

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-2626/18

Dužnik KOMPAS ZAGREB d.d. u stečaju, Zagreb, Andrije Hebranga 34, OIB: 92104669091

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD LISTOPADA 2019. DO 31. PROSINCA 2019. GODINE

Nakon održanog ispitnog ročišta, na kojem su ispitane prijavljene tražbine radnika i bivših radnika stečajnog dužnika, pristupilo se prikupljanju i obradi podataka potrebnih za dostavu Agenciji za osiguranje radničkih tražbina. Podaci su zajedno s dokumentacijom dostavljeni su u zakonom propisanom roku, te je u banci otvoren poseban namjenski račun koji je zaštićen od ovrha. Sredinom lipnja Agencija je donijela Rješenja o isplati neisplaćenih plaća radnicima za zadnja tri mjeseca prije otvaranja stečajnog postupka. Pojedini radnici ulagali su žalbe na Rješenja, te je Agencija sukladno odlukama povodom uložених žalbi prosljeđivala sredstva na račun stečajnog dužnika. Isplata prema radnicima vršila se dinamikom uplata, a zadnja isplata je bila 4. rujna 2019. godine. Ukupan iznos koji je Agencija uplatila iznosio je 602.016,29 kuna.

Na Skupštini vjerovnika održanoj 25. rujna 2019. godine, vjerovnici su donijeli odluke o daljnjem tijeku stečajnoga postupka. Odlučeno da se nekretnina u Osijeku, poslovni prostor veličine 50,90 m² daje u zakup na rok do prodaje. Mjesečni zakup iznosio bi minimalno 2.500,00 kn (uvećan za PDV) uz uvjet da zakupoprimalac snosi sve režijske troškove koje terete nekretninu. Također, uvjet je i da deponira unaprijed iznos od četiri mjesečne zakupnine kao vrsta osiguranja u slučaju neplaćanja dva mjeseca zakupnine, te režijskih troškova. Oglas je prema odluci bio objavljen na stranicama sudačke mreže Visokog trgovačkog suda RH, te na stranici oglasi.osijek031.com. Na objavljeni oglas pristigla je jedna ponuda, ponuda društva EKOTIP d.o.o. iz Osijeka. Naime, isto društvo je dana 9. rujna 2019. godine stečajnom upravitelju poslalo otvorenu ponudu za zakup poslovnog prostora u Osijeku s jasno naznačenom cijenom i jasno iskazanim interesom za najam poslovnog prostora do prodaje, te su iskazali inicijalni interes za kupnju poslovnog prostora. S obzirom da je na objavljeni oglas pristigla samo njihova ponuda, ponuda istog ponuđača, a ispunjavala je sve preduvjete iz oglasa, ponuda je prihvaćena je. U razgovoru s direktorom društva ponuđača dogovoreno je da se nakon obilaska nekretnine pristupi potpisu ugovora, a da se primopredaja izvrši s 1. siječnjom 2020. godine. Kako su svi dogovori/pregovori tekli u studenom, pa sve do polovice prosinca, bilo je za očekivati da će se ugovor i sklopiti. Međutim, u jednom trenutku direktor društva se prestao javljati na telefon, odgovarati na mail-ove, te je nastupio prekid komunikacije od strane ponuđača. Nakon određenog broja pokušaja, putem mail-a (17. prosinca 2019.) obavjestili su me da su odustali od zakupa, uz napomenu da su zainteresirani za kupnju.

Budući da nije bilo drugih ponuda, oglas o zakupu nekretnine ponovljen je i ponovo objavljen na stranici oglasi.osijek031.com. Također u postupku je oglašavanje na stranicama sudačke mreže Visokog trgovačkog suda u Zagrebu.

Za pokretnine stečajnog dužnika na kojima ne postoji razlučno pravo, vjerovnici su odlučili da se prodaja vrši skupno po određenim skupinama i to prikupljanjem pisanih ponuda uz komisijsko otvaranje ponuda. Pokretnine čine informatička oprema – monitori, računala, printeri, uredski namještaj – stolice, stolovi, pleksiglas stalci, zatim displeji za izlog, slike i

sef, što je u oglasu specificirano i podijeljeno s jasno naznačenom cijenom u ukupnom iznosu za svaku skupinu pokretnina. Prema odluci vjerovnika za prve dvije dražbe pokretnine su oglašene po procijenjenoj vrijednosti. Za treću dražbu cijene pokretnina su umanjene za deset posto, a za četvrtu cijene su umanjene za deset posto od treće dražbe. Do sada nije bilo ponuđača.

Datumi oglasa dražbi koji su bili aktivni:

1. Prva dražba 05. studeni 2019. godine
2. Druga dražba 02. prosinac 2019. godine
3. Treća dražba 30. prosinac 2019. godine
4. Četvrta dražba u tijeku (do 29. siječnja 2020. godine).

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnina

Dužnik je 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 m².

Kako je već napisano, nekretnina je u vanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika.

Nakon Zakuljučka Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 30. rujna 2019. godine kojim je pozvan javni bilježnik Anica Hukelj iz Zagreba, da u svrhu vođenja stečajnog postupka dostavi Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen između prodavatelja na jednoj strani ENERGOINVEST d.d. Sarajevo i kupca s druge strane KOMPAS ZAGREB d.d. pod brojem OV-4893/09, javni bilježnik je 18. prosinca 2019. godine stečajnom upravitelju izdao presliku Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Pokretnine

Dužnik je vlasnik informatičke opreme – monitori, računala, printeri, zatim uredskog namještaja – stolice, stolovi, zatim stalaka - pleksiglas stalci, električni displeji za izlog, slike i sef.

Pregled prihoda i troškova u stečajnom postupku od dana 12.12.2018. do 31.12.2019.

Prihodi 12.12.2018. - 31.12.2019.

Rb	Opis	Iznos (kn)
1	Prijenos sredstava RBA d.d.	2.802,50
2	Prijenos sredstava OTP BANKA d.d.	53.274,83
3	Prihod od kamata	0,17
	Ukupno	56.077,50

Troškovi 12.12.2018. - 31.12.2019.

Rb	Opis	Iznos (kn)
1	Trošak platnog prometa	2.503,80
2	Trošak javne objave (FINA)	230,00
3	Trošak knjigovodstva	14.000,00
4	Trošak osiguranja	112,71
5	Trošak selidbe	15.250,00
6	Materijalni trošak (poštarina, uredski materijal, telefon, biljezi)	3.089,75
7	Trošak službenog puta (Zagreb-Osijek-Zagreb)	7.915,19

8	Trošak vode (Osijek)	949,84
9	Trošak pričuve (Osijek)	673,41
10	Trošak toplinarstva (Osijek)	3.538,96
11	Trošak čistoće (Osijek)	103,41
12	Trošak komunalne naknade (Osijek)	1.584,32
13	Trošak električne enrgije	398,08
14	Sudske pristojbe	2.601,00
15	Trošak javnog bilježnika	211,00
16	Izrada žiga	120,00
17	Ukupno	53.281,47

Stanje računa na dan 19.12.2019. 2.796,03 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju nastaviti ću s oglašavanjem i prodajom pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, kao i nastaviti s oglašavanjem zakupa poslovnog prostora u Osijeku. Također, nastaviti ću s radnjama koje prethode da bi se nekretnina mogla upisati u zemljišne knjige.

Mjesto i datum
Zagreb, 06. siječanj 2020. godine

Stečajni upravitelj
Dejana Ivanović