

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**

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 08. listopada 2025.

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 unovčena je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika u Sesvetama, Zagreb, koja se nalazi u Trgovačkom centru „Milenij“ u Sesvetama i to kč.br. 724/5 zgrada, Sesvete, sve upisano u zk. ul. Br. 817 k.o. Sesvete Novo, lokal broj 188, 1. kat D3, površine 248,45 m²- etažno vlasništvo (E-218) suvlasnički dio 186,52/10000.

Nekretnina je unovčena sukladno odluci skupštine vjerovnika od 23. srpnja 2025. za iznos od 163.000,00 eur kupcu TC SESVETE d.o.o.. Ulica Ljudevita Posavskog 3, 10360, Sesvete, OIB 03781787462.

U tijeku je druga elektronička dražba koju provodi Financijska agencija za nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u zk. uložak 22612, kč.br. 1409/5, k.o. 335495 Zaprudski otok, poslovna zgrada i dvorište, Hribarov prilaz 6A, 32. suvlasnički dio 154,52/10000 etažno vlasništvo (E-32), lokal br. 3.19 na katu površine 35,40 čm.

Na nekretnini ne postoji razlučno pravo.

Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati na drugoj elektroničkoj dražbi iznosi 53.100,00 eur.

Oznaka dražbe ID nadmetanja je 54497

Rok za uplatu jamčevine je 10.11.2025.

Iznos jamčevine je 10.620,00 eur

Dražbeni korak je 250,00 eur

Početak nadmetanja je 20.11.2025.

Završetak nadmetanja je 04.12.2025.

Očekuje se unovčenje nekretnine na drugoj elektroničkoj dražbi, postoji interes kupaca za kupnjom nekretnine te je u tijeku razgledavanje nekretnine od strane kupaca u prisutnosti stečajnog upravitelja.

U svezi unovčene nekretnine u koja je bila u vlasništvu stečajnog dužnika upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, u zk. ul. 12623, k.o. Rijeka, kč.br. 766/1 kuća i dvorište površine 554 m², poduložak E-1 suvlasnički udjel 1/1 potrebno je donijeti odluku o namirenju troškova postupka i razlučnog vjerovnika, u svezi samog iznosa kupovnine predviđenog za namirenje troškova postupka i razlučnog vjerovnika postoji prijemor jer kupac nekretnine Joning d.o.o. i dalje izvješćuje Naslovni sud i ostale sudionike u ovom postupku da je potrebno iz iznosa za namirenje troškova postupka i razlučnog vjerovnika rezervirati dio sredstava koje treba vratiti kupcu nekretnine jer postoji značajna razlika između stvarne površine nekretnine i površine nekretnine upisane u zemljišne knjige a koja razlika je utvrđena izmjerom površine nekretnine po ovlaštenoj stručnoj osobi, trenutno nema promjena u zemljišnoj knjizi zemljišnoknjižnog odjela u Rijeci, Općinski sud u Rijeci u svezi površine nekretnine koja je prodana kupcu Joning d.o.o..

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

.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

dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

Unovčeni su predmeti stečajne mase prema tablici

Nekretnina	Vrijednost unovčene imovine EUR	Kupovina nakon umanjenja sa osnova troška u ovršnom postupku EUR	Kupoprodaja
Mesnička Zg	1.211.265,63	1.210.849,77	ostvareno
Vlaška ZG	290.810,79	290.394,92	ostvareno
Importanne Zg	120.444,01	120.028,14	ostvareno
Matačićeva Rijeka	351.663,75	351.331,94	ostvareno
Poslovni prostor Sesvete	163.000,00		

2. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga nisu unovčeni predmeti stečajne mase nekretnina u Dugavama , trenutno je u postupku prodaje
 3. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji
Razlučna prava vjerovnika su ostvarena unovčenjem nekretnina na kojima je isto upisano prema diobenom popisu
 - 4 . dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji
ne postoji
 - 5.dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju Knjigovodstvo Ličko , namiruje se prema mjesečnom izdanom računu , Odvjetnički ured Remenar&Remenar, Namiruju se redovito HEP Toplinarstvo, Grad Zagreb, Vodoopskrba i odvodnja,
 - 6.dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka
Radnici nisu nastavili raditi
 - 7.dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).
Namirenja stečajnih vjerovnika u dosadašnjem tijeku postupka nije bilo,
 - 8.ostali podaci.
Troškovi knjigovodstvenog servisa na mjesečnoj razini su 300,00 eur plus PDV.
Trenutni troškovi postoje za pričuvu, vodu i toplinsku energiju za nekretninu U Dugavama.
Stanje računa stečajne mase iznosi **242.667,89 eur**
- Trenutni iznos kao i očekivani ukupni iznos stečajne mase biti će dovoljan za djelomično namirenje stečajnih vjerovnika I višeg isplatnog reda i troškova postupka , obveze stečajne mase.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju do 08. prosinca 2025.

U narednom razdoblju očekuje se unovčenje nekretnine u Dugavama prodajom na drugoj elektroničkoj dražbi koju provodi Financijska agencija.

Mjesto i datum

Velika Gorica, 08. listopad 2025.

Stečajni upravitelj

Stjepan Rakarec