

Mr. Ivica Magić
stečajni upravitelj
OIB: 59894340859
Zagrebačka 167
10 370 Dugo Selo
DAMEX GRADNJA d.o.o. u stečaju
OIB: 01968500772
Radnička cesta 173
10 000 Zagreb

Trgovački sud u Zagrebu
Na broj: 20. St – 1265/ 2021
Petrinjska 8
10 000 Zagreb

**DOPUNA IZVJEŠĆA STEČAJNOG UPRAVITELJA ZA IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE
DRUŠTVA DAMEX GRADNJA D.O.O. u stečaju**

Stečajni postupak je otvoren Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj 20. St – 1265 /2021 od 01.10.2021 g. U otvorenom roku stečajni upravitelj je zaprimio 27 prijava tražbina vjerovnika i koje su sve obrađene prema priloženoj dokumentaciji vjerovnika, te se o istima stečajni upravitelj očituje kroz podneseni prijedlog za ispitno ročište.

Stečajni dužnik Damex Gradnja d.o.o. dao je slijedeće podatke o imovini

Popis imovine iz zemljišnih knjiga: na dan 21.05.2021 g.

R.br.	mjesto	zku.	kat.č.	naziv	adresa	povr. u m2	ukup. povr. u m2
1.	Ivanić		20	staklenici	Zvonarevo	237.199	
	Grad	391	21	oranica		120.939	358.138

Primljeno 07.10.2008 g. , Temeljem ugovora o založnom pravu od 06.10.2008 g. solemniziranog pod brojem OV-26534/08, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 67.667.730,83 kn s kamatom prema uredbi visini zatezne kamate na zakašnjelo plaćanje javnih prihoda za korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA

Primljeno 02.06.pod brojem Z-3207/2015, Uknjižba založnog prava, Ovosudno Rješenje broj OVR-1468/15-7 radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja u iznosu 135.151.828,04 kn, isti prvenstveni red kao Z-1686/10 za korist ALPE-ADRIA-BANK d.d. OIB: 14036333877, Zagreb, Slavenska avenija 6..
Primljeno 02.06.2015 g pod brojem Z-3207/2015, Uknjižba ovršnosti tražbine

Primljeno 02.06.2015 g. pod brojem Z-3208/2015, Uknjižba založno pravo, Ovosudno Rješenje broj OVR-1468/15-8 od 01.06.2015 g. a radi naplate tražbine komunalne naknade u iznosu 415.380,31 sa pripadajućim zateznim kamatama do dana isplate,,isti prednosni red kao Z-2058-10, za korist IVANIĆ GRAD OIB: 52339045122, Park hrvatskih branitelja 1 10 310 IVANIĆ GRAD. primljeno 02.06.2015 pod brojem Z-3208/15, Zabilježba ovršnosti isprave

2.	Đakovo 1267 1192/65 livada	Strizivojna	230	
	1194/2 dvorište		888	1.258
	1195/53 dvorište		140	

Primljeno 03.02.2011, broj Z-391/11, Na temelju Rješenja Općinskog suda u Đakovu broj Ovr-1336/10-2 od 01.02.2011 g. zabilježuje se ovrha na nekretninama u A.

Primljeno 18.06.2014 g .broj Z-2295/14 ,Na temelju Rješenja Općinskog suda u Đakovu broj Ovr-539/14-2 od 03.06.2014 g uknjižuje se ovršno pravo zalogu na nekretninama u A, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu 106.368.379,91 kn sa pripadajućom zateznom kamatom koja teče od 14.11.2009 g. pa do isplate za korist republika hrvatska – ministarstvo financija oib: 52634238587

3.	Đakovo 1580 1194/3 poslovna	Strizivojna	849	849
	zgrada			

Dana 03.02.2011, broj Z-391/11, temeljem Rješenja Općinskog suda u Đakovu broj Ovr-1336/10-2 od 01.02.2011 g. zabilježuje se ovrha na nekretninama u A.

Dana 15.01.2010 broj Z-196/10, Na temelju Rješenja Općinskog suda u Đakovu broj Ovr-1417/09-2 od 11.01 2010 , uknjižuje se ovršno pravo zalogu na nekretninama u A za iznos tražbine od 106.368.379,91 kn (glavnica 87.732.172,81 kn + kamata 18.636.207,10 kn) na koji iznos teku zakonske zatezne kamate od 29.10.2009 g pa do isplate za korist MINISTARSTVA FINACIJA.

4.	Slavonsk 1549 1821/4 ekonomsko	Donji	340	340
	Brod dvorište	Andrijevc		

Dana 08.07.2014 broj Z-5251/14, Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Slavonskom Brodu od 01.07.2014 g. uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine upisane u A u iznosu od 106.368.379,91 kn, zajedno sa pripadajućom zakonskom kamatom te svim kamatama, naknadama i troškovima određenim Rješenjem o osiguranju broj Ovr-1114/14, za korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA PODRUČNI URED ZADREB OIB: 52634238587, ISPOSTAVA ZAGREB ZA VELIKE OBVEZNIKE, ZAGREB.

Temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Slavonskom Brodu od 01.07.2014 g, broj Ovr-1114/14 zabilježuje se ovršnost tražbine na uknjiženo pravo zalogu pod brojem Z-5251/14.

Dana 10.05.2021 pod brojem Z-5867/2021 , Zabilježba privremene mjere osiguranja zabranom otuđenja i opterećenja , na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu br. 1265/21-10 od 03.05.2021 na nekretninama PAN -Papirna industrija d.o.o., Zagreb koje se sastoje od kčbr. 1821/4 ekonomsko dvorište Grobljanska ulica 340 m2, zabilježuje se mjera osiguranja zabrane raspolaganja imovinom dužnika.

5.	Slavonski	522 262/1	zgrada	Velika	229	
	Brod		ot.i objekti	Kopanica	175	803
			dvorište		499	

Dana 08.07.2014. br. Z-5251/14, Rješenjem o osiguranju Općinskog suda u Slavonskom Brodu od 01.07.2014g. br. Ovr-1114/14 uknjiženo pravo zalogu u iznosu 106.368.379,91 kn zajedno sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, te kaatama, naknadama i troškovima određenim o osiguranju br.Ovr-1114/4 za korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, ZA VELIKE POREZNE OBVEZNIKE ZAHGREB, ,Uknjižuje se ovršnost tražbine osigurane pravom zalogu pod Z-521/14.

Evidentirana zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka Rješenjem od 18.11.2018 g. predlagatelja PAN- Papirna industrija – Trgopromet d.d. u stečaju OIB: 53266342722, Đakovo, Pape Ivana Pavla II br. 10, na k.č.br.262/1 upisanu u A.

Stečajni upravitelj je zaprimio dokaz o promjeni vlasništva ove nekretnine na način da je društvo BOSO d.o.o, OIB. 91958721295 iz Vinkovaca, Hansa Dietricha Genschera 22B , vlasnik upisan u zemljišne knjige temeljem zahtjeva od 27.11.2020 pod poslovnim brojem Z-12544/2020. Upis prava vlasništva je proveden temeljem Zaključka Trgovačkog suda u Osijeku, poslovni broj 14. St-2/2015-1099 od 24.11.2020 ukorist BOSO d.o.o.OIB:91958721295, Hansa Dietricha Genschera 22B.Iz dostavljenog izvoda je vidljivo da su prethodno provedena BRISANJA

- Prava zakupa, Zaključak Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj 14. St-2/2015-1099 24.11.2020,
- založnog prava, Zaključak Trgovačkog suda u Osijeku posovni broj 14. St-2/2015-1099 24.11.2020, i brisanje zabilježbe ovršnosti tražbine
- zaprimljeno 03.06.2015 broj Z-5033/15, Temeljem Rješenja Općinskog suda u Slavonskom Brodu od 12.02.2015 br. Z-5251/14-9, briše se zabilježba pod brojem Z-8169/14.

Pokretna imovina

1. osobni automobil, marke CHEVROLET 2,2 CORSICA, god proizvodnje 1992, registarske oznake ZG4206AF,
2. osobni automobil, marke ZASTAVA 55 KORAL YUGO, godina proizvodnje 1989, registarske oznake PŽ181BJ,
3. teretni automobil, marke ŠKODA LX PICK UP 135, godina proizvodnje 1995, registarske oznake ZG4596BI,
4. vozilo M1- osobni automobil, marke ŠKODA 1,9 TDI OCTAVIA, godina proizvodnje 2009, registarske oznake ZG6397IB,
5. priključno vozilo, marke ROHR 2/4, godina proizvodnje 1985, registarske oznake SB733D,
6. teretni automobil marke SCANIA PM 4X2, godina proizvodnje 1985, registarske oznake SB320A,
7. teretni automobil marke VOLKSWAGEN 70XOA TRANSPORTER godina proizvodnje 1991, registarske oznake SB195AK,
8. teretni automobil marke STEIER C-61041 19S324B, godina proizvodnje 1994, registarske oznake SB845AJ,
9. vozilo N1- teretni automobil, marke MAZDA 3T/S/VAN323 1.7 D, godina proizvodnje 1994, registarske oznake ZG1479EC,
10. vozilo N3- teretni automobil, marke MERCEDES 1422 L, godina proizvodnje 1983, registarske oznake DJ255AP,
11. priključno vozilo, marke BLUMHARDT L 11/70 Z, godina proizvodnje 1977, registarske oznake SB836R,
12. teretni automobil marke MAZDA KASTEN E 2200, godina proizvodnje 1994, registarske oznake SB774DA,
13. osobni automobil marke KIA 1.6 GTX SEPHIA, godina proizvodnje 1993, registarske oznake SB408CP,
14. vozilo M1- osobni automobil marke VOLKSWAGEN JGLD GOLF, godina proizvodnje 1984, registarske oznake DA105BB,
15. priključno vozilo marke IMV FORMA 620, godina proizvodnje 1990, registarske oznake SB967AC,

16. teretni automobil marke MAN 8.163, godina proizvodnje 1997, registarske oznake ZG3809DV,
17. vozilo N3- teretni automobil marke MAN FLC 19.403, godina proizvodnje 1997, registarske oznake ZG1951BL,
18. teretni automobil marke MERCEDES 1622, godina proizvodnje 1988, registarske oznake SB921AR,
19. vozilo O4- priključno vozilo marke SCHMITZ PR18 CARGDBULL, godina proizvodnje 1,997, registarske oznake ZG5084AV,
20. vozilo M1- osobni automobil marke MITSUBISHI C-146686 V-6 3000GLS PAJERO, godina proizvodnje 1992, registarske oznake ZG8399DL,
21. teretni automobil marke FORD KASTEN TRANZIT, godina proizvodnje 1991 , registarske oznake SB784AN,
22. teretni automobil marke STEIER 19 S 36, godina proizvodnje 1996, registarske oznake SB783CA,
23. teretni automobil marke STEIER 19 S 36, godina proizvodnje 1996, registarske oznake SB/#!AL,
24. priključno vozilo marke SCHMITZ SPR 24, godina proizvodnje 1996, registarske oznake SB320AK,
25. vozilo O4- priključno vozilo marke SCHMITZ 24 SPR, godina proizvodnje 1996, registarske oznake ZG9431DU,
26. teretni automobil marke STEIER 19 S 36, godina proizvodnje 1996, registarske oznake SB692CR,
27. teretni automobil marke STEIER 19 S 36, godina proizvodnje 1996, registarske oznake SB782CA,
28. teretni automobil marke VOLVO 420 FH12, godina proizvodnje 2000, registarske oznake ZG7850BJ
29. teretni automobil marke VOLVO FH-12-420, godina proizvodnje 1999, registarske oznake ZG7850BJ,
30. vozilo M1- osobni automobil marke MITSUBISHI 1.6 GLX CARISMA, godina proizvodnje 1998, registarske oznake ZG3964BO,

31. vozilo M1- osobni automobil marke MITSUBISHI 1.6 GLX CARISMA, godina proizvodnje 2004, registarske oznake ZG7855BJ,
32. vozilo N1- teretni automobil marke IVECO 35S 13V DAILY, godina proizvodnje 2004, registarske oznake ZG6619EZ,
33. vozilo N1- teretni automobil marke IVECO 35S 13V DAILY, godina proizvodnje 2004, registarske oznake ZG1653GA,
34. vozilo M1- osobni automobil marke TOYOTA 1.4 YARIS, godina proizvodnje 2004, registarske oznake ZG2458AZ,
35. vozilo M1- osobni automobil marke TOYOTA 2.0 D-4DSD SOL AVENSIS, godina proizvodnje 2004, registarske oznake ZG4215AU,
36. vozilo M1- osobni automobil marke TOYOTA 1.4 D-4D LUNA YARIS, godina proizvodnje 2004, registarske oznake ZG4221AU,
37. vozilo N3- teretni automobil marke MAN 19.314 F2000, godina proizvodnje 2000, registarske oznake ZG7026FT,
38. vozilo M1- osobni automobil marke TOYOTA 1.4 D-4D LUNA YARIS, godina proizvodnje 2004, registarske oznake ZG9028HT,
39. vozilo M1- osobni automobil marke TOYOTA 1.4 D-4D LUNA YARIS, godina proizvodnje 2004, registarske oznake ZG4246AU,
40. vozilo M1- osobni automobil marke TOYOTA 1.4 D-4D LUNA YARIS, godina proizvodnje 2004, registarske oznake ČK783IG,
41. vozilo N1- teretni automobil marke ZASTAVA RIVAL 35.8, godina proizvodnje 1991, registarske oznake ST408PL.

Stečajnom upravitelju nije bila dostupna dokumentacija o navedenoj imovini pa tako nije mogao niti izvršiti procjenu vrijednosti iste.

Na žalost moram ovdje istaći da odgovorna osoba i u sudskom registru evidentirani vlasnik g. Marinko Mikulić nije poštovao odluku suda, doneseno Rješenje o pokretanju prethodnog postupka a potom niti RJEŠENJE O OTVARANJU STEČAJNOG POSTUPKA NAD DUŽNIKOM DAMEX GRADNJA D.O.O.

Prije svega u Prethodno pokrenutom postupku za utvrđivanje uvjeta za otvaranje stečajnog postupka, nakon dužeg vremena dostavljena mi je

djelomična knjigovodstvena dokumentacija. Ista ne odgovara činjeničnom stanju. Stvarnu izvornu dokumentaciju o poslovanju dužnika nisam zaprimio. Iz dostavljenog proizlazi da dužnik nije obavljao poslovanje u skladu sa registriranom djelatnosti a niti vodio poslovne knjige prema Zakonu.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka stečajni upravitelj nema saznanja o sudskim sporovima iako iz pristiglih prijava vjerovnika je vidljivo da su postojali. Na traženje stečajnog upravitelja da mu se preda dokumentacija o sporu dobio je odgovor odvjetnika da ukoliko ga zanima može izvršiti uvid u spis preko interneta ,a što smatra da nije primjeren odgovor.

Nadalje , utvrđeno je da je g. Marinko Mikulić u ožujku 2021 g. prodao dionice društva Bilokalnik a koje su evidentirane u dostavljenim financijskim izvješćima društva za 2020 g. i za razdoblje do 30.06.2021 g.

Ova prodaja nije evidentirana u dostavljenoj dokumentaciji , a niti je novac od prodaje uplaćen na račun dužnika Damex Gradnje d.o.o.

Stečajni upravitelj je slijedom dostavljenih evidencija o potraživanjima stečajnog dužnika pozvao na plaćanje evidentiranih iznosa potraživanja ali nije dobio odgovor od dužnika, a kako nema dokumentacije o nastanku istih nije moguće dokumentirano pokrenuti postupke naplate.

Od donošenja Rješenja do pisanja ovog izvještaja u više navrata stečajni upravitelj je tražio da mu se preda dokumentacija i imovina dužnika ali bez odaziva g. Mikulića.

HANFA – Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga je objavila da je Marinko Mikulić preuzeo dionice Bilokalnik d.d. od društva Damex Gradnja d.o.o., a potom se daje informacija kako krupni dioničar Marinko Mikulić vlasnik 24 % (navodno 120.000 dionica) Bilokalnika d.d. prodaje britanskom ambalažerskom divu DS Smith.

Jedino što je dobio od g- Mikulića je obavijest da je na njega preneseno potraživanje u iznosu od **32.012.000,28 kn**, a prema ugovoru od 15.01.2018 g

- po Ugovoru sa Igmace d.o.o od 18.09.2018 g iznos **169.435,07 kn**
- po Ugovoru od 18.09 2018 od Taj Pan d.o.o. iznos **6.208.804,83 kn**, ovaj iznos priznat je Rješenjem Trgovačkog suda broj: 89. St-3674/16-38 za utvrđene tražbine vjerovnika Damex Gradnja d.o.o

sve ukupno u iznosu **38.390.240,18 kn**

- Ugovor o najmu prodavaonice u Velikoj Kopanici, nije se mogao naći, da bi stečajni upravitelj dobio obavijest i dokumentaciju da je ovu imovinu kupila tvrtka BOSO d.o.o. iz Vinkovaca, te o tome dostavila izvod iz zemljišnih knjiga – vlasnički list.

Da li su time namjerno oštećeni vjerovnici ukoliko ovo preneseno potraživanje nije fiktivno a što stečajni upravitelj nije mogao utvrditi.

Stečajni upravitelj smatra da je provedenim radnjama došlo do namjernog oštećenja vjerovnika i stečajne mase a sve u svezi čl. 198 čl. 199., čl. 200. a posebno čl. 201., i čl. 202 Stečajnog Zakona.

Da li ima još nekih radnji kojima se izravno ili neizravno oštećuju vjerovnici za sada stečajni upravitelj nema saznanja.

Za pokretanje postupka radi pobijanja navedenih pravnih radnji stečajni upravitelj predlaže sudu i Skupštini vjerovnika da o tome donesu odluku.

Stečajni upravitelj je u prethodnom postupku primio tabelu obavijesti o nepokretnoj imovini koja je u vlasništvu stečajnog dužnika. Koliko je dužnik vodio ažurno evidenciju imovine govori i činjenica da je na popisu ove imovine i poslovni prostor u Velikoj Kopanici a koji je prodan društvu Boso d.o.o.

Prema podacima "Otvorene stavke – potraživanja" stečajni je upravitelj uputio pismene pozive na uplatu dužnih iznosa. Do sada nije dobio nikakve odgovore a niti plaćanja. Društva registrirana na adresi dužnika Radnička cesta 173 u Zagrebu, nisu primila pisma, već su ista vraćena na adresu stečajnog upravitelja. slično se dogodilo i sa nekim drugim društvima za koje se ne zna da li su još aktivna ili ne. Na popisu dužnika a o kojem nema nikakvih podataka (OIB; adresa) je i društvo Papirna industrija d.o.o. Čitluk sa evidentiranim dugom od 3.761.834,12 kn, a koji je posljedica danih predujmova. Osim toga tu su dostavljene financijske kartice naziva "Razni kupci u zemlji" iznosom 50.235,24 kn, "Razni dobavljač" dani kratkoročni zajmovi u iznosu 100.000,00 kn, i "Razni kupci"-predujam za kupnju dionica Hren u iznosu 410.395,37 kn. O ovim potraživanjima nema nikakvih podataka pa je izvjesno da je to način izvlačenja i pranja novca.

U Dugom Selu, 27.01.2022 g.

DAMEX GRADNJA d.o.o.
U STEČAJU
Radnička cesta 173, Zagreb

stečajni upravitelj

Mr. Ivica Magić