

Obrazac 18.

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
31000 Osijek, Zagrebačka 2

Pravna stvar: **St-970/2021**

Dužnik: **COMPOSITION d.o.o. za usluge i proizvodnju u stečaju**
Osijek, Starigradska 11
OIB: 06190957193

e-komunikacija

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.01.2023 do 31.03.2023. G.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku posl. br. St-970/2021-18 od dana 6.4. 2022. godine otvoren je stečajni postupak dužnikom COMPOSITION društvo s ograničenom odgovornošću za usluge i proizvodnju, Osijek, Starigradska 11, MBS 030166178, OIB 06190957193 te su cit. Rješenjem pozvani vjerovnici u roku od 60 dana od dana objave oglasa o otvaranju stečajnog postupka na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova prijaviti svoje tražbine stečajnom upravitelju. Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima dostavio sam sudu dana 19.6.2022. godine zajedno s pripadajućim tablicama prema čl. 221., 222., 223. i 259. Stečajnog zakona.

Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 4. srpnja 2022. godine na kojemu su ispitane tražbine stečajnih vjerovnika I. i II. višeg isplatnog reda, u cijelosti prihvaćeno Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima od dana 19.6.2022. godine.

Rješenjem suda posl. br. 5 St-970/2021-34 od dana 4. srpnja 2022. godine utvrđene su tražbine stečajnih vjerovnika I. višeg isplatnog reda u iznosu od 48.250,47 kn i tražbine stečajnih vjerovnika II. višeg isplatnog reda u iznosu od 1.347.958,24 kn.

a. Radnje stečajnog upravitelja

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku posl. br. St-970/2021-18 od dana 6.4. 2022. godine otvoren je stečajni postupak. Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 4. srpnja 2022. godine.

a.1. Nekretnina u Zagrebu, Petrinjska 9

Nakon izvještajnog ročišta, nastavno na prijedlog punomoćnice stečajnog i razlučnog vjerovnika AGRAM BANKA da se na izvještajnom ročištu ne glasa o predloženoj točki pod brojem 5.

stečajnog upravitelja i da se odgodi donošenje odluke u svezi te točke kako bi se do sljedeće skupštine pokušao iznaći modus vezano kako za eventualno sklapanje ugovora o zakupu u odnosu na predmetnu nekretninu tako i u odnosu na eventualnu mogućnost dogovora sa suvlasnicima zgrade u kojoj se nalazi predmetni poslovni prostor vl. stečajnog dužnika kako bi isti u cijelosti ili djelomično snosili troškove dovođenja predmetnog poslovnog prostora u prvobitno stanje, održan je sastanak u Zagrebu sa predstavnikom suvlasnika i razlučnim vjerovnikom na kojem je zaključeno da se pokuša pronaći rješenje sa suvlasnicima koje bi bilo najpovoljnije za stečajnu masu.

S obzirom da se pitanje izlučnog zahtjeva ne može riješiti dok je nekretnina predmet zakupa, odlučeno je da se ugovor o zakupu ne produži nakon isteka. Obavijestio sam društvo (zakupnika) FORNACALIS d.o.o. da ugovor o zakupu nakon isteka neće biti produžen. Dana 17.08.2022.g. sačinjen je Zapisnik o primopredaji NEKRETNINE (poslovnog prostora) temeljem (nakon isteka) Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana 06.05.2022.g. između COMPOSITION d.o.o. u stečaju i FORNACALIS d.o.o. primopredaje nekretnine angažirao sam bravara i promijenio sve brave (nove ključeve). Za potrebe provjere nekretnine, za potrebe procjene, puštanja procjenitelja te sa neke druge hitne slučajeve ključevi nekretnine (jedan primjerak) je ostavljen kod domara zgrade Petrinjska 9, a isti će koristiti iste samo uz prethodnu suglasnost ili uputu stečajnog upravitelja. O preuzimanju ključeva je domar potpisao Izjavu.

Na upućenu zamolbu predstavniku suvlasnika da suvlasnici donesu odluku, s obzirom da nekretnina neće biti u zakupu niti će se koristiti do prodaje, kojom će se omogućiti društvu COMPOSITION d.o.o. u stečaju, kao vlasniku nekretnine, da bude izuzet (oslobođen) od obračuna potrošnje plina, tj. da se površina nekretnine izuzme iz obračuna i ispostavljanja računa za potrošnju stambene zgrade – zajedničke kotlovnice za određeno vrijeme (bar za idućih 6 mjeseci) ili do trenutka prodaje nekretnine u stečajnom postupku, dobio sam usmeni odgovor da nije moguće izuzeti odlukom nego da se dužnik može izdvojiti iz toplinskog sustava zajedničke kotlovnice Zgrade Petrinjska 9 Zagreb.

Uputio sam predstavniku suvlasnika Zahtjev za izvajanje iz toplinskog sustava zajedničke kotlovnice sa svrhom pribave potpisa većinskog broja suvlasnika koji daju suglasnost za izdvajanje iz zajedničke kotlovnice do održavanja Skupštine vjerovnika u ovome predmeta. Prikupljeni potpisi suvlasnika su preduvjet provedbe eventualne odluke o izdvajanju te omogućuju bržu provedbu.

Dana 21.rujna 2022. godine Skupština vjerovnika je dala suglasnost stečajnom upravitelju da poduzme potrebne radnje sa ciljem izdvajanja nekretnine u vlasništvu dužnika, suvlasničkog dijela E-28 (lokala E-14) iz toplinskog sustava zajedničke kotlovnice zgrade Petrinjska 9, Zagreb (grijane na prirodni plin).

Odrađeno je otpajanje, tj.isključenje poslovnog prostora sa zajedničkog toplinskog sustava stambene zgrade. Uslugu otpajanja, tj.isključenja izvršio je Instalacije Denčić d.o.o. Zapisnik o izvršenom dostavio sam Gradskoj plinari Zagreb, referentici, koja mi je potvrdila da je prostor maknut iz sustava grijanja putem zajedničke kotlovnice.

Na istoj skupštini je donesena odluka da se Skupština vjerovnika ne protivi da se zajednička prostorija za bicikle preda u posjed suvlasnicima zgrade nastavno na koju je u mjesecu listopadu potpisan Zapisnik o predaji u posjed zajedničke prostorije za bicikle, tj. zapisnik između ovršenika, ovrhovoditelja i suvlasnika Stambeno poslovna zgrada Petrinjska 9 Zagreb o izvršenom postupanju po naređenju suda iz točke. II. Rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu br. Ovr-925/21 od 12.5.2021.g (izvršena predaja ovrhovoditeljima i ostalim suvlasnicima na nesmetano korištenje zajedničke prostorije za bicikle)

Nastavno na dio izlučnog zahtjeva i problematiku uklanjanja dograđene zatvorene terase, pripojene lokalu E-28 (E-14) u vlasništvu dužnika sa zajedničkog dvorišta nekretnine na adresi Petrinjska 9 dana 30.11.2022.godine održana je Skupština vjerovnika na kojoj je ista jednoglasno donijela odluku kojom je Skupština (vjerovnici) ovlaštila stečajnog upravitelja potpisati Sporazum o primopredaji sadržaja kako je bilo predloženo od strane punomoćnice suvlasnika Stambene zgrade Petrinjska 9 (sadržaj vidljiv u Zapisniku sa Skupštine; 5 St-970/2021-52).

Dana 27.12.2022.g. donesen je Zaključak o prodaji broj: 5 St-970/2021-57. Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 1.420.000,00 kn/188.466,39 eura. Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. U očevidniku FINA-e vidljiv je datum i vrijeme početka elektroničke javne dražbe 28.12.2022 u 15.00h, datum i vrijeme početka nadmetanja 08.03.2023.g u 14.00h te datum i vrijeme završetka nadmetanja 22.03.2023.g. u 13.59.59 h.

Na provedenoj prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 41491), od 08.03.2023. u 14:00:00:000 do 22.03.2023. u 13:59:59.999 (datum i vrijeme završetka nadmetanja) za predmetnu nekretninu zadnju najvišu valjanu ponudu istakao je ponuditelj PAVAO KOVAČIĆ, Zagreb, Vlaška ulica 2, OIB 87574498138 za novčani iznos od 141.349,79 eura/1.064.999,99 kn, a prema izvješću FINE RC Osijek o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Rješenjem o dosudi broj 5 St-970/2021-63 od dana 27.03.2023.g. kupcu Pavao Kovačić dosuđena je nekretnina za kupovninu u iznosu od 141.349,79 eura/1.064.999,99 kn. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, nekretnine iz točke I ovog rješenja predati će se kupcu, a temeljem posebnog zaključka.

Sukladno čl. 254. dostavit ću obračun troškova sudu u roku od osam dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

b. Popis postupaka pred sudovima

U odnosu na pregled aktivnih i arhiviranih predmeta vidljivih u e-komunikacija iz ranijih Izvješća u nastavku sam opisao promjene.

Dana 24.10.2022.g. preuzeo sam rješenje 77 Ps-55/2021-13 kojim je određen nastavak postupka, koji je rješenjem Ps-55/2021-11 od 03.06.2022.g. prekinut nakon otvaranja stečajnog postupka. Uputio sam podnesak kojim sam ukazao da je 04.srpnja 2022.g. na Izvještajnom ročištu u stečajnom postupku koji se vodi nad tužiteljem, dana suglasnost stečajnom upravitelju da podneskom obavijesti Općinski građanski sud u Zagreb da preuzima postupak u ovoj pravnoj stvari te da povlači tužbu u predmetu 77-Ps-55/2021. Istim podneskom obavijestio sam sud da preuzimam postupak nastavljen rješenjem suda broj: 77-Ps-55/2021-13 od dana 14.listopada

2022.g. te da povlačim tužbu jer je tuženik udovoljio zahtjevu tužitelja. Dana 23.01.2023.g. rješenjem broj 77 Ps-5/2023-15 je povučena tužba u ovome predmetu.

Predmet Ovr-20950/2022 na Općinskom sudu u Osijeku, status stečajnog dužnika - ovršenik. U odnosu na zadnje izvješće, nakon što sam Ovrhovoditelju ukazao na okolnosti vidljive u ovome predmetu (ranije opisano), povukli su ovršni prijedlog i sud je rješenjem Ovr-20950/22-3 obustavio ovaj ovršni postupak. Identična stvar je bila i sa predmetom Ovr-8906/22 gdje je rješenjem Ovr-8906/22-5 obustavljen je ovaj ovršni postupak.

U predmetu Ovr-925/21, sukladno ranije sklopljenim sporazumima sa izlučnim vjerovnicima, ovrhovoditelj je obavijestio sud o istima i povukao ovršni prijedlog temeljem čega je sud rješenjem broj 65 Ovr-925/21-30 obustavio ovrhu.

U predmetu P-13098/2019 novih odluka vezano za ranije upozorenje o pristojbi nije bilo.

U predmetu Ovr-3429/20 primio sam rješenje broj 55 Ovr-3429/20-12 kojim je utvrđen prekid, pozvan stečajni upravitelj preuzeti postupak u ovoj pravnoj stvari i nastavljen je postupak. Kontaktirao sam punomoćnicu ovrhovoditelja i s obzirom da je ovaj predmet činjenično identičan ranije obustavljenom predmet broj Ovr-925/21, ovrhovoditelji su obavijestili sud kako povlače prijedlog te je sud rješenjem broj 65 Ovr-3429/20-14 dana 15.03.2023.g. obustavio postupak (ovrhu).

c. Popis radnika koji su nastavili s radom

S radom u stečajnom postupku nije nastavio niti jedan radnik.

d. Izgledi za nastavak poslovanja

Dužnik nije imao mogućnosti nastavka s radom i nije bilo izgleda za nastavak poslovanja, niti mogućnosti za izradu stečajnog plana.

e. Mišljenje o mogućnostima zaključenja stečajnog postupka

Obzirom da stečajna masa nije unovčena (rješenje o dosudi nije pravomoćno još i nije plaćena kupovina) trenutno nisu ispunjeni uvjeti za zaključenje stečajnog postupka ali bi do kraja ovog idućeg tromjesečnog razdoblja mogli zaključiti postupak s obzirom da je unovčenje jedine imovine pred samim krajem.

f. Ostale radnje stečajnog upravitelja od posljednjeg Izvješća

Osim gore detaljno opisanih radnji obišao sam nekretninu u Zagrebu, omogućio obilazak i pregled potencijalnim kupcima, organizirao razgledavanju u suradnji s trećom osobom. Komunicirao pisano i telefonski sa potencijalnim kupcima, odgovara na pitanja oko pravnih postupaka vezano za nekretninu. Redovno obavljam tekuće obveze u stečaju.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Popis predmeta stečajne mase

U Tablici dostaljam prikaz stečajne mase.

| Red. br. | Naziv | Knjigovodstvena vrijednost na dan 06.04.2022 | Napomena |
|----------|-------|--|----------|
|----------|-------|--|----------|

| I. | Nekretnine | 1.008.896,42 | |
|----|---|---------------------|--|
| 1. | Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 6454, k.č.br. 5999, k.o. 335240, CENTAR, 28. Suvlasnički dio: 551,1/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-28), Lokal tipa L 14 u prizemlju, površine 104,27 čm, u koju površinu i razmjer je uključen lokal L 14 u podrumu, površine 35,28 čm, terasa 13,14 čm i terasa u prizemlju, površine 20,53 čm. | 1.008.896,42 | Razlučno pravo: AGRAM BANKA d.d. Zagreb, Ulica grada Vukovara 282, OIB: 70663193635 (ranije: KREDITNA BANKA ZAGREB d.d., OIB: 70663193635, Ulica Grada Vukovara 74, 10000 Zagreb) |
| | Sveukupno imovina | 1.008.896,42 | |

U bilanci stanja sa danom koji prethodi otvaranju stečaja vidljiv je bio iznos (19.081,39) potraživanja po osnovi pozajmica i kamata na dane pozajmice. Dokumentaciju, prvenstveno mislim na ugovore, nemam, a radi se o vidljivom potraživanju koje se proteže duži niz godina unazad. Mišljenja sam da isto nije naplativo (zastara; nedostatak dokumentacije za slučaj naplate putem sudskog postupka). Uputio sam pozive na plaćanje nastavno na ta dva vidljiva potraživanja i dobio sam odgovor da su ta potraživanja podmirena još u 2021.g. a kojim odgovorima su i priloženi dokazi (Izjava).

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

Od otvaranja stečaja do dana sastavljanja ovog izvješća nije bilo unovčenja stečajne mase. Ostvaren je prihod u iznosu od 15.000,00 kn po osnovi zakupa (ugovor na 3 mjeseca; istekao).

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

Neunovčeni predmeti stečajne mase prikazani su u ranije navedenoj Tablici a unovčenje je u tijeku.

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

Niže u tablici dostavlja se prikaz razlučnih prava

| Red. br. | Naziv | Pravna osnova | Napomena/Razlučni vjerovnik |
|----------|--|--|---|
| I. | Nekretnine | | |
| 1. | Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 6454, k.č.br. 5999, k.o. 335240, CENTAR, 28. Suvlasnički dio: 551,1/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-28), Lokal tipa L 14 u prizemlju, površine 104,27 čm, u koju | UGOVOR o ZEMLJIŠNOKNJIŽNOM ZALOGU BR.15/2018 27.03.2018, OPĆA PUNOMOĆ BR. 23-2/2018 01.02.2018, PUNOMOĆ HETA-SP-073/2017 26.07.2017 | Razlučno pravo: AGRAM BANKA d.d. Zagreb, Ulica grada Vukovara 282, OIB: 70663193635 (ranije: KREDITNA BANKA ZAGREB d.d., OIB: 70663193635, |

| | |
|--|--|
| površinu i razmjer je uključen lokal L 14 u podrumu, površine 35,28 čm, terasa 13,14 čm i terasa u prizemlju, površine 20,53 čm. | Ulica Grada Vukovara 74, 10000 Zagreb) |
|--|--|

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

| Red. br. | Izlučni vjerovnik | Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo | Pravna osnova izlučnog prava |
|----------|---|---|---|
| 1. | Suvlasnici stambene zgrade Petrinjska 9, Zagreb | Povrat okupiranih zajedničkih prostora suvlasnika stambene zgrade Petrinjska 9: zajednička prostorija za bicikle i zajedničko dvorište na kojem je bespravno dograđena terasa pripojena lokalu u vlasništvu stečajnog dužnika | Presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu br. P-13098/19 od 06.03.2020, Presuda Županijskog suda u Splitu br. Gž. 1271/20 od 16.09.2020. Rješenje o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, br. Ovr-925/21 od 12.05.2021 |

Dana 06.03.2023.g. punomoćnica Izlučnih vjerovnika obavijestila je kako povlače prijavu izlučnog prava u ovome postupku.

6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

Sredstva su dostatna za podmirenje troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase.

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

Stečajni dužnik nema obveza za plaće radnika.

8. podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).

Do dana sastavljanja ovog Izvješća nije bilo diobe.

9. ostali podaci.

Pregled priljeva i odljeva novčanih sredstava u razdoblju od 01.01.2023. do 31.03.2023. godine

| Red. br. | Opis | Iznos u kn | Iznos u EUR |
|------------|---|------------------|----------------|
| I. | Priljev novčanih sredstava na žiro račun | 0,45 kn | 0,06 € |
| 1. | Donos sa zatvorenih žiro računa | - kn | - € |
| 2. | Naplaćena potraživanja s osnove zakupa | - kn | - € |
| 3. | Pasivna kamata | 0,45 kn | 0,06 € |
| 4. | Depozit po Ugovoru o zakupu poslovnog prostora | - kn | - € |
| II. | Odljev novčanih sredstava sa žiro računa | 706,74 kn | 93,80 € |
| 1. | Naknada za platni promet | 209,31 kn | 27,78 € |
| 2. | Porez na dodanu vrijednost | - kn | - € |
| 3. | Trošak izrade pečata | - kn | - € |
| 4. | Troškovi poštarine | - kn | - € |
| 5. | Troškovi uredskog materijala | 107,37 kn | 14,25 € |
| 6. | Računovodstvene i administrativne usluge | - kn | - € |
| 7. | Troškovi arhiviranja gradiva | - kn | - € |

| | | | |
|-------------|---|--------------------|------------------|
| 8. | Izrada početne bilance | - kn | - € |
| 9. | Odvjetničke i bilježničke usluge | - kn | - € |
| 10. | Sudski troškovi i pristojbe | 14,99 kn | 1,99 € |
| 11. | Naknada troškova stečajnom upravitelju | - kn | - € |
| 12. | Nagrada stečajnom upravitelju | - kn | - € |
| 13. | Trošak el. energije | 262,05 kn | 34,78 € |
| 14. | Trošak plina | - kn | - € |
| 15. | Trošak vode i odvodnje | 113,02 kn | 15,00 € |
| 16. | Trošak odvoza smeća | - kn | - € |
| 17. | Trošak zajedničke pričuve | - kn | - € |
| 18. | Komunalna naknada i naknada za uređenje voda | - kn | - € |
| 18. | Troškovi održavanja i ostali troškovi vezani za nekretninu | - kn | - € |
| III. | Povećanje (+) / Smanjenje (-) novca za tekuće razdoblje (priljev - odljev) | -706,28 kn | - 93,74 € |
| IV. | Stanje na žiro računu na početku izvještajnog razdoblja | 6.802,01 kn | 902,78 € |
| V. | Stanje na žiro računu na kraju izvještajnog razdoblja | 6.095,73 kn | 809,04 € |

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju provest će se radnje vezano za nekretninu, dostaviti obračun troškova sudu sukladno čl.254 SZ-a, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i uplate kupovnine od strane kupca te donošenja zaključka od strane suda poduzet ću radnje nastavno na predaju u posjed nekretnine kupcu, popisati stanja brojila i odraditi potrebno za prijenos „komunalija” sa stečajnog dužnika na novog vlasnika. Provest će se i ostale radnje koje je potrebno poduzeti prije zaključenja postupka, kao što je škartiranja, pohrane i čuvanja poslovne dokumentacije. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi, plaćanja kupovnine i predaje nekretnine u posjed kupcu, namirenja razlučnog, pristupit ću izradi završnog računa i predložiti zaključenje postupka.

Mjesto i datum

Vinkovci, 04.04.2023.godine

Stečajni upravitelj

Mladen Beljo, dipl.iur

Prilozi:

1. Izjava izlučnih vjerovnika
2. Predmeti (obustave; povlačenje) predmeti iz Izvješća a u prilogu od 0.2. do 0.6.
3. Očitovanja na poziv (H.Ban i Pirit)
4. Izvod br.11