

## 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 01.04.2023 do 30.06.2023. 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.

Na provedenoj prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 41491), od 08.03.2023. u 14:00:00:000 do 22.03.2023. u 13:59:59.999 (datum i vrijeme završetka nadmetanja) za predmetnu nekretninu zadnju najvišu valjanu ponudu istakao je ponuditelj PAVAO KOVAČIĆ, Zagreb, Vlaška ulica 2, OIB 87574498138 za novčani iznos od 141.349,79 eura/1.064.999,99 kn, a prema izvješću FINE RC Osijek o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Rješenjem o dosudi broj 5 St-970/2021-63 od dana 27.03.2023.g. kupcu Pavao Kovačić dosuđena je nekretnina za kupovninu u iznosu od 141.349,79 eura/1.064.999,99 kn.

Zaključkom broj: 5 St-970/2021-72 određena je predaja nekretnine kupcu nastavno na koji zaključak sam dana 03.05.2023.g. izvršio primopredaju posjeda nekretnine kupcu u Zagrebu a o čemu je sastavljen Zapisnik.

Dana 24.05.2023.g. održano je ročište za diobu kupovnine nastavno na koje je doneseno rješenje o namirenju kojim je djelomično namirena tražbina razlučnog vjerovnika.

## **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.

U predmetu P-13098/2019 zadnja odluka je drugi poziv da se dostavi dokaz o uplati pristojbe na žalbu (800,00 kn) a koji je uslijedio nakon obrazloženog podneska nastavno na otvoren stečaj. Uzet ću u obzir mogućnost plaćanja iste.

Ostatak vidljivih predmeta, sa oznakom u radu, odnose na potraživanja (ovršni postupci) nastala i dospjela prije otvaranja stečajnog postupka, tražbine koje su trebale biti prijavljene u stečajnom postupku od strane vjerovnika i tražbine koje su prijavljene, priznate i utvrđene u stečajnom postupku te bi sud (je trebao već) sukladno odredbama ZPP-a trebao utvrditi prekid postupka sa danom otvaranja stečaja te dalje postupiti po članku 215. St.2. (po službenoj dužnosti utvrditi povlačenje tužbe).

#### **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**

Unovčena je sva imovina i pristupit će se izradi završnog računa, isti podnijeti sudu sa prijedlogom zakazivanja završnog ročišta.

#### **f. Ostale radnje stečajnog upravitelja od posljednjeg Izvješća**

Izvršio primopredaju nekretnine i poduzima radnje pripreme završetka ovog stečajnog postupka. Završni račun u izradi. Redovno obavljam tekuće obveze u stečaju.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

### **1. Popis predmeta stečajne mase**

Unovčena je sva imovina.

### **2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu**

Od otvaranja stečaja do dana sastavljanja ovog izvješća unovčena je sva imovina. Ostvaren je prihod u iznosu od 15.000,00 kn po osnovi zakupa (ugovor na 3 mjeseca; istekao) i unovčena je nekretnina (opterećena razlučnim pravom) u iznosu od 141.349,79 eur/ 1.064.999,99 kn

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

Nema neunovčenih predmeta.

### **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
<b>I.</b>	<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.	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.,

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.	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 ovrši Općinskog građanskog suda u Zagrebu, br. Ovr-925/21 od 12.05.2021

Dana 06.03.2023.g. punomoćnica Izlučnih vjerovnika obavijestila je kako povlače prijavu izlučnog prava u ovome postupku.

##### 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. Rješenjem broj: 5 St-970/2021-81 od dana 24.05.2023.g. iz kupovnine ostvarene unovčenjem nekretnine opterećene razlučnim pravom djelomično je namirena tražbina razlučnog vjerovnika.

##### 9. ostali podaci.

Pregled priljeva i odljeva novčanih sredstava u razdoblju od 01.04.2023. do 30.06.2023. godine

Red. br.	Opis	Iznos
<b>I.</b>	<b>Priljev novčanih sredstava na žiro račun</b>	<b>42.054,88 €</b>
1.	Donos sa zatvorenih žiro računa	
2.	Naplaćena potraživanja s osnove zakupa	
3.	Pasivna kamata	0,11 €
4.	Depozit po Ugovoru o zakupu poslovnog prostora	
5.	Unovčenje nekretnine	42.054,77 €
<b>II.</b>	<b>Odljev novčanih sredstava sa žiro računa</b>	<b>15.411,89 €</b>
1.	Naknada za platni promet	26,13 €

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 troškova stečajnom upravitelju	
12.	Nagrada stečajnom upravitelju	
13.	Trošak el. energije	22,90 €
14.	Trošak plina	
15.	Trošak vode i odvodnje	30,00 €
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	
19.	Ispravak pretporeza	15.332,86 €
20.	Trošak elektroničke javne dražbe	
III.	<b>Povećanje (+) / Smanjenje (-) novca za tekuće razdoblje (priljev - odljev)</b>	<b>26.642,99 €</b>
IV.	<b>Stanje na žiro računu na početku izvještajnog razdoblja</b>	<b>809,04 €</b>
V.	<b>Stanje na žiro računu na kraju izvještajnog razdoblja</b>	<b>27.452,03 €</b>

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

Poduzet će se radnje potrebne za uredno zaključenje postupka. U narednom razdoblju (do završnog ročišta) izradit će se od strane stručne osobe popis dokumentarnog gradiva sukladno Pravilniku o upravljanju dokumentarnim gradivom, popis gradiva s rokovima čuvanja dokumentacije te izrada eventualnog popisa dokumentarnog gradiva za izlučivanje.

Nastavit izvršavati tekuće obveze.

Izvršit plaćanja nastalih troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase, dostaviti na suglasnost završnu diobu, izraditi i dostaviti završni račun te predložiti sazivanje završnog ročišta i zaključenje postupka.

Mjesto i datum

Vinkovci, 04.07.2023.godine

Stečajni upravitelj

Mladen Beljo, dipl.iur.

