6/A, i dvorište, Hribarov prilaz, Zagreb, Dugave, kč.br. 1409/5 k.o. Zaprudski otok suvlasnički dio 154, 52/10000 etažno vlasništvo (E-32) lokal br. 3. 19 na katu površine 35,40 m<sup>2</sup> .

Postupak ishođenja potrebne dokumentacije je bio dugotrajan i kompliciran kako nije bilo originalnih kupoprodajnih ugovora te je prodavatelj završio u stečaju.

Procjenu tržišne vrijednosti nekretnine je izvršio stalni sudski vještak za procjenu nekretnina Lana Štetić, dipl. ing. građ.

**Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine prema procjemenom elaboratu. od 25.01.2023. iznosi 42.000,00 EUR bez poreza.**

#### **Poslovni prostor Millenium centar Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 3**

**U proteklom** razdoblju ostvarena je uknjižba vlasništva u korist Domi d.o.o. u stečaju za nekretninu **Poslovni prostor Millenium centar, Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 3**, Katastarska općina Sesvete Novo, Zk. uložak 817, Kč.br. 7247/5 Suvlasnički dio :186,52/10000 Etažno vlasništvo (E-218), lokal broj 188, I kat D3, površine 248,45 m<sup>2</sup>.

Na nekretnini je upisana zabilježba spora Z-4945/2021 od 15.04.2021. na temelju tužbe poslovni broj P-180/21 zaprimljene kod Općinskog suda u Sesvetama Stalna

služba Dugo Selo u predmetu tužitelja Kolak Vlade OIB 48376520275, Voćinska ulica 4, Sesvete, protiv tuženika Prigorka d.d. u stečaju OIB 44010339796 radi utvrđenja prava vlasništva.

Stečajni upravitelj je zatražio po punomoćniku Odvjetničkom društvu Remenar&Remenar brisanje zabilježbe spora poslovni broj P-180/21 na nekretnini stečajnog dužnika Domi d.o.o. u stečaju jer je ista kupljena i isplaćena prije datuma spornog Ugovora i Sporazuma o prijenosu vlasništva na nekretninama u vlasništvu Prigorke d.d. u stečaju sklopljenog između Vlade Kolaka i Prigorke d.d.

## **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.

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 izvatku 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 "2Kuća i dvorište" izgrađen na kč.br. 766/1 k.o. 999906 Rijeka 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

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 **16.116,29 EURa** .

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

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 01.03.2023. do 01.06.2023.

U narednom razdoblju očekuje se donošenje odluke Trgovačkog suda u Zagrebu o prodaji nekretnina i utvrđivanju vrijednosti nekretnina, načinu prodaje i uvjetima prodaje nekretnina sa upisanim razlučnim pravima

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

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

Poslovni prostor **Importanne** centar, Zagreb

U narednom razdoblju očekuje se donošenje odluke Trgovačkog suda u Zagrebu o prodaji nekretnine i utvrđivanju vrijednosti nekretnine, načinu prodaje i uvjetima prodaje nekretnine sa upisanim razlučnim pravom - poslovni prostor **u Rijeci**

U narednom razdoblju očekuje se donošenje odluke Trgovačkog suda u Zagrebu, o prodaji nekretnine te utvrđivanju vrijednosti nekretnine načinu prodaje i uvjetima prodaje nekretnine za poslovni prostor **Dugave**, Zagreb. Nekretnina nije opterećena razlučnim pravima

U narednom razdoblju očekuje se izrada procjemenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnine poslovni prostor u Sesvetama te ishođenje brisanja zabilježbe o parničnom postupku P-180/2021 koji se vodi pri Općinskom sudu u Sesvetama, Stalna služba Dugo Selo .

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

U narednom razdoblju ostaju na snazi ugovori o zakupu poslovnih prostora.

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

Mjesto i datum

Velika Gorica, 01.03.2023.

Stečajni upravitelj

Stjepan Rakarec