

**OBRAZAC 18.**  
**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA**  
**O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

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

**Poslovni broj spisa:** St-2626/2018

**Dužnik:** KOMPAS ZAGREB d.d. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Andrije Hebranga 34, OIB: 92104669091

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 23. TRAVNJA 2022. GODINE DO 22. SRPNJA 2022. GODINE**

1. U tijeku je 5. javna dražba radi prodaje poslovnog prostora u vlasništvu stečajnog dužnika, upisanog u z.k.ul.br 9219 k.o. Osijek, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to poslovnim prostorom u prizemlju zgrade površine 50,90 m<sup>2</sup> - z.k.č.br. 5677/1 k.o. Osijek u naravi kuća br. 12 Gornjogradska obala sada stambeno-poslovna zgrada broj 8/f, Šetalište kardinala Franje Šepera. Sukladno odluci skupštine vjerovnika od 14.02.2022. godine, za svako iduće javno nadmetanje utvrđena početna cijena nekretnine umanjuje se za 10 %. Na prethodne četiri održane javne dražbe, nije pristigla ni jedna ponuda. S obzirom da je u tijeku 5. javna dražba, cijena je umanjena za 40 % i minimalna cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati je 237.519,34 kn. Zaprimanje i otvaranje ponuda predano je u nadležnost javnom bilježniku Mandici Popović u Osijeku. Otvaranje pisanih ponuda nakon provedene 5. javne dražbe zakazano je za dan 28.07.2022. godine. Prodaja nekretnine oglašena je i putem internetske platforme Sudačka mreža te na stranicama FINE – Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku. Prodaja nekretnine je otežana iz razloga što nekretnina nije slobodna od osoba i stvari te se u poslovnom prostoru nezakonito nalazi Daniel Šobota koji je promijenio bravu, a ključeve odbija predati stečajnom upravitelju. Stečajni upravitelj je podnio tužbu radi predaje nekretnine u posjed te kaznenu prijavu radi povrede poslovnog prostora, no još nije bilo postupanja u navedenim postupcima.
2. Izrađeno je i predano je godišnje financijsko izvješće za 2021. godinu.
3. Knjigovodstvenom servisu uredno je dostavljena dokumentacija na knjiženje i pohranu.

**POSTUPCI U TIJEKU:**

**1. OVRŠNI POSTUPAK** poslovni broj OVRV-9259/2021 koji se vodi pri javnome bilježniku Mirjani Borić iz Osijeka, od dana 13.10.2021. godine u svezi računa HEP-TOPLINARSTVO d.o.o., VPS: 3.421,54 kn (INT R165/2022)

**OVRHOVODITELJ:** HEP-TOPLINARSTVO d.o.o., 10000 Zagreb, Miševečka 15a, OIB: 15907062900, zastupano po punomoćniku Vjeranu Blažeku, odvjetniku iz Osijeka, Lorenza Jagera 14, OIB: 05871036103

**OVRŠENIK:** KOMPAS ZAGREB d.d. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Andrije Hebranga 34, OIB: 92104669091

Nakon što je dana 04.01.2022. godine podnesen prigovor protiv zaprimljenog rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave javnog bilježnika Mirjane Borić iz Osijeka, poslovni broj OVRV-9259/2021, nije bilo postupanja u ovom predmetu.

**2. PARNIČNI POSTUPAK** koji se vodi pri Općinskom sudu u Osijeku, radi predaje nekretnine u posjed (INT R180/2022)

**TUŽITELJ:** KOMPAS ZAGREB d.d. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Andrije Hebranga 34, OIB: 92104669091

**TUŽENIK:** DANIJEL ŠOBOTA, Ulica Franje Krežme 16, Osijek, OIB: 55590066547

Stečajni upravitelj je dana 01.03.2022. godine putem punomoćnice odvjetnice Željke Filipčić podnio tužbu protiv tuženika radi predaje nekretnine, s obzirom da je tuženik nezakonito ušao u poslovni prostor stečajnog dužnika koji se nalazi u Osijeku, te je promijenio bravu, a ključeve odbija predati stečajnom upravitelju.

Nije još bilo postupanja u ovome postupku.

**3. KAZNENI POSTUPAK** koji se vodi pri Općinskom državnom odvjetništvu u Osijeku, radi počinjenog kaznenog djela nepovredivosti doma i poslovnog prostora iz čl. 141. st. 1. Kaznenog zakona (INT R181/2022)

**PODNOŠITELJ:** KOMPAS ZAGREB d.d. u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Andrije Hebranga 34, OIB: 92104669091

**OSUMNJIČENIK:** DANIJEL ŠOBOTA, Ulica Franje Krežme 16, Osijek, OIB: 55590066547

Stečajni upravitelj je dana 14.03.2022. godine podnio kaznenu prijavu – prijedlog za kazneni progon protiv osumnjičenika radi počinjenja kaznenog djela nepovredivosti doma i poslovnog prostora iz čl. 141. st. 1. Kaznenog zakona, s obzirom da je osumnjičenik nezakonito ušao u poslovni prostor stečajnog dužnika koji se nalazi u Osijeku, te je promijenio bravu, a ključeve odbija predati stečajnom upravitelju.

Nije još bilo postupanja u ovome postupku.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

**1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona:**

### **NEKRETNINE:**

- stečajni dužnik suvlasnik dijela nekretnine – z.k.č.br. 5677/1 k.o. Osijek u naravi kuća br. 12 Gornjogradska obala sada stambeno-poslovna zgrada broj 8/f, Šetalište kardinala Franje Šepera, upisan u z.k.ul.br 9219 k.o. Osijek, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to poslovnim prostorom u prizemlju zgrade površine 50,90 m<sup>2</sup>. Nekretnina stečajnog dužnika upisana je u knjigu položenih ugovora kod Općinskog suda u Osijeku, ZK odjel Osijek, knjiga PU: Osijek, broj poduloška: 109705. Zgrada u kojoj se nalazi nekretnina nije etažirana.

Druge imovine nema.

**2. Dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu:**

- u ovom kvartalu nije bilo unovčenja imovine

**3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga:**

- nije unovčena jedina nekretnina stečajnog dužnika. U tijeku je peta javna dražba radi prodaje nekretnine po cijeni od 237.519,34 kn.

**4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji:**

- ne postoji razlučno pravo

**5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji:**

- ne postoji izlučno pravo

**6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju:**

- nije bilo namirenja vjerovnika stečajne mase

**TROŠKOVI 23. travnja 2022. godine do 22. srpnja 2022. godine**

VODOVOD OSIJEK – račun za vodne usluge	164,43 kn
SREDIŠNJE KLIRINŠKO DEPOZITARNO DRUŠTVO – uključuje i račune koji nisu knjiženi iz ranijeg razdoblja	40.341,10 kn
Rock and work d.o.o. – dostava paketa	40,00 kn
PBZ - račun za naknade za poslove naplate	315,00 kn
HP – troškovi poštarine	31,20 kn
HEP ELEKTRA - Naknada za obračunsko mjerno mjesto i troškovi za električnu energiju	219,11 kn
Grad Osijek – komunalna naknada	552,24 kn
FINA – upis u očevidnik	100,00 kn
Control plus d.o.o. – troškovi knjigovodstva	750,00 kn
<b>SVEUKUPNO:</b>	<b>42.513,08 kn</b>

**7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka:**

- stečajni dužnik nema radnika koji su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnog postupka

**8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe):**

- dosad nije bilo diobe, odnosno namirenja stečajnih vjerovnika

**9. ostali podaci:**

**III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

**- od 23. srpnja 2022. godine do 22. listopada 2022. godine -**

Očekuje se prodaja nekretnine stečajnog dužnika. Nakon unovčenja nekretnine pristupiti će se izradi završnog računa. Poduzet će se svi koraci za nesmetano vođenje stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj, **mr.sc. Tomislav Strnišćak**

  
**KOMPAS ZAGREB d.d.**  
u stečaju  
Zagreb