

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 19.06.2022 do 30.09.2022. 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).

U tijeku je dogovor sa ovlaštenom osobom da se odradi odvajanje kako bi se suglasnost suvlasnika i zapisnik ovlaštenog majstora dostavili pružatelju usluge, kako bi stečajni dužnik bio izuzet od obračuna i buduće dostave računa za grijanje.

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 će uslijediti potpisivanje Zapisnika i predaja u posjed zajedničke prostorije za bicikle a kako je to i naloženo stečajnom dužniku ranijim odlukama suda (izlučni zahtjev).

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 uslijedit će pokušaj dogovora oko alternativnog rješenja kojim bi suvlasnici bili zadovoljni a kojim bi stečajni dužnik udovoljio odlukama suda.

Punomoćnica stečajnog i razlučnog vjerovnika AGRAM BANKA se na izvještajnom ročištu obvezala pribaviti novu procjenu predmetne nekretnine i istu dostaviti stečajnom upravitelju. Obaviješten sam da je u tijeku izrada procjene vrijednosti nekretnine, tj. Izrada Elaborata o procijenjenoj vrijednosti nekretnine.

Nakon pribavljanja Elaborata o procijenjenoj vrijednosti nekretnine uslijedit će postupak prodaje sukladno odlukama skupštine i suda.

b. Popis postupaka pred sudovima

U odnosu na pregled aktivnih i arhiviranih predmeta vidljivih u e-komunikacija iz Izvješća od 19.06.2022.godine u nastavku sam opisao promjene.

R.BR.	SUD	BROJ	PREDMET SPORA	STATUS	Protivna strana	COMPOSITION doo	NAPOMENA
1	OS OS	Ovr-214/2022	Ovrha	u radu	Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Zagreb, Folnegovićeve 1, OIB: 83416546499	Ovršenik	Utvrđen prekid postupka
2	OGS ZG	Ovr-925/2021	Ovrha	u radu	suvlasnici Petrinjska 9	Ovršenik	Ovrha vezano za P-13098/19-3 (vezano za nekretninu, uklanjanje terase i vraćanje okupiranih prostora). U tijeku je pronalaženje rješenja u suradnji sa suvlasnicima.
3	OS OS	Povrv-604/2021	Ovrha	u radu	Gradske plinare Zagreb- Opskrba d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 1, OIB: 74364571096,	Ovršenik	Utvrđen prekid postupka.
4	OS OS	Povrv-529/2021	Ovrha	u radu	suvlasnici Petrinjska 9	Ovršenik	Pričuva.
5	OS OS	Povrv-430/2021	Ovrha	u radu	BESSERA d.o.o. Osijek	Ovršenik	Do izvješća nije pristigla prijava tražbine. Nije još utvrđen prekid.
6	OS OS	Povrv-419/2021	Ovrha	u radu	Gradske plinare Zagreb- Opskrba d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 1, OIB: 74364571096,	Ovršenik	Veza Povrv-262/2021 kod TS OS (sukob nadležnosti), nadležan OS OS. Prijavljena tražbina.
7	OS OS	Povrv-262/2021	Ovrha	u radu	Gradske plinare Zagreb- Opskrba d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 1, OIB: 74364571096,	Ovršenik	Veza Povrv-419/2021 kod OS OS i Povrv-262/2021 kod TS OS (sukob nadležnosti), nadležan OS OS

8	TS OS	Povrv-234/2021		u radu	Gradske plinare Zagreb-Opskrba d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 1, OIB: 74364571096,	Tuženik	Veza Povrv-262/2021 kod TS OS (sukob nadležnosti), nadležan OS OS.Prijavljena tražbina.
9	TS OS	Povrv-176/2021		u radu	BESSERA d.o.o., Osijek, Zadarska 2, OIB: 65420950279	Tuženik	TS OS kao nenadležan ustupio OS OS (veza predmet Povrv-430/2021)
10	OS OS	Povrv-150/2021	Ovrha	u radu	Gradske plinare Zagreb-Opskrba d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 1, OIB: 74364571096,	Ovršenik	Nije bilo ništa moguće za preuzeti iz predmeta. Tužitelj je prijavio tražbinu.
11	OGS ZG	Ps-55/2021	iseljenje	u radu	T.A.N.K. UGOSTITELJSTVO jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za usluge	Tužitelj	Utvrđen prekid postupka. 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. Pred Trgovačkim sudom u ZG je u tijeku postupak St-629/2022 nad tuženikom.
12	OGS ZG	R1-84/2021		u radu		Protustranka	Uređenje odnosa među suvlasnicima
13	TS OS	St-970/2021	Stečajni postupak	u radu		Dužnik	Stečajni postupak.
14	OGS ZG	Ovr-3429/2020		u radu	suvlasnici Petrinjska 9	Ovršenik	Odbijen prijedlog.
15	TS OS	Povrv-382/2020		arhiviran		Tuženik	arhiviran
16	OS OS	Povrv-368/2020		u radu	HEP ELEKTRA d.o.o. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 37, OIB: 43965974818	Tuženik	Povučena tužba nakon plaćanja. HEP je prijavio tražbinu (potraživanja) u postupku.
17	TS OS	Povrv-151/2020		arhiviran		Tuženik	arhiviran
18	OS OS	Povrv-117/2020	ovrha	u radu	TOT-LML j.d.o.o. za završne radove u građevinarstvu	Tuženik	OS OS se oglosio nenadležnim. Tužitelj nije prijavio tražbinu.
19	OGS ZG	P-13098/2019		u radu	suvlasnici Petrinjska 9	Tuženik	Presuda zbog ogluhe vezano za uklanjanje tease i omogućavanje korištenja zajedničkog dvorišta. Detaljno objašnjeno u Izvješću u dijelu koji se odnosi na nekretninu te obavijest o izlučnom pravu.
20	OS OS	Povrv-567/2019		arhiviran		Tuženik	arhiviran

U odnosu na stanje od zadnjeg Izvješća, od dana 19.06.2022.g. vidljivo je 8 predmeta u kojima je dužnik vidljiv kao jedan od ovrhovoditelja a radi se o ovrhama u kojima suvlasnici se nalaze u ulozi ovrhovoditelja u ovršnom postupku na temelju vjerodostojne isprave (pričuva). Novi je i predmet Ovr-8906/2022 pred Općinskim sudom u Osijeku u kojem je doneseno rješenje o prekidu postupka (Ovrhovoditelj: GRADSKA PLINARA ZAGREB-OPSKRBA d.o.o.).

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

Od posljednjeg izvješća stečajni upravitelj je bio 2 puta na putovanju u Zagreb, jednom zbog sastanka sa predstavnikom suvlasnika i razlučnim vjerovnikom s ciljem pronalaska rješenja vezano za problem oko nekretnine i drugi put sa ciljem preuzimanja nekretnine nakon isteka ugovora o zakupu. U suradnji sa bravarom, izvršena je promjena svih brava, ugašena struja u lokalu (spuštena sklopka), zavrnut ventil za vodu. Odrađena je komunikacija sa Vodovodom i upućen zahtjev da nas se stečajnog dužnika izuzme od obračuna iz razloga jer je lokal prazan i neće biti dan u zakup te isto tako je komunicirano i sa plinarom, da nas se st. dužnika izuzme od obračuna nakon pribavljene suglasnosti suvlasnika i odrađenog odvajanja (zapisnik ovlaštene osobe). Pristupio sam i sudjelovao na Skupštini vjerovnika. Sudelujem aktivno u aktivnostima vezano za pronalazak rješenja vezano za izlučni zahtjev suvlasnika. 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	

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 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 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

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 19.06.2022 do 30.09.2022. godine

Red. br.	Opis	Iznos
I.	Priljev novčanih sredstava na žiro račun	17.997,83
1.	Donos sa zatvorenih žiro računa	
2.	Naplaćena potraživanja s osnove zakupa	32.994,65
3.	Pasivna kamata	3,18
4.	Povrat depozita po Ugovoru o zakupu poslovnog prostora	-15.000,00
II.	Odljev novčanih sredstava sa žiro računa	38.139,02
1.	Naknada za platni promet	252,45
2.	Porez na dodanu vrijednost	5.365,40
3.	Trošak izrade pečata	
4.	Troškovi poštarine	
5.	Troškovi uredskog materijala	
6.	Računovodstvene i administrativne usluge	3.750,00
7.	Troškovi arhiviranja gradiva	
8.	Izrada početne bilance	3.125,00
9.	Odvjetničke i bilježničke usluge	
10.	Sudski troškovi i pristojbe	
11.	Naknada troškova stečajnom upravitelju	
12.	Nagrada stečajnom upravitelju	
13.	Trošak el. energije	16.140,99
14.	Trošak plina	3.810,58
15.	Trošak vode i odvodnje	1.704,44
16.	Trošak odvoza smeća	
17.	Trošak zajedničke pričuve	2.083,32
18.	Komunalna naknada i naknada za uređenje voda	606,84
18.	Troškovi održavanja i ostali troškovi vezani za nekretninu	1.300,00
III.	Povećanje (+) / Smanjenje (-) novca za tekuće razdoblje (priljev - odljev)	-20.141,19
IV.	Stanje na žiro računu na početku izvještajnog razdoblja	39.188,36
V.	Stanje na žiro računu na kraju izvještajnog razdoblja	19.047,17

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju provest će se radnje potrebne za prodaju nekretnine. Poduzet će 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). Nastavno na odluku Skupštine vjerovnike da se ne protivi da se zajednička prostorija za bicikle preda u posjed suvlasnicima zgrade, sa punomoćnicom ovrhovoditelja i predstavnikom suvlasnika usuglasiti i potpisati Zapisnik o postupanju po naređenju suda iz točke. II. Rješenja o ovrši 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).

Mjesto i datum

Vinkovci, 01.10.2022.godine

Stečajni upravitelj

Mladen Beljo, dipl.iur