

7  
mr. sc. Tomislav Strnišćak  
Stečajni upravitelj nad  
Stečajna masa iza DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o.  
Gorčica 10, Šenkovec  
40 000 Čakovec  
OIB: 03936581944

adresa za komunikaciju:  
Tomislav Strnišćak  
Gorčica 10, Šenkovec  
40 000 ČAKOVEC

email: [stecajniupravitelj.tstrniscak@gmail.com](mailto:stecajniupravitelj.tstrniscak@gmail.com)  
mob: ++385 95 8444 643

Šenkovec, 16.08.2018.

Dp-023/2018- DOM

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Amruševa 2/II  
10 000 ZAGREB  
Na poslovni broj: St-1182/2017

1x

---

**IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIIM UZROCIIMA (čl.  
227. Stečajnog zakona)**

**UVODNE NAPOMENE**

Stečajni postupak nad stečajnom masom iza DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o., Gorčica 10, Šenkovec, Čakovec, OIB: 03936581944 (ranije Slavonska avenija 15, Zagreb) otvoren je dana 21. svibnja 2018. godine rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj 89 St-1182/17-11.

Likvidator stečajne mase Davorka Huljev predložila je da se otvori i provede stečajni postupak na likvidacijskoj (stečajnoj) masi društva DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o., te je dana 05.01.2018. godine Trgovački sud u Zagrebu donio Rješenje kojim se određuje upis stečajne mase iza dužnika DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o u sudski registar nadležnog suda te za je stečajnog upravitelja stečajne mase imenovan stečajni upravitelj Tomislav Strnišćak.

## I/ OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

**Nadležni sud:** Trgovački sud u Zagrebu

**Tvrтка:**

Stečajna masa iza DOM EXCLUSIVE INTERIJERI, društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i usluge

**OIB:** 03936581944

**Sjedište/adresa:** Gorčica 10, Šenkovec, Čakovec

**Posljednja osoba upisana kao direktor društva prije brisanja iz sudskog registra:**  
Vladimir Šeović, OIB: 37459731199, Glina, Gornji Viduševac bb

**Likvidator do otvaranja stečaja:**  
odvjetnica Davorka Huljev iz Zagreba

**Djelatnost:**

- proizvodnja najmeštaja
- trgovina na veliko i posredovanje u trgovini, osim trgovine motornim vozilima i motociklima
- ost. trg. na malo u nespecijaliziranim područjima
- prijevoz robe cestom
- djelatnost ostalih agencija u prometu
- međunarodni prijevoz robe i putnika u cestovnom prometu
- pripremanje hrane i pružanje usluge prehrane
- pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- mjenjački poslovi
- prerada drva, proizvodnja proizvoda od drva i pluta
- obavljanje turističkog posredovanja na domaćem i stranom tržištu

Prema podacima iz registra nadležnog trgovačkog suda stečajni dužnik je poslovao od 1992. godine.

Stečajni dužnik ne obavlja nikakvu djelatnost, te je društvo pod nazivom DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o. brisano dana 30.07.2012. godine Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, pod poslovnim brojem Tt-11/16773-1.

### **POSLOVNA AKTIVNOST DRUŠTVA DO DANA OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA:**

Tijekom postupka likvidacije nad imovinom društva DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o. likvidator je utvrdio da postoji potencijalna imovina društva koje je brisano iz sudskog registra, a koja imovina se sastoji od poslovne uredske prizemne zgrade ukupne neto korisne površine 444,26 m<sup>2</sup> (označena kao „zidana baraka IV“) SAGRAĐENA NA KATASTARSKIM ČESTICAMA K.Č.BR. 3289/1 i 3289/4 obje k.o. Resnik (koje odgovaraju zk.č.br. 1303/1 i 1303/2 obje k.o. Resnik) u Zagrebu, Resnik, Slavonska avenija br.15a, te je radi toga i određen upis stečajne mase iza dužnika DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o.

## **II/ PODUZETE AKTIVNOSTI STEČAJNOG UPRAVITELJA OD TRENUTKA PREUZIMANJA DUŽNOSTI**

Nakon preuzimanja dužnosti poduzete su aktivnosti kako slijedi:

1. Pohranio sam potpis na Trgovačkom sudu u Zagrebu te sam otvorio poslovni račun.
2. Obišao sam sjedište ranije DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o. u Zagrebu, Slavenska avenija 15 radi utvrđivanja moguće imovine – nekretnine „zidane barake IV“.
3. Iz različitih izvora sam pribavio informacije o mogućem vlasništvu stečajnog dužnika nad „zidanom barakom IV“, te sam zatražio i ponude sudskih vještaka radi utvrđenja istovjetnosti građevine koja sada postoji okvirno na predmetnoj lokaciji sa „zidanom barakom IV“.
4. Zatražio sam posebno očitovanje bivše uprave o tome da li postoji „zidana baraka IV“.
5. Obavio sam razgovore sa gospodinom Velimirom Slamarom, stečajnim upraviteljem u vrijeme kada je sklopljen ugovor o kupoprodaji „zidana barake IV“ između DOM EKSKLUZIVE INTERIJERI d.o.o. i MEĐIMURJE VISOKOGRADNJA d.d. u stečaju.
6. Ispitao sam tražbine , te sam sastavio tablice ispitanih tražbina i potrebna izvješća i isto sam dostavio sudu kako i prijave tražbina.
7. Sklopio sam Ugovor o obavljanju računovodstvenih usluga s CONTROL PLUS d.o.o. iz Čakovca.
8. Izvršavao sam i sve druge radnje potrebne za nesmetano odvijanje stečajnog postupka.

## **III/ POSLOVNO- FINANCIJSKI POKAZATELJI**

Nema nikakvih pokazatelja obzirom da se radi o likvidacijskoj masi za koju nije sa 100% sigurnošću utvrđeno što je njezina imovina.

Smatram da stečajni dužnik ima pravo na povrat dijela uplaćene cijene od 51.653,28 kn, po provedenoj javnoj dražbi pred Trgovačkim sudom u Varaždinu u stečajnom postupku St-9/00 koji se vodio pri Trgovačkom sudu u Varaždinu nad Međimurje Visokogradnja d.d.- u stečaju, s obzirom na raskid ugovora koji je izjavio stečajni upravitelj Velimir Slamar.

Također smatram da zbog navedeno raskida ugovora stečajna masa iza DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o. ima pravo na isplatu zakonskih zatezних kamata na uplaćene iznose MEĐIMURJE VISOKOGRADNJA d.d. u stečaju, sada stečajna masa iza MEĐIMURJE VISOKOGRADNJA d.d. u stečaju.

### **III.1. PROCJENA STANJA IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA**

Izvršio sam potrebne radnje kako bih sveobuhvatno utvrdio imovinu stečajnog dužnika, međutim osobno ne raspolazem stručnim i specijalističkim znanjima na osnovu kojih bih sa 100% sigurnošću mogao utvrditi da li stečajni dužnik ima u svojem vlasništvu objekat : poslovnu uredsku prizemnu zgradu ukupne neto korisne površine 444,26 m<sup>2</sup> (označena kao „zidana baraka IV“) SAGRAĐENA NA KATASTARSKIM ČESTICAMA K.Č.BR. 3289/1 i 3289/4 obje k.o. Resnik (koje odgovaraju zk.č.br. 1303/1 i 1303/2 obje k.o. Resnik) u Zagrebu, Resnik, Slavenska avenija br.15a.

## **IV.1. NEKRETNINE**

Radi utvrđivanja istovjetnosti nekretnine odnosno nekretnine „zidana baraka IV“ sagrađene na katastarskim česticama k.č.br. 3289/1 i 3289/4, obje k.o. Resnik, koje odgovaraju zemljišnoknjižnim česticama zk.č.br. 1303/1 i 1303/2, obje k.o. Resnik u Zagrebu, Resnik, Slavenska avenija br. 15A, a koju je DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o. kupio na dražbi pred Trgovačkim sudom u Varaždinu u stečajnom postupku St-9/00 koji se vodio nad Međimurje Visokogradnja d.d. – u stečaju prikupio sam slijedeću dokumentaciju:

1. Ugovor o prodaji od 12.08.2002. godine
2. očitovanje stečajnog upravitelja Velimira Slamara od 14.05.2015. godine dano odvjetniku Ivanu Maloči prema kojem navodi da je stečajni dužnik platio dio kupoprodajne cijene od 38.782,36 kuna (od ukupne kupovnine od 107.823,66 kuna) i pripadajući račun za „zidanu baraku IV“ od 12.08.2002. godine.
3. raskid Ugovora o prodaji od 12.08.2002. godine koji je likvidacijskoj masi DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o. izjavila MEĐIMURJE VISOKOGRADNJA d.d. u stečaju dana 22.05.2017. godine
4. Posjedovni list za k.č. 3289/4 i 3289/1 k.o. Resnik
5. Izvadak iz zemljišne knjige k.č. 1303/1 k.o. Resnik
6. Ponude sudskih vještaka radi utvrđenja istovjetnosti „zidane barake IV“ i građevine koja se nalazi na lokaciji koja bi mogla odgovarati spornoj građevini
7. Uvjerenje Državne geodetske uprave da DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o. nije upisan u katastarski operat.
8. Fotografije moguće „zidane barake IV“
9. Očitovanje tvrtke MD PRIJEVOZ I TRGOVINA d.o.o. iz Krapinskih Toplica koja se nalazi u zgradi na lokaciji Slavenska avenija 15A u Zagrebu.
10. Očitovanje bivšeg direktora Vlade Šeovića
11. Ovjerena izjava bivših direktora i suvlasnika DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o. Vlade Šeovića i Ljube Šević
12. Očitovanje tvrtke VATROKONTROL j.d.o.o. koja se nalazi u zgradi na lokaciji Slavenska avenija 15A u Zagrebu.
13. Rješenje o uklanjanju građevine od 19.11.2003. godine
14. Rješenje o izvedenom stanju od 25.02.2013. godine

Radi se o vrlo složenom pitanju utvrđivanja istovjetnosti „zidane barake IV“, posebno jer prema stanju iz do sada prikupljene dokumentacije proizlazi da vrlo vjerojatno predmetna „zidana baraka IV“ ne postoji.

## **IV.2. FINANCIJSKA IMOVINA**

Financijsku imovinu čini pravo na povrat dijela uplaćene kupoprodajne cijene od 51.653,28 kn po provedenoj javnoj dražbi pred Trgovačkim sudom u Varaždinu u stečajnom postupku St-9/00 koji se vodio nad Međimurje Visokogradnja d.d. u stečaju, s obzirom na raskid ugovora, uz zatezne kamate za što je naručen izračun i iste iznose 115.316,18 kn na dan 21.05.2018. godine. Ukupno bi dug iznosio 166.969,46 kuna.

## V/ PREGLED PARNICA I SUDSKIH POSTUPAKA KOJE SE VODE

1. Tužba radi utvrđenja ništetnosti čl. 5 sporazuma (vps 9.000,00 kn), tužitelja VLADE DEVČIĆA, OIB: 10913918309, Zagreb, Kuhačeva 2, protiv tuženika I. LIKVIDACIJSKA MASA DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o., OIB: 46197224500, Zagreb, Slavonska avenija 15, II. DARKO ANTOLIĆ, OIB: 58690732688, vl. obrta „DANTOL ALARM“, Zagreb, Virovska 22, koja se vodi pri Trgovačkom sudu u Zagrebu pod poslovnim brojem P-2153/2017, na koju je I-tuženi likvidacijska masa DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o. u stečaju putem punomoćnika podnio odgovor Trgovačkom sudu u Zagrebu dana 08.05.2018. godine.

2. Ovrha koja se vodi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-3442/2018, ranije Ovr-6716/2017 u pravnoj stvari ovrhovoditelja Darka Antolića iz Sesveta, Zagrebačka 66, protiv ovršenika likvidacijska masa DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 15, OIB: 46197224500. Dana 22.05.2018. godine Općinskom građanskom sudu u Zagrebu poslao sam prijedlog za prekid postupka jer likvidacijska masa DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o. više ne postoji. Dana 28. svibnja 2017. godine Općinski građanski sud u Zagrebu donio rješenje kojim se utvrđuje prekid postupka u ovom predmetu zbog otvaranja stečajnog postupka nad ovršenikom.

3. Tužitelj Vlado Devčić, Kuhačeva 2, OIB: 10913918309 protiv I-tuženika likvidacijska masa DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 15, OIB: 46197224500, te II-tuženika MEDIMURJE VISOKOGRADNJA d.d. u stečaju, postupak koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu, pod poslovnim brojem P-2751/15 radi priznanja prava vlasništva. Dana 23. svibnja Trgovački sud u Zagrebu donio je rješenje pod brojem 73. P-571/2018 da je dana 21. svibnja 2018. godine nastupio prekid postupka u parničnom predmetu.

## VI/ DOKUMENTACIJA

Bivšem direktoru DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o., gospodinu Vladimiru Šeoviću poslao sam zamolbu za očitovanjem u vezi nekretnine „ZIDANA BARAKA IV“.

Nikakva druga dokumentacija nije preuzeta od bivše uprave osim preslike pojedine dokumentacije vezano uz „zidanu baraku IV“ od likvidatora likvidacijske mase.

## VII/ PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJA I STEČAJNE MASE

### VII.1. PREDRAČUN TROŠKOVA OSTALIH OBVEZA STEČAJNE MASE (čl. 156 SZ.)

VRSTA TROŠKA	PROCJENA TROŠKA	NAPOMENA
TROŠKOVI USPOSTAVE POČETNIH KNJIGOVODSTVENIH STANJA i KNJIGOVODSTVA(predviđeno za 8 mjeseci)	8.000,00 kn	
TROŠKOVI UREDSKOG MATERIJALA, VANJSKIH USLUGA, POŠTARINE I BANKE	2.000,00 kn	
TROŠKOVI UREDA I TELEFONA STEČAJNOG UPRAVITELJA (predviđeno za 8 mjeseci)	6.400,00 kn	
NAKNADA PUTNIH TROŠKOVA STEČAJNOM UPRAVITELJU	4.000,00 kn	
<b>UKUPNO:</b>	<b>20.400,00 kn</b>	

## VII.2. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA (čl. 155 SZ.)

VRSTA TROŠKA	PROCJENA TROŠKA	NAPOMENA
SUDSKI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	500,00 kn	
NAGRADA STEČAJNOG UPRAVITELJA-BRUTO (UKOLIKO BI SE UTVRDILO DA NEMA NIKAKVE IMOVINE)	6.000,00 kn	
OSTALI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA TROŠKOVI PO ČLANKU 155. SZ	1.000,00 kn	
<b>UKUPNO:</b>	<b>7.500,00 kn</b>	

Napomena: Ukoliko bi stečajni postupak trajao dulje od 8 mjeseci, troškovi će biti veći.

### VIII/ ZAKLJUČNA OCJENA I PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA

Stečajni upravitelj nema potrebna stručna i specijalistička znanja da sam utvrdi istovjetnost nekretnine „zidana zgrada IV“.

Stečajni upravitelj smatra da u ovome stečajnom postupku nema materijalnih resursa dostatnih da se financiraju troškovi radi utvrđivanja istovjetnost nekretnine „zidana zgrada IV“, te se takav postupak eventualno treba voditi u kontradiktornom sudskom postupku koji će voditi neke od eventualno zainteresiranih strana.

Upitna je i mogućnost brzog unovčenja mogućeg potraživanja prema stečajnoj masi MEĐIMURJE VISOKOGRADNJA d.d., pa je to i dodatni razlog da bez predujmljivanja troškova, vođenja sudskih postupka nije moguće.

### VIII.1. PRIJEDLOG ODLUKA KOJE SKUPŠTINA VJEROVNIKA TREBA DONIJETI NA IZVJEŠTAJNOM ROČIŠTU

1. Prihvaća se Izvešće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.
2. Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
3. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da za sudske postupke navedene pod točkom V ovog izvješća angažira punomoćnika iz redova odvjetnika.
4. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da poduzme sve potrebne radnje, po potrebi da angažira punomoćnika iz redova odvjetnika, kako bi naplatio dug – glavnicu od 51.653,28 kn i zakonske zatezne kamate na taj iznos od 166.969,46 kn.

U Šenkovcu, 16.08.2018.

stečajni upravitelj  
mr. sc. Tomislav Strnišćak