

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-3084/2021

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa/sjedište)

DOMET PROJEKT d.o.o. za gradnju i trgovinu u stečaju, OIB: 01615158323, Zagreb, (Grad Zagreb), Draganići 1

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 07. rujna 2022. godine do 06. prosinca 2022. godine

U ovom izvještajnom razdoblju izvršene su sljedeće radnje:

Dana 04. kolovoza 2022. godine Financijska agencija je izvršila prisilnu naplatu sa računa stečajnog dužnika, temeljem Prekršajnog naloga, Ministarstva financija, Financijskog inspektorata, Klasa:440-08/22-04/13 u iznosu od 50.300,00 kn i prisilnu naplatu naknade za prisilnu naplatu u iznosu od 1.000,00 kn.

Stečajna masa - vozilo stečajnog dužnika i to: vrsta vozila: N1, marka vozila: FIAT, tip i model: DUCATO, 2.3 JTD, boja vozila: bijela, broj šasijske: ZFA24400007228510, oblik karoserije: otvoreni, u prometu od: 2003., datum prve registracije u RH: 06.10.2005.,

je unovčeno prilikom petog oglašavanja prodaje vozila, i to kupcu VI-ZA MOBILE j.d.o.o., OIB:80038405182, Zagreb (Grad Zagreb), Ulica dr. Luje Naletilića 15P, za iznos od 3.110,00 kn, sa pdv-om.

Kupac je izvršio uplatu kupoprodajne cijene na račun stečajnog dužnika te je istome izdan Račun broj: 02/2022/1/1 dana 29.09.2022. godine.

Pregledom poslovnih knjiga te na temelju prikupljene knjigovodstvene i financijske dokumentacije društva utvrđeno je da član društva, koji je ujedno bio i direktor društva do otvaranja stečajnog postupka, g. Memaga Nanić, ima dugovanje prema stečajnom dužniku DOMET PROJEKT d.o.o. u stečaju, u ukupnom iznosu od 6.485.716,69 KN (šest milijuna četiristo osamdeset i pet tisuća sedamsto šesnaest kuna i šezdeset i devet lipa) i to kako slijedi:

- dugovanje u iznosu od 3.469.121,62 KN (tri milijuna četiristo šezdeset i devet tisuća sto dvadeset i jednu kunu i šezdeset i dvije lipe) - 460.431,50 EUR (četiristo šezdeset tisuća četiristo trideset i jedan euro i pedeset centi), s osnove strukture zajma - realizacije zajma temeljem Ugovora o dugoročnom revolving zajmu od 01.12.2019. godine,

- dugovanje u iznosu od 3.016.595,07 KN (tri milijuna šesnaest tisuća petsto devedeset i pet kuna i sedam lipa) - 400.371,00 EUR (četiristo tisuća tristo sedamdeset i jedan euro i nula centi), s osnove primljenih pozajmica od stečajnog dužnika.

Dužniku stečajnog dužnika, g. Memagi Naniću dana 09.11.2022. godine poslan je Poziv na plaćanje dugovanja, uz rok za uplatu u roku od 15 (petnaest) dana od primitka navedenog dopisa - Poziva na plaćanje, koji je zaprimljen od strane g. Nanića dana 11.11.2022. godine.

G. Memaga Nanić nije se u danom roku očitovao niti je podmirio navedena dugovanja.

Iz dostavljene dokumentacije, zaprimljene od g. Memage Nanića utvrđeno je:

- da je dana 07.03.2019. godine, u sudski registar upisano osnivanje društva DOMET PROJEKT d.o.o., na temelju osnivačkog akta - Izjave o osnivanju društva od 26.02.2019. godine,

- da je dana 01.12.2019. godine, društvo DOMET PROJEKT d.o.o. kao zajmodavac sklopilo sa Memagom Nanić kao zajmoprimcem, Ugovor o dugoročnom revolving zajmu, temeljem kojeg društvo pozajmljuje zajmoprimcu iznos zajma od 10.000.000,00 kn,
- da je Memaga Nanić, kao zajmoprimac, sklapao sa kupcima nekretnina koje su bila u vlasništvu društva DOMET PROJEKT d.o.o. Ugovore o kratkoročnom zajmu, temeljem kojeg su kupci pozajmljivali novčane iznose Memagi Naniću kao zajmoprimcu,
- da su kupci, temeljem Izjava o višestrukom prijeboju vršili prijeboje svojih dugova prema stečajnom dužniku (s osnove kupnje stanova stečajnog dužnika), direktno sa Memagom Nanić, kao vjerovnikom stečajnog dužnika (temeljem Ugovora o dugoročnom revolving zajmu), čime iznosi kupoprodajnih cijena nisu isplaćivani na transakcijske račune stečajnog dužnika, već direktno članu društva Memagi Naniću,
- da su sa transakcijskog računa društva DOMET PROJEKT d.o.o. isplaćivane pozajmice i materijalni troškovi na račun Memage Nanića,
- da uprava društva nije uredno vodila trgovačke i poslovne knjige, tj. vodila ih je na način koji otežava preglednost poslovanja i imovinskog stanja,
- da je u ožujku 2022. godine izdan društvu - stečajnom dužniku i g. Memagi Naniću, kao direktoru društva, Prekršajni nalog, budući nisu Financijskom inspektoratu, temeljem njihova zahtjeva dostavili dokumentaciju nužnu za obavljanje djelomičnog neizravnog nadzora,
- navedenim postupanjem g. Memaga Nanić izazvao je prezaduženost i nesposobnost za plaćanje te je prouzročio stečaj društva DOMET PROJEKT d.o.o.

Ishođeni su podaci o namjeni zemljišta i vrijednosti nekretnine, te je dana 12.10.2022. godine Sudu dostavljen Prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika, radi donošenje odluke o utvrđivanju vrijednosti nekretnine i odluke o načinu unovčenja iste nekretnine.

Na Skupštini vjerovnika, održanoj dana 10.11.2022. godine donesena je odluka kojom se ovlašćuje stečajna upraviteljica unovčiti nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u zk. ul. br. 273, k.o. 338826 Jakuševac, označenu kao k.č.br. 811/3 u naravi Draganići, oranica površine 240 m², prikupljanjem ponuda s time da će se kao početna utvrđena vrijednost nekretnine uzeti vrijednost od 432.000,00 kn, uz snižavanje cijene za 10% prilikom svakog sljedećeg kruga oglašavanja odnosno prikupljanje ponuda, a s time da se nekretnina ne može prodati ispod 1/2 utvrđene početne vrijednosti. Prodaja će se oglašavati u očevidniku FINA-e, Index.hr, te na Sudačkoj mreži.

Sukladno navedenoj odluci skupštine vjerovnika, objavljen je Oglas za prvu prodaju nekretnine stečajnog dužnika prikupljanjem pisanih ponuda te će se otvaranje ponuda izvršiti dana 22.12.2022. u uredu stečajne upraviteljice.

Dana 05. prosinca 2022. godine zaprimila sam Obavijest o obvezi stečajne mase - zahtjev za otklanjanjem nedostataka na Stambenoj zgradi u Zagrebu, Draganići 4A i Stambenoj zgradi u Zagrebu, Draganići 6 u kojem se navodi da na navedenim zgradama, izgrađenim od strane stečajnog dužnika postoje nedostaci u vidu prodora vode u zgradu, a koje treba otkloniti.

II. STANJE STEČAJNE MASE

NEKRETNINA:

upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u zk. ul. Br. 273, k.o. 338826 Jakuševac, i označena kao k.č.br. 811/3 u naravi Draganići, oranica, površine 240 m².

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U tijeku je unovčenje nekretnine, sukladno uvjetima utvrđenim na skupštini vjerovnika dana 10.11.2022.

Mjesto i datum

Zagreb, 06. prosinca 2022. godine.

Stečajni upravitelj

Višnja Petrušić