

DOMUS d.o.o. – u stečaju  
Ulica Ivana Meštrovića 35  
Sesvete (Grad Zagreb)  
OIB: 63774114335  
Stečajna upraviteljica: Alma Klepac

Ured stečajnog upravitelja:  
Adresa: Zagreb, Putine 4  
Tel: +385 91 4222 547  
E-mail: [alma.klepac@gmail.com](mailto:alma.klepac@gmail.com)

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Posl. br.: 32. St-2188/2021

Stečajni sudac Ines Božić

Stečajni dužnik: DOMUS d.o.o. – u stečaju iz Zagreba, Ulica Ivana Meštrovića 35, Sesvete (Grad Zagreb), OIB: 63774114335, zastupano po stečajnoj upraviteljici Alma Klepac iz Zagreba, Putine 4, OIB: 20525854329

PREDMET: Prijedlog za podizanje tužbe

I Temeljem čl. 212 st. 1. Stečajnog zakona molim da mi se odobri podizanje tužbe radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika sa sljedećim tužbenim zahtjevom:

1. Utvrđuje se da su bez pravnog učinka prema stečajnoj masi Ugovor o kupoprodaji nekretnine od dana 22. ožujka 2021. ovjeren kod javne bilježnice Nataše Kranjec iz Grubišnog Polja pod brojem ovjere OV-845/2021 i Aneks ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 7. srpnja 2021. ovjeren kod javne bilježnice Nataše Kranjec iz Grubišnog Polja pod brojem ovjere OV-1947/2021, koji su sklopljeni između tužitelja DOMUS d.o.o. u stečaju, Sesvete, Ulica Ivana Meštrovića 35, OIB: 63774114335, kao prodavatelja i I-tuženika DOMUS BAU CENTAR d.o.o., Botinec, Kolarove Breze 12, OIB: 06962176214, kao kupca, a predmetom kojih je kupoprodaja:
  - nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižni odjel Virovitica, zk. ul. br. 75, kčbr. 1642, k.o. VIROVITICA-CENTAR, u naravi Virovitica, Ul. Tomaša Masaryka i Ul. Pavla Radića, DVORIŠTE površine 762 m<sup>2</sup>, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, VIROVITICA, ULICA PAVLA RADIĆA 1, VIROVITICA, ULICA TOMAŠA MASARYKA 14 površine 605 m<sup>2</sup>, ukupne površine 1367 m<sup>2</sup>, i to:

66. Suvlasnički dio: 2822/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-66)

Poslovni prostor broj 4. oznake PP-4, na razini prizemlja, površine 73,36 m<sup>2</sup>, a koji se sastoji od izložbenog prostora, ureda, ekonomskog bloka i wc-a, sve bojeno narandžastom bojom, i označeno u grafičkim prikazima sa PP-4

26. Suvlasnički dio: 1698/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26)

Stan broj 26. oznake L-4, na razini IV. kata-mansarde, površine 44,15 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od predprostora, wc-a, kuhinje, ostave, boravka, hodnika, kupaoalice i sobe, a vlasništvo vlasnika posebnog dijela L-4 se proteže i na lođu koja se nalazi na istočnoj strani stana površine 10,26 m<sup>2</sup>, te na ostavu OS-26., koja se nalazi na razini podruma površine 1,63 m<sup>2</sup>, sve bojeno plavom bojom, označeno u grafičkim prikazima sa L-4

15. Suvlasnički dio: 2999/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15)

Stan broj 15. oznake C-3, na razini III. kata, površine 77,96 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od predprostora, wc-a, kuhinje, boravka, hodnika, kupaoalice i dvije sobe, a vlasništvo vlasnika posebnog dijela C-3 se proteže i na lođu koja se nalazi na istočnoj strani stana površine 1,92 m<sup>2</sup>, te na ostavu OS-7., koja se nalazi na razini podruma površine 1,50 m<sup>2</sup>, sve bojeno zelenom bojom, označeno u grafičkim prikazima sa C-3

- nekretnine upisane u u zemljišne knjige Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižni odjel Virovitica, zk. ul. br. 283, kčbr. 1163, k.o. VIROVITICA-CENTAR ULICA PETRA PRERADOVIĆA, DVORIŠTE površine 324 m<sup>2</sup>, ZGRADA MJEŠTOVITE UPORABE, ULICA PETRA PRERADOVIĆA K.B. 10 površine 221 m<sup>2</sup>, ukupne površine 545 m<sup>2</sup>.

2. Utvrđuje se da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi propuštanje izjavljivanja žalbe od strane tužitelja protiv rješenja o osiguranju Općinskog suda u Virovitici posl. broj Ovr-115/2021 od 26. travnja 2021., koje je doneseno radi osiguranja novčane tražbine II-tuženika Ive Bajsera, Sveti Đurađ, Bilogorska ulica 46, OIB: 26171265336 prema tužitelju, u iznosu od 1.465.566,48 kn / 194.514,10 EUR, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama pobliže opisanim u t. I. rješenja o osiguranju, temeljem kojeg je upisano založno pravo u korist II-tuženika na nekretninama iz točke 1. ovog tužbenog zahtjeva.
3. Utvrđuje se da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi rješenje o osiguranju Općinskog suda u Virovitici posl. broj Ovr-115/2021 od 26. travnja 2021., koje je doneseno radi osiguranja novčane tražbine II-tuženika Ive Bajsera, Sveti Đurađ, Bilogorska ulica 46, OIB: 26171265336 prema tužitelju, u iznosu od 1.465.566,48 kn / 194.514,10 EUR, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama pobliže opisanim u t. I. rješenja o osiguranju, temeljem kojeg je upisano založno pravo u korist II-tuženika na nekretninama iz točke 1. ovog tužbenog zahtjeva.
4. Utvrđuje se da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi propuštanje izjavljivanja žalbe od strane tužitelja protiv rješenja o osiguranju Općinskog suda u Virovitici posl. broj Ovr-117/2021 od 26. travnja 2021., koje je doneseno radi osiguranja novčane tražbine III-tuženice Ane Mari Bajser, Sveti Đurađ, Bilogorska ulica 45, OIB: 12076040225 prema tužitelju, u iznosu od 234.868,95 kn / 31.172,47 EUR, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama pobliže opisanim u t. I. rješenja o osiguranju,

temeljem kojeg je upisano založno pravo u korist III-tuženice na nekretninama iz točke 1. ovog tužbenog zahtjeva.

5. Utvrđuje se da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi rješenje o osiguranju Općinskog suda u Virovitici posl. broj Ovr-117/2021 od 26. travnja 2021., koje je doneseno radi osiguranja novčane tražbine III-tuženice Ane Mari Bajser, Sveti Đurađ, Bilogorska ulica 45, OIB: 12076040225 prema tužitelju, u iznosu od 234.868,95 kn / 31.172,47 EUR, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama pobliže opisanim u t. I. rješenja o osiguranju, temeljem kojeg je upisano založno pravo u korist III-tuženice na nekretninama iz točke 1. ovog tužbenog zahtjeva.
6. Utvrđuje se da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi propuštanje izjavljivanja žalbe od strane tužitelja protiv rješenja o osiguranju Općinskog suda u Virovitici posl. broj Ovr-258/2021 od 9. kolovoza 2021., koje je doneseno radi osiguranja novčane tražbine IV-tuženika Igora Bajsera, Sveti Đurađ, Bilogorska ulica 46, OIB: 79451611582 prema tužitelju, u iznosu od 534.551,94 kn / 70.947,23 EUR, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama pobliže opisanim u t. I. rješenja o osiguranju, temeljem kojeg je upisano založno pravo u korist IV-tuženika na nekretninama iz točke 1. ovog tužbenog zahtjeva.
7. Utvrđuje se da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi rješenje o osiguranju Općinskog suda u Virovitici posl. broj Ovr-258/2021 od 9. kolovoza 2021., koje je doneseno radi osiguranja novčane tražbine IV-tuženika Igora Bajsera, Sveti Đurađ, Bilogorska ulica 46, OIB: 79451611582 prema tužitelju, u iznosu od 534.551,94 kn / 70.947,23 EUR, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama pobliže opisanim u t. I. rješenja o osiguranju, temeljem kojeg je upisano založno pravo u korist IV-tuženika na nekretninama iz točke 1. ovog tužbenog zahtjeva.
8. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Virovitici uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja na nekretninama:
  - na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižni odjel Virovitica, zk. ul. br. 75, kčbr. 1642, k.o. VIROVITICA-CENTAR, u naravi Virovitica, Ul. Tomaša Masaryka i Ul. Pavla Radića, DVORIŠTE, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, VIROVITICA, ULICA PAVLA RADIĆA 1, VIROVITICA, ULICA TOMAŠA MASARYKA 14, ukupne površine 1367 m<sup>2</sup>, i to:

66. Suvlasnički dio: 2822/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-66)

Poslovni prostor broj 4. oznake PP-4, na razini prizemlja, površine 73,36 m<sup>2</sup>, a koji se sastoji od izložbenog prostora, ureda, ekonomskog bloka i wc-a, sve bojeno narandžastom bojom, i označeno u grafičkim prikazima sa PP-4

26. Suvlasnički dio: 1698/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26)

Stan broj 26. oznake L-4, na razini IV. kata-mansarde, površine 44,15 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od predprostora, wc-a, kuhinje, ostave, boravka, hodnika, kupaoalice i sobe, a vlasništvo vlasnika posebnog dijela L-4 se proteže i na lođu koja se nalazi na istočnoj strani stana površine 10,26 m<sup>2</sup>, te na ostavu OS-26., koja se nalazi na razini podruma površine 1,63 m<sup>2</sup>, sve bojeno plavom bojom, označeno u grafičkim prikazima sa L-4

15. Suvlasnički dio: 2999/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15)

Stan broj 15. oznake C-3, na razini III. kata, površine 77,96 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od predprostora, wc-a, kuhinje, boravka, hodnika, kupaoalice i dvije sobe, a vlasništvo vlasnika posebnog dijela C-3 se proteže i na lođu koja se nalazi na istočnoj strani stana površine 1,92 m<sup>2</sup>, te na ostavu OS-7., koja se nalazi na razini podruma površine 1,50 m<sup>2</sup>, sve bojeno zelenom bojom, označeno u grafičkim prikazima sa C-3

- na nekretnini upisanoj u u zemljišne knjige Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižni odjel Virovitica, zk. ul. br. 283, kčbr. 1163, ULICA PETRA PRERADOVIĆA, DVORIŠTE, ZGRADA MJEŠTOVITE UPORABE, ULICA PETRA PRERADOVIĆA K.B. 10

kakvo je bilo prije provedbe Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 22. ožujka 2021., sklopljenog između tužitelja i I-tuženika, a ovjerenog kod javne bilježnice Nataše Kranjec iz Grubišnog Polja pod brojem ovjere OV-845/2021, i Aneksa ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 7. srpnja 2021. sklopljenog između tužitelja i I-tuženika, a ovjerenog kod javne bilježnice Nataše Kranjec iz Grubišnog Polja pod brojem ovjere OV-1947/2021 pod Z-8284/2021, kao i prije provedbe rješenja o osiguranju Općinskog suda u Virovitici posl. broj Ovr-115/2021 od 26. travnja 2021. pod Z-5403/2021, rješenja o osiguranju Općinskog suda u Virovitici posl. broj Ovr-117/2021 od 26. travnja 2021. pod Z-5404/2021 i rješenja o osiguranju Općinskog suda u Virovitici posl. broj Ovr-258/2021 od 9. kolovoza 2021. pod Z-9022/2021, tako da se briše uknjižba prava vlasništva za korist I-tuženika pod brojem Z-8284/2021, uz istovremeni upis prava vlasništva na predmetnim nekretninama na ime tužitelja, te da se briše založno pravo upisano u korist II-tuženika radi osiguranja novčane tražbine II-tuženika prema tužitelju, u iznosu od 1.465.566,48 kn / 194.514,10 EUR, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama pobliže opisanima u t. I. rješenja o osiguranju pod Z-5403/2021, da se briše založno pravo upisano u korist III-tuženice radi osiguranja novčane tražbine III-tuženice prema tužitelju, u iznosu od 234.868,95 kn / 31.172,47 EUR, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama pobliže opisanim u t. I. rješenja o osiguranju pod brojem Z-5404/2021 te da se briše založno pravo upisano u korist IV-tuženika radi osiguranja novčane tražbine IV-tuženika prema tužitelju, u iznosu od 534.551,94 kn / 70.947,23 EUR, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama pobliže opisanima u t. I. rješenja o osiguranju pod Z-9022/2021.

9. Nalaže se tuženicima da tužitelju nadoknade prouzročeni parnični trošak, uvećan za zakonske zatezne kamate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem

kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri (3) postotna poena.

Za DOMUS d.o.o. - u stečaju  
stečajna upraviteljica Alma Klepac

U Zagrebu 24. srpnja 2023. god.