

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. SIJEČNJA 2022. GODINE DO 22. TRAVNJA 2022. GODINE

1. Dana 07.02.2022. godine Općinskom sudu u Osijeku, zemljišnoknjižnom odjelu u Osijeku podnesen je prijedlog radi upisa u knjigu položenih ugovora s obzirom da je stečajni dužnik bio neupisani vlasnik poslovnog prostora u Osijeku, a kako bi se što prije uredilo vlasništvo nad posebnim djelom nekretnine, radi prodaje istog.
2. Održana je skupština vjerovnika dana 14.02.2022. godine na kojoj je dana suglasnost stečajnom upravitelju za prodaju poslovnog prostora u Osijeku putem javnog poziva za prikupljanje pisanih ponuda, po početnoj cijeni od 395.865,57 kn, dok je za prodaju pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika dana suglasnost da se isto proda neposrednom pogodbom po minimalnoj cijeni od 300,00 kn + PDV.
3. Od Zavoda za stanovanje d.o.o. Osijek zatražene su informacije vezano uz etažiranje zgrade u kojoj se nalazi poslovni prostor koji je u vlasništvu stečajnog dužnika – primljen je odgovor kako suvlasnici predmetne zgrade nisu prihvatili ponudu geodeta, odnosno ne žele financirati radove koji uključuju postupak etažiranja zgrade.
4. Poduzete su sve radnje kako bi stečajni upravitelj preuzeo bankovni račun stečajnog dužnika otvoren u Privrednoj banci Zagreb.
5. Pokretnine stečajnog dužnika prodane su kupcu Mateju Sumanu za iznos od 300,00 kn + PDV te je isti položio kupovninu na račun stečajnog dužnika, a pokretnine su mu dana 16.03.2022. godine predane u posjed.
6. Radi prodaje poslovnog prostora, stečajni upravitelj je oglasio prodaju putem internetske platforme Sudačka mreža te na stranicama FINE – Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku. Zaprimanje i otvaranje ponuda predano je u nadležnost javnom bilježniku Mandici Popović u Osijeku. Za dan 28.03.2022. godine bilo je zakazano otvaranje pisanih ponuda za prodaju nekretnine stečajnog dužnika - 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 po početnoj cijeni od 395.865,57 kn. Nije pristigla ni jedna ponuda.
7. S obzirom da je na skupštini vjerovnika dogovoreno umanjenje cijene od 10 % na svakoj sljedećoj dražbi, stečajni upravitelj je ponovno oglasio prodaju poslovnog prostora na internetskoj platformi Sudačka mreža te na stranicama FINE po cijeni od 356.279,01 kn.

Prikupljanje pisanih ponuda traje do 28.04.2022. godine kada je zakazano otvaranje pristiglih ponuda.

8. Dana 12.04.2022. godine primljeno je rješenje Republike Hrvatske, Osječko-baranjske županije, Grada Osijeka, Upravnog odjela za komunalno gospodarstvo, promet i mjesnu samoupravu, Franje Kuhača 9, Osijek, kojim se stečajnom dužniku utvrđuje visina komunalne naknade za poslovni prostor u Osijeku u iznosu od 2.492,06 kn, odnosno u mjesečnim obrocima od 207,67 kn.

9. 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 vjeran Blažeku, odvjetniku iz Osijeka, Lorenza Jagera 14, OIB: 05871036103

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

Ovršenik je dana 28.12.2021. godine zaprimio rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave javnog bilježnika Mirjane Borić iz Osijeka, poslovni broj OVRV-9259/2021, ovrhovoditelja HEP-TOPLINARSTVO d.o.o., 10000 Zagreb, Miševečka 15a, OIB: 15907062900 na iznos od 3.421,54 kn. Protiv navedenog rješenja o ovrsi je dana 04.01.2022. godine podnesen prigovor, budući da je nejasno temeljem kojih računa bi postojalo dugovanje ovršenika prema ovrhovoditelju, a s obzirom da ovršenik ne obavlja nikakvu gospodarsku djelatnost.

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 m². Nekretnina je u vanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika. Zgrada u kojoj se nalazi nekretnina nije etažirana, postupak etažiranja ovisi o nekoliko državnih institucija kao i suglasnosti svih stanara o pokretanju postupka, no do danas postupak je još uvijek nije riješen.

POKRETNINE:

- preostale pokretne stečajnog dužnika prodane su kupcu Mateju Sumanu za iznos od 300,00 kn + PDV.

FINANCIJSKA IMOVINA:

- stanje transakcijskog računa – račun je u blokadi radi ranijih tražbina

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

- unovčene su pokretne stečajnog dužnika za iznos od 300,00 kn + PDV.

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

- nije unovčena nekretnina stečajnog dužnika. U tijeku je druga dražba radi prodaje nekretnine po cijeni od 356.279,01 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

U ovom kvartalu nastali su troškovi stečajnog postupka u iznosu od sveukupno 1.752,84 kn, a koji se odnosi na 1.500,00 kuna za troškove računovodstva, 60,00 kn za račun FINE, 56,67 kn za račun HEP ELEKTRE, 114,70 kn za troškove poštarine te 21,47 kn za trošak kupnje fascikala.

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. travnja 2022. godine do 22. srpnja 2022. godine -

Očekuje se prodaja nekretnine stečajnog dužnika (jedine imovine). Poduzet će se svi koraci za nesmetano vođenje stečajnog postupka.

mr.sc. Tomislav Strnišćak
stečajni upravitelj

KOMPAS ZAGREB d.d.
u stečaju
Zagreb