

## 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 01.10.2022 do 31.12.2022. 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.

#### **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.

U odnosu na stanje od zadnjeg Izvješća, vidljiv je novi predmet sa datumom osnivanja 13.12.2022.g., ovrha na temelju vjerodostojne isprave, broj predmeta Ovr-20950/2022 na Općinskom sudu u Osijeku, status stečajnog dužnika - ovršenik. Vidljiv je prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave. Nisam dobio nikakvu obavijest u ovome predmetu niti mi je išta dostavljeno. Uočio sam da je novi predmet formiran i pregledao isti. Pregledom u predmetu vidljive dokumentacije, radi se o računima za plin za razdoblje prije otvaranja stečajnog postupka i isti su prijavljeni u stečajnom postupku. Nakon izrade te kasnije dostave rješenja o ovrsi uložiti ću prigovor i ukazati da se radi o presuđenoj stvari (prijavljeno u stečajni postupak od strane vjerovnika Gradska plinara Zagreb – Opskrba doo).

U predmetu P-13098/2019 primio sam rješenje 7 : P-13098/2019-17 kojim se ponovno poziva stečajni dužnik dostaviti dokaz o platežu sudske pristojbe na žalbu za koju je zadužen u ovoj pravnoj stvari rješenjima suda od 11.12.2020. godine, a koje je zaprimljeno dana 22.12.2020.

Nastavno na ovaj i raniji poziv, ranije sam ukazao podneskom sudu da se radi o tražbini koja je nastala (obveza iz rješenja) prije otvaranja stečaja, da je isto trebalo prijaviti kao tražbinu te da tuženik ne smije plaćati dugovanja nastala prije otvaranja stečajnog postupka (pa niti ranije nastale obveze za pristojbe).

#### 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 trenutno nisu ispunjeni uvjeti za zaključenje stečajnog postupka.

#### f. Ostale radnje stečajnog upravitelja od posljednjeg izvješća

Osim gore detaljno opisanih radnji pristupio sam i sudjelovao na Skupštini vjerovnika, ročištu za utvrđenje vrijednosti nekretnine. Putem domara zgrade provjerio je li sve u redu sa nekretninom, s obzirom da se ključevi nalaze kod istoga i svakodnevno je na lokaciji zgrade. Sukladno uputama i suglasnosti Skupštine potpisao Sporazum. 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.	<b>Nekretnine</b>	<b>1.008.896,42</b>	
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)
	<b>Sveukupno imovina</b>	<b>1.008.896,42</b>	

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). Provjerit ću navedeno, analizirat isto pa se očitovati putem Izvješća (pozvati na plaćanje) te kasnije predložiti daljnje radnje – otpis ili postupak naplate.

## 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.	<b>Nekretnine</b>		
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.	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, 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	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

	pripojena lokalno u vlasništvu stečajnog dužnika	Zagreb, br. Ovr-925/21 od 12.05.2021
--	---	---

**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 stečajnoga 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 01.10.2022 do 31.12.2022. godine

Red. br.	Opis	Iznos (u kunama)	Iznos (u EUR)
I.	<b>Priljev novčanih sredstava na žiro račun</b>	<b>0,68 kn</b>	<b>0,09 €</b>
1.	Donos sa zatvorenih žiro računa		- €
2.	Naplaćena potraživanja s osnove zakupa		- €
3.	Pasivna kamata	0,68 kn	0,09 €
4.	Depozit po Ugovoru o zakupu poslovnog prostora		- €
II.	<b>Odljev novčanih sredstava sa žiro računa</b>	<b>12.245,84 kn</b>	<b>1.625,30 €</b>
1.	Naknada za platni promet	213,70 kn	28,36 €
2.	Porez na dodanu vrijednost		- €
3.	Trošak izrade pečata		- €
4.	Troškovi poštarine		- €
5.	Troškovi uredskog materijala		- €
6.	Računovodstvene i administrativne usluge		- €
7.	Troškovi arhiviranja gradiva		- €
8.	Izrada početne bilance		- €
9.	Odvjetničke i bilježničke usluge		- €
10.	Sudski troškovi i pristojbe		- €
11.	Naknada putnih troškova stečajnom upravitelju	4.114,71 kn	546,12 €
12.	Nagrada stečajnom upravitelju		- €
13.	Trošak el. energije	378,24 kn	50,20 €
14.	Trošak plina	1.903,40 kn	252,62 €
15.	Trošak vode i odvodnje	708,07 kn	93,98 €
16.	Trošak odvoza smeća		- €
17.	Trošak zajedničke pričuve		- €
18.	Komunalna naknada i naknada za uređenje voda		- €
18.	Troškovi održavanja i ostali troškovi vezani za nekretninu	4.927,72 kn	654,02 €
III.	<b>Povećanje (+) / Smanjenje (-) novca za tekuće razdoblje (priljev - odljev)</b>	<b>- 12.245,16 kn</b>	<b>-1.625,21 €</b>
IV.	<b>Stanje na žiro računu na početku izvještajnog razdoblja</b>	<b>19.047,17 kn</b>	<b>2.527,99 €</b>

V.	Stanje na žiro računu na kraju izvještajnog razdoblja	6.802,01 kn	902,78 €
----	---	-------------	----------

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

U narednom razdoblju provest će se radnje potrebne za prodaju nekretnine. Provest ću analizu (provjeru) vidljivog potraživanja, potraživanja po osnovi pozajmica i kamata na dane pozjamicе (19.081,39 kn) te predložiti daljnje radnje (otpis ili naplata). Provest će se radnje potrebne za prodaju nekretnine, komunikacija sa zainteresiranim osobama (potencijalnim kupcima) te u slučaju potrebe obilazak i pokazivanje nekretnine. Produžit ću uslugu nadoslanja kod HP d.d. Provjeriti ponude vezano za potrebu škartiranja, pohrane i čuvanja poslovne dokumentacije.

Mjesto i datum

Vinkovci, 03.01.2023.godine

Stečajni upravitelj

Mladen Beljo, dipl.iur

Prilozi:

1. Podnesak Ps-55/2021 od 31.10.2022 .
- 2.1. Odluka P-13098/2019 od 08.12.2022.
- 2.2. Podnesak P-13098/2019 od 13.12.2022.
3. Suglasnost suvlasnika za odvajanje toplana
- 3.1. Zapisnik odvajanje Instalacije Denčić
4. Zapisnik spremište bicikli
- 4.1. Sporazum prostor terase sukladno odluci Skupštine vjerovnika