

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

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

Poslovni broj spisa: **St-520/10**

Dužnik: **COMPOSITIO GRUPA d.o.o. u stečaju, OIB:05201313905, Zagreb, Trakošćanska 28**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA ZA PRETHODNO RAZDOBLJE

Nastavno na radnje tijeka stečajnoga postupka od zadnjeg Izvješće i Skupštine vjerovnika, podnosim ovo pisano izvješće o poduzetim i provedenim radnjama, stanju stečajne mase kao i radnjama koje treba poduzeti na temelju iznijetog.

Dana 23. travnja 2025. godine održana je zadnja Skupština vjerovnika na kojoj je donijeta nova odluka o unovčenju predmeta stečajne mase nekretnine na Visu, a prema prijedlogu stečajnog vjerovnika Damira Marića, OIB: 79587699188. Naime, na ranijoj Skupštini vjerovnika održanoj dana 24. siječnja 2024. godine donijeta je odluka da se predmetna nekretnina prodaje prikupljanjem ponuda potencijalnih kupaca. Na Skupštini vjerovnika dana 23. travnja 2025. godine donijeta je nova odluka kojom se ovlašćuje stečajnu upraviteljicu nekretninu stečajnog dužnika upisanu kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Splitu na odgovarajućem suvlasničkom dijelu nekretnine upisane u zk. ul. 1772, poduložak 28, k.o. Vis, a koja nekretnina predstavlja zgradu u Visu, OBALA SV. JURJA 11, sagrađena na čest. zgr. 857/2, s kojim je povezano vlasništvo posebnog dijela i to stana na I (prvom) katu, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, predsoblja, hodnika i balkona, ukupne površine 82,44 m² te drvarnica, zajedno s pripadajućim dijelom zemljišta i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade koji služe zgradi kao cjelini, prodavati putem Financijske agencije primjenom alata „FINA LICITATOR“ uz utvrđenu vrijednost od 135.000,00 Eura. Skupština je točno utvrdila uvjete unovčenja za 1., 2., 3., 4. i 5. krug nadmetanja elektroničkom javnom dražbom.

Zahtjev za prodaju predmetne nekretnine prema odluci Skupštine proslijeđen je Fina-i koja je nakon zaprimanja zahtjeva tražila još dodatnu dokumentaciju i plaćanje, a što smo ispoštovali. Nekretnina je prodana već u prvom krugu nadmetanja uz postignutu cijenu od 383.250,00 Eur. S kupcem je sklopljen Ugovor o kupoprodaji nekretnine dana 20. studenog 2025. godine. Kupac je cijeli iznos kupovnine uplatio na račun stečajnog dužnika.

Za preostale neprodane nekretnine u Zagrebu i na Hvaru, osim što predstavljaju trošak za održavanje i obilaske, moram naglasiti da me odvjetnik Hrvoje Matić zadužen za rješavanje statusa nekretnina obavijestio da još nisu riješene, odnosno brisane sve zabilježbe. Odlukom Skupštine vjerovnika od 24. siječnja 2024. godine angažiran je odvjetnik Hrvoje Matić za rješavanje brisanja zabilježbi na nekretninama stečajnog dužnika u Zagrebu, na Hvaru i na Visu. Vis je prodavan jer je odvjetnik uspio brisati upisane zabilježbe, međutim za Zagreb i Hvar još sve nije riješeno, odnosno brisano. Odvjetnik Matić podnio mi je dana 25. veljače 2026. godine Izvješće o trenutnom stanju u postupku brisanja zabilježbi.

Dokaz: Izvješće o statusu nekretnina stečajnog dužnika St-520/2010 od 25. veljače 2026. godine

Obzirom da je nekretnina na Visu unovčena, posebnim podneskom predložiti ću Sudu djelomičnu diobu i dobivanje suglasnosti stečajnog suca sukladno članku 183. stavak 3. Stečajnog zakona (N.N. br. 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12).

Vezano na namjeravanu prvu djelomičnu diobu stečajnim vjerovnicima prvog i drugog višeg isplatnog reda u kojoj je za očekivati namirenje vjerovnika prvog višeg isplatnog reda u cijelosti, a vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u manjem postotku, navodim također činjenicu bitnu za tijek stečajnoga postupka i samo namirenje da me Zagrebačka banka d.d. pisanim putem obavijestila 17. 2. 2026. godine o svojem djelomičnom namirenju tražbine prema COMPOSITIO GRUPA d.o.o. u stečaju nakon otvaranja stečajnoga postupka. Dakle, obzirom da su se djelomično namirili potražuju samo preostali nepodmireni iznos utvrđene tražbine. Ukupni iznos utvrđene tražbine stečajnog vjerovnika Zagrebačka banka d.d. iznosio je 1.357.064,89 Eur. Nakon otvaranja stečajnog postupka djelomično su namireni u iznosu od 715.639,11 Eur, a preostali nepodmireni iznos je 641.425,78 Eur

Dokaz: Obavijest Zagrebačke banke d.d. o djelomičnom namirenju tražbine od 17. 2. 2026. godine

Redovne poslove u stečaju obavljamo: obilazimo nekretnine i nužno održavamo obzirom na urušavanja kao posljedica potresa, prokišnjavanja, razbijanja prozora, curenje vode s višljeg kata i slično, te kontaktiramo s predstavnikom stanara cijele zgrade. Ujedno se uredno vodi knjiženje u knjigovodstvu kao i predaju zakonom propisna mjesečna i godišnja financijska izvješća.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Prema zadnjem Izvratku o promjenama i stanju na transakcijskom računu od 14. 2. 2026. godine stanje računa je 386.424,08 Eur, te neprodane nekretnine u Zagrebu i na Hvaru.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Daljnje radnje su poslovi na brisanju zabilježbi na nekretninama u Zagrebu i na Hvaru prema odluci Skupštine od 24. siječnja 2024. godine za što je angažiran odvjetnik.

Posebnim podneskom predložiti ću prvu djelomičnu diobu vjerovnicima prvog i drugog višeg isplatnog reda.

Mjesto i datum:

Zagreb, 20. ožujka 2026.god.

Stečajni upravitelj

Marija Vujčić Turkulin