

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. SRPNJA 2022. GODINE DO 22. LISTOPADA 2022. GODINE

1. Zaključena je 5. javna dražba radi prodaje poslovnog prostora u vlasništvu stečajnog dužnika, upisanog 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 - 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. Na prethodne četiri održane javne dražbe, nije pristigla ni jedna ponuda. Zaprimanje i otvaranje ponuda predano je u nadležnost javnom bilježniku Mandici Popović u Osijeku. Otvaranje pisanih ponuda nakon provedene 5. javne dražbe održano je na dan 28. srpnja 2022. godine. Ukupno je pristiglo tri pravodobne ponude za kupnju naprijed navedene nekretnine te je uvidom u račun za druge osobe utvrđeno da su tri osobe uplatile jamčevinu u iznosu od 30.000,00 kuna. Prva pravodobno i uredno pristigla ponuda je ona od strane DOMINIK DUBRAVAC, OIB:35532970863, Osijek, Frankopanska 68, na iznos od 238.520,00 kuna. Druga pravodobno i uredno pristigla ponuda je od strane GORAN SOLDU, OIB:60899750856, Đakovo, Petra Svačića 54, kao vlasnika ECONOMIC, obrt za proizvodnju i usluge, vl. Goran Soldo, Đakovo, Petra Svačića 54, MBO: 97118583, OIB: 90899750856 na iznos od 320.001,00 kuna. Treća pravodobno i uredno pristigla ponuda je ona od strane HRVOJE BIČANIĆ, OIB:92209421809, Ogulin, Peščenica 37 na iznos od 238.111,00 kuna. Utvrđeno da je najviša ponuda ona pristigla od strane GORAN SOLDU, OIB: 60899750856, Đakovo, Petra Svačića 54, kao vlasnika ECONOMIC, obrt za proizvodnju i usluge, vl. Goran Soldo, Đakovo, Petra Svačića 54, MBO: 97118583, OIB: 60899750856, Đakovo, Petra Svačića 54 te je stečajni upravitelj, ponuditelju GORAN SOLDU kao vlasniku ECONOMIC, obrt za proizvodnju i usluge, poslao poziv radi sklapanja kupoprodajnog ugovora, a koji je sklopljen 30. rujna 2022. godine. Također, o sklopljenom ugovoru o kupoprodaji gore navedene nekretnine, stečajni upravitelj je obavijestio javnog bilježnika Mandicu Popović te ju zatražio da izvrši povrat jamčevine uplaćene na njen račun za druge osobe, ponuditeljima DOMINIK DUBRAVAC i HRVOJE BIČANIĆ, a da jamčevinu koju je na njen račun za druge osobe uplatio kupac nekretnine ECONOMIC, obrt za proizvodnju i usluge, vl. Goran Soldo uplati na račun stečajnog dužnika na ime preostalog dijela kupovnine. Navedeni iznosi su vraćeni kako je i traženo. Stečajni upravitelj je za navedenu nekretninu uputio zahtjeve za promjenu vlasnika krajnjeg korisnika za vodne usluge VODOVOD-OSIJEK d.o.o., za toplinsku energiju HEP TOPLINARSTVO d.o.o. pogon Osijek, za električnu energiju HEP ELEKTRA d.o.o. te za komunalnu naknadu gradu Osijeku te je zatražio obračun preostalog dugovanja zaključno s danom sklapanja ugovora o prodaji

nekretnine, a odnosno s 30. rujnom 2022. godine. Od navedenih zahtjeva realizirani su oni u odnosu na promjenu krajnjeg kupca za potrošnju vodnih usluga, toplinske energije te komunalne naknade, dok će zahtjev za promjenu krajnjeg korisnika električne energije biti realiziran u idućem razdoblju.

2. Knjigovodstvenom servisu CONTROL PLUS d.o.o. uredno je dostavljena dokumentacija na knjiženje i pohranu.
3. Stečajni upravitelj je podnio sudu prijedloge za donošenja odluka o nagradi stečajnim upraviteljima, naknadi troškova službenih putovanja te naknadu nastalih troškova telefona i ureda stečajnog upravitelja.

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 Vjeranu Blažeku, odvjetniku iz Osijeka, Lorenza Jagera 14, OIB: 05871036103

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

Nakon što je dana 04.01.2022. godine podnesen prigovor protiv zaprimljenog rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave javnog bilježnika Mirjane Borić iz Osijeka, poslovni broj OVRV-9259/2021, Općinski građanski sud u Zagrebu donio je Rješenje, poslovni broj: Povrv-2109/2022 od dana 28. rujna 2022. godine, a kojim se stavilo izvan snage rješenje o ovrsi u dijelu u kojem je određena ovrha i ukidaju se provedene radnje. Postupak se nastavlja kao u povodu prigovora protiv platnog naloga.

2. PARNIČNI POSTUPAK poslovni broj P-178/2022 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: DANIEL 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.

Dana 22. rujna 2022. godine, Općinski sud u Osijeku donio je presudu zbog ogluhe te presudio tuženiku Danielu Šoboti da preda u posjed nekretninu, u naravi poslovni prostor te da naknadi prouzročeni parnični trošak. Postupak je pravomoćno okončan.

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: DANIEL 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.

Općinsko državno odvjetništvo u Osijeku je obavijestilo stečajnog upravitelja dopisom od 30. rujna 2022. godine, broj: KO-DO-528/2022-3 da je u povodu kaznene prijave pred Općinskim sudom podiglo optužnicu protiv okrivljenog Daniela Šobote zbog kaznenog djela nepovredivosti doma i poslovnog prostora iz članka 141. stavka 1. Kaznenog zakona.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona:

NEKRETNINE:

- stečajni dužnik je bio 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 stečajnog dužnika upisana je u knjigu položenih ugovora kod Općinskog suda u Osijeku, ZK odjel Osijek, knjiga PU: Osijek, broj poduloška: 109705 , nekretnina je prodana

POKRETNINE:

- stečajni dužnik nema u vlasništvu pokretnine

FINANCIJSKA IMOVINA:

- stanje transakcijskog računa – uplaćeni su iznosi od prodaje nekretnine

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

- unovčene su nekretnine stečajnog dužnika za iznos od 320.001,00 kuna.

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

- svi su predmet stečajne mase unovčeni

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

TROŠKOVI 23. srpnja 2022. godine do 22. listopada 2022. godine

FINA, računi: R br. 77-0722-0476560 i r 77-0822-0501477	100,00 kn
HP – troškovi poštarine	105,43 kn
Grad Osijek – komunalna naknada	522,24 kn
VODOVOD OSIJEK d.o.o. – račun za vodne usluge	164,43 kn
Control plus d.o.o. – troškovi knjigovodstva	2.250,00 kn
HEP ELEKTRA - Naknada za obračunsko mjerno mjesto i troškovi za električnu energiju	268,66 kn
Stalni sudski vještak Aco – procjena (račun od ranije)	8.500,00 kn
Javni bilježnik Mandica Popović – usluga provođenja javnog natjecanja	3.285,00 kn
SVEUKUPNO:	15.195,76 kn

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. listopada 2022. godine do 22. siječnja 2023. godine -

Poduzet će se svi koraci za nesmetano vođenje stečajnog postupka. U izradi je završni račun koji će se dostaviti stečajnom sudu.

Potom se očekuje da sud ispita završni račun stečajnog upravitelja i odredi završno ročište kako bi se moglo pristupiti završnoj diobi. Potom će se izvršiti isplate stečajnim vjerovnicima I višeg isplatnog reda prema odobrenoj završnoj diobi, te se očekuje da nakon završetka završne diobe sud donese rješenje o zaključenju stečajnog postupka.

mr.sc. Tomislav Strnišćak
stečajni upravitelj



KOMPAS ZAGREB d.d.
u stečaju
Zagreb

KOMPAS D.D. U stečaju

PREGLED STANJA PO RAČUNU NA DAN 21.10.2022. GODINE

ET

TOMISLAV STRNIŠČAK mToken

KOMPAS ZAGREB D.D. TURISTIČKA AGENCIJA



KONTAKT

ODJAVA

RODAJA DEVIZA

OROČENJA

FINANCIRANJE

INVESTICIJSKO

KARTICE

PORUKE 1







POSTAVKE

VAŽNE OBAVIJESTI:

Notification of temporary unavailability of the PBZCOM@NET service

Vrijeme unosa

21.10.2022. 13:45:58

IBAN	Naziv	Stanje	Raspoloživo	Valuta	Prometi	Izveštaj	Izvatci	Fakture
HR2323400091190027340	KOMPAS ZAGREB D.D. TURISTIČKA AGENCIJA U STEČAJU	0,00	-2.144,87	HRK				
HR4323400091311018766	KOMPAS ZAGREB D.D. TURISTIČKA AGENCIJA U STEČAJU	318.036,22	318.036,22	HRK				
				Ispis salda i valuta:				
Ukupno:		318.036,22	315.891,35	HRK				