

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa **St-1217/2012**

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

DORACOMM d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica Ivana Lučića 2A, OIB: 44406536972;

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 15.09.2025. DO 29.01.2026.

Stečajni upravitelj je dana 11.09.2025. godine predložio sazivanje skupštine vjerovnika stečajnog dužnika radi donošenja odluke u svezi zahtjeva POLJOPRIVREDNO EKOLOŠKA ZADRUGA AGRO-ZAGORJE u stečaju. Naslovni sud je skupštinu vjerovnika stečajnog dužnika zakazao za dan 23. listopada 2025. godine, kada je skupština vjerovnika i održana. Skupština vjerovnika je u pogledu zahtjeva POLJOPRIVREDNO EKOLOŠKA ZADRUGA AGRO-ZAGORJE u stečaju donijela sljedeću odluku: „*Skupština u ovom trenutku neće donositi odluku vezano za povrat zatraženih sredstava prema zahtjevu POLJOPRIVREDNO EKOLOŠKA ZADRUGA AGRO-ZAGORJE u stečaju, Veliko Trgovišće, Trg Stjepana Tuđmana 5, OIB: 30022924552.*“

Naslovni sud je za dan 23. listopada 2025. godine zakazao ročište radi diobe kupovnine ostvarene prodajom nekretnine upisane u ZU 1731, K.O. Grohote (E-9). Predmetno ročište je održano i očekuje se donošenje rješenja o diobi kupovnine ostvarene prodajom predmetne nekretnine.

Stečajni upravitelj je izvršio sve potrebne radnje u svezi Fiskalizacije 2.0.

Stečajni upravitelj FINI i Poreznoj upravi podnosi redovita izvješća u svezi poslovanja stečajnog dužnika.

Sudski postupci:

- Stečajni dužnik sudjeluje u sudskom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl. br.: Ovr- 223/2022, u kojem su ovrhovoditelji: GIP- VUJEVA d.o.o. OIB: 81785444655, Stečajna masa iza Conditor d.o.o. za trgovinu i usluge OIB: 14743059978 i Vesna Baljkas OIB: 39928623798, dok je ovršenik - stečajni dužnik; Predmet ovršnog postupka je prodaja nekretnine stečajnog dužnika. Stečajni upravitelj je od strane odvjetnika Dubravka Luetića, punomoćnika Ivana Čovića, dana 10.10.2025. godine, primio e-mail, kojim je stečajnom upravitelju dostavljena dokumentacija u svezi prijenosa tražbine ovdje drugoovrhovoditelja GIP – VUJEVA d.o.o. na Ivan Čović, te je ujedno istim e-mailom od stečajnog dužnika, kao ovršenika, zatražena suglasnost da Ivan Čović umjesto GIP – VUJEVA d.o.o. stupi na mjesto drugoovrhovoditelja u gornjem predmetu. Stečajni upravitelj je podneskom od dana 14.10.2025. godine, iskazao svoju suglasnost da Ivan Čović umjesto GIP – VUJEVA d.o.o. stupi na mjesto drugoovrhovoditelja u gornjem predmetu. Naslovni sud je dana 10.11.2025. godine, u ovom ovršnom predmetu donio sljedeće rješenje: „*Nastavlja se ovaj ovršni postupak na način da novi vjerovnik IVAN ČOVIĆ, Split, Krbavska 28, OIB: 54965307201, kao II-ovrhovoditelj prima ovaj ovršni postupak umjesto prvobitnog II-ovrhovoditelja GIP-VUJEVA d.o.o., Bosna i Hercegovina, Livno, Suhača b.b., OIB: 81785444655.*“

- Pravomoćnom Presudom Općinskog suda u Splitu posl. br. Povrv-2927/2013, od dana 24. srpnja 2015. godine, Miroslavu Brkiću iz Splita naloženo je da stečajnom dužniku namiri iznos od 4.230.189,30 kn zajedno s kamatama koje na navedeni iznos teku od dana 25.12.2012. godine do isplate, uvećano za troškove postupka u iznosu od 269.375,00 kn.

Stečajni upravitelj je uvidom u zk.ul. 53, k.o. Kraj, zk.ul. 56, k.o. Kraj, zk.ul. 57, k.o. Kraj i zk.ul. 185, k.o. Kraj, utvrdio kako se pojedine nekretnine još uvijek vode kao vlasništvo pok. Miroslava Brkića. S tim u svezi, stečajni upravitelj je zatražio i dana 05.11.2025. godine izvršio uvid u ostavinski postupak iza pok. Miroslava Brkića koji se vodi pred javnom bilježnicom Vesnom Ogorevc iz Splita. Stečajni upravitelj je u ostavinskom postupku utvrdio kako je nasljednik iza pok. Miroslava Brkića, njegova supruga, Ivka Brkić, te kako istu u ostavinskom postupku zastupa odvjetnik Stjepan Čaljkusić. Stečajni upravitelj je, radi pribave prvostupanjske i drugostupanjske presude s klauzulama pravomoćnosti i ovršnosti, iz predmeta Povrv-2927/2013, angažirao Gorana Lučića, odvjetnika u Splitu. Po pribavi prvostupanjske i drugostupanjske presude s klauzulama pravomoćnosti i ovršnosti, stečajni upravitelj se obratio odvjetniku Stjepanu Čaljkusiću radi namirenja potraživanja stečajnog dužnika u mirnom postupku. Do dana pisanja ovog Izvješća, stečajni upravitelj nije primio konačno očitovanje odvjetnika Stjepana Čaljkusića.

II. STANJE STEČAJNE MASE

- IMOVINA:

1. Novčana sredstva:

Stečajni dužnik na dan 29.01.2026. godine na poslovnom računu raspolaže sa sredstvima u iznosu od 5.217,39 EUR;

Na depozitnom računu Naslovnog suda, u korist stečajnog dužnika, evidentirana su sredstva u iznosu od 60.785,45 EUR, uprihodovana od unovčenja nekretnine upisane u ZU 1731, K.O. Grohote (E-9), dosuđene Mirku Smiljaniću.

2. Nekretnine:

84/636 dijela nekretnine označene kao čest.zem. 2625/956 upisane u ZU 1730, K.O. Grohote, (E-7) koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 1 u prizemlju, jug objekta A 1.3 ukupne površine 48,81 m², koji se sastoji od sobe, kuhinje s boravkom, kupaone i hodnika te pripatka terase površine 7,37 m² i sprema površine 2,25 m² i kućnog vrta površine 25,00 m², što čini sveukupnu površinu od 83,43 m² - **dalje u tekstu: Nekretnina 1.**

33/806 dijela nekretnine označene kao čest.zem. 2625/961 upisane u ZU 1729, K.O. Grohote, (E-4) koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 2 u prizemlju, sredina-jug objekta A 2.1 ukupne površine 25,81 m², koji se sastoji od kuhinje s boravkom, kupaone i hodnika te pripatka terase površine 2,13 m², kućnog vrta površine 4,48 m², što čini sveukupnu površinu od 32,42 m² - **dalje u tekstu: Nekretnina 2.**

45/806 dijela nekretnine označene kao čest.zem. 2625/961 upisane u ZU 1729, K.O. Grohote, (E-12) koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 8 u prizemlju, sjever objekta A 2.1 ukupne površine 25,81 m², koji se sastoji od kuhinje s boravkom, kupaone i hodnika te pripatka terase površine 2,13 m² i sprema površine 2,25 m² i kućnog vrta površine 13,97 m², što čini sveukupnu površinu od 44,16 m² - **dalje u tekstu: Nekretnina 3.**

Stečajni dužnik vlasnik je i nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, označene kao zk.č.br. ZEM 2625/927, Zgrada, Dvor, površine 228 m², Zgrada, površine 174

m2, Dvor, površine, 54 m2, sveukupne površine 228 m2, upisane u zk.ul. 1694, k.o. Grohote, povezano s pravom vlasništva 2. Suvlasnički dio: 78/444 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 1, u prizemlju, jug objekta B 3-1, ukupne površine 48,81 m2, koji se sastoji od sobe, kuhinje s boravkom, kupaone i hodnika, te pripadka terase površine 7,37 m2, spremne površine 2,25m2 i kućnog vrta površine 19,79 m2, što čini sveukupnu površinu od 78,22 m2- **dalje u tekstu: Nekretnina 4.**

Na nekretnini 4. upisana su sljedeća razlučna prava:

3. Pred. 11. studenog 2008. Z-14997/08 (OVR-1094/08)

Na temelju rješenja o ovrši Trgovačkog suda u Splitu od 30. listopada 2008.g. br.OVR-1094/08, zabilježuje se ovrha na 78/444 dijela čest. zem. 2625/927, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 1, u prizemlju, jug objekta B 3-1, vlasništva ovršenika Doracomm d.o.o. Split za cijelo, utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine, prodajom i namirenjem ovrhovoditelja GIP-VUJEVA p. o. Livno (sada Ivan Čović), iz iznosa dobivenog prodajom.

4. Pred. 04. ožujka 2009. Z-2437/09 (OVRV-42/08)

Na temelju pravomoćnog Rješenja o ovrši "U Splitu, 26. 05. 2008. god." br. OVRV-42/08, zabilježuje se ovrha na 78/444 dijela čest. zem. 2625/927, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 1, u prizemlju, jug objekta B 3-1, vlasništva Doracomm d.o.o. Split za cijelo, utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Ante Vrdoljaka iz iznosa dobivenog prodajom.

5. Zaprimljeno 12.03.2009. broj Z-2814/09

Na temelju prijedloga za ovrhu od 27. veljače 2009.god. i rješenja o ovrši Općinskog suda u Splitu, od 9. ožujka 2009.god., br. OVR-2791/09, a na teret 78/444 dijela čest.zem.2625/927, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana broj 1, u prizemlju, jug objekta B 3.1, ukupne površine 48,81 m2, koji se sastoji od sobe, kuhinje s boravkom, kupaonice i hodnika, te pripadka terase površine 7,37 m2, spremne 2,25 m2 i kućnog vrta površine 19,79 m2, što čini sveukupnu površinu 78,22 m2, vlasništva Doracom d.o.o. Split, za cijelo, uknjižuje se prisilno pravo zaloge u iznosu devetstošezdesetsedamstisućadvjestopedesetpet i 4/100 kn, sa zakonskim zateznim kamatama koje na iznos od 940.169,17 kn teku od 18. veljače 2005. god., od 2.181,60 kn teku od 31.03.2004.god., od 3.728,17 kn teku od 31.03.2004.god., od 18.176,10 kn teku od 31.03.2004.god., od 2.000,00 kn teku od 16. kolovoza 2004.god., pa do isplate, te troškova postupka u iznosu od 9.680,00 kn, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SPLIT

Stečajni dužnik je u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik gore opisanih nekretnina i to: Nekretnine 1., Nekretnine 2., Nekretnine 3. i Nekretnine 4.

Iako su nekretnine Nekretnina 1. do Nekretnina 3. u zemljišnim knjigama još uvijek upisane kao vlasništvo stečajnog dužnika, iste nekretnine su Rješenjem Općinskog suda u Splitu pod posl. br. Ovr-8410/15 dosuđene Ivani Skuzin.

Općinski sud u Splitu je dana 27. studenog 2025. godine, donio Zaključak o predaji nekretnina, posl. br. Ovr-2751/2024-10 (raniji broj Ovr-8410/2015), a kojim je Nekretninu 1., Nekretninu 2. i Nekretninu 3., predao Ivani Skuzin. Općinski sud u Splitu je dana 5. prosinca 2025. godine, donio rješenje kojim je obustavio ovršni postupak pod poslovnim brojem Ovr-2751/2024.

Nekretnina 4. upisana je kao vlasništvo stečajnog dužnika i ista nekretnina još uvijek nije unovčena.

6. Potraživanja:

Prema dokumentaciji kojom trenutno raspolazem, stečajni dužnika ima sljedeća potraživanja:

- prema Miroslavu Brkiću, temeljem Presude Općinskog suda u Splitu posl. br. Povrv-2927/2013, od dana 24. srpnja 2015. godine;

- s osnove danih pozajmica i to:

Red.br.	KONTO	ZAJMOPRIMCI	Iznos EUR
1.	11104	Jozo Brčić	1.260,87
2.	11103	steč. masa AKUSTAS	1.300,00
3.	11102	Energy Coatings	700,00
4.	11101	I . Lipošćak	7.702,22
		Ukupno dane pozajmice	10.963,09

- OBVEZE:

- Prema dokumentaciji s kojom trenutno raspolazem, stečajni dužnik ima sljedeće obveze:

Nastale i namirene/nenamirene obveze za vrijeme prethodnog stečajnog upravitelja:

	<i>Vrsta troška</i>	<i>Iznos u eur</i>	<i>Plaćeno EUR</i>	<i>Nije plaćeno</i>	<i>Više plaćeno</i>
1.	<i>Nagrada stečajnom upravitelju bruto 21.385,29 uvećano za 7,5% zdravstvenog osiguranja iznos 1.603,90 e</i>	22.989,19	-	22.989,19	
2.	<i>Naknada stvarnih troškova stečajnom upravitelju / /3 x / Zagreb - Split 450 km x 2,00 kn + 181,00 kn x 2 smjera / čl. 94 Stečajnog zakona (NN 104/17) / ukupna obveza u iznosu 6.486,00 kn/860,84 €</i>	860,84	860,84	-	
3.	<i>Računovodstveno-knjigovodstvene, administrativne i ostale usluge 2/2014 - 2/2023 ukupna obveza u iznosu 119.288,11 kn/15.832,25 €</i>	15.832,25	13.052,29	2.779,96	
4.	<i>Naknada za platni promet-(bankarska naknada)</i>	802,33	802,33		
5.	<i>Materijalni trošak- izrada pečata, poštarina i slično</i>	265,45		265,45	
6.	<i>Trošak telekomunikacijskih usluga od 7/21-2/2023</i>	1.263,27	1.533,74		270,47
7.	<i>Zakup od 9/2021 – 2/2023 ukupna obveza u iznosu 27.000,00 kn/3.583,52 €</i>	3.583,52	3.268,44	315,08	

8.	Režije od 9/2021 – 2/2023 (hep)	679,43	679,43	-	
9.	Sudske pristojbe po ovrsi TS 5045-2073	165,91	165,91		
10.	Rezervacija arhiviranja	132,72		132,72	
	Ukupno	46.574,91	20.362,98	26.482,40	270,47

Napomena: U spisu nisam pronašao da bi bilo doneseno rješenje o nagradi prethodnom stečajnom upravitelju;

Saldo žiro računa na dan 15.09.2025. 5.605,03

R.br.	Odliv s računa per 15.09.2025 – 26.01.2026 godine	Iznos EUR
1.	Bankarska naknada	18,15
2.	HT d.d. usluge fiksne mreže Rj. Ovrh 97689	369,49
	Ukupno:	387,64

Stanje na žiro računu na dan 26.01.2026 godine 5.217,39

R.br.	Nepodmireni troškovi na dan 28.01.2026 godine	Iznos EUR
1.	Računovodstveno-knjigovodstvene, administrativne i ostale usluge za period veljača 2025 godine do siječnja 2026 godine 100,00 eur + pdv mjesečno kao i paušalno 200,00 eur + pdv za 2024 godinu i izrada PD za 2024 godinu	1.750,00
2.	Stečajni upravitelj -Troškovi platnog prometa za izvode ADDIKO bank.	18,00
3.	Odvjetnik Goran Lučić – pribava dokumentacije na OS ST	187,50
	Ukupno nepodmireni troškovi	1.955,50

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj će predložiti sazivanje skupštine vjerovnika stečajnog dužnika radi donošenja odluke o daljnjem tijeku stečajnog postupka.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Zagreb, 29.01.2026.