

## Obrazac 19.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 10.03.2022 DO 10.06.2022.

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**

Poslovni broj spisa: **14 ST 663/2020**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

**STEČAJNA MASA iza MIREA d.o.o u stečaju, Ul. Hrvatskih Velikana 9,**

**OIB: 43060891795, MBS:030076725**

#### I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

##### I.1. Nekretnine

Imovinu stečajnog dužnika čini nekretnina upisana u Zemljišne knjige Općinskog suda u Đakovu;

ZK. uložak brij 8081, kč.br.711/1 u naravi stambeno poslovna građevina

Đakovu, površine 1841 m<sup>2</sup>, povezano s 7. suvlasnički dio:

1066/100000, etažno vlasništvo (E-7) POSLOVNI PROSTOR L7 u prizemlju,

ukupne površine 33,10 m<sup>2</sup> upisan u PU 21.

Na nekretnini je uknjiženo založno pravo u korist:

- PROJECT MARKET d.o.o. Zagreb, Hektorovićeve ulica 2, OIB 33155390758  
Temeljem Ugovora o ustupanju založnog prava, odnosno Ugovora o cesiji od 27.12.2019.
- UNIVERZAL d.o.o. za komunalne djelatnosti  
Temeljem rješenja ovrsi Ovr-250/15-2 od 13. veljače 2015.g

Podneskom od 23. svibnja 2021.g dostavila sam sudu Elaborat o procijenjenoj vrijednosti, te predložila stečajnom sucu da donese ZAKLJUČAK o prodaji i utvrdi vrijednost nekretnine stečajnog dužnika, sukladno Elaboratu o procijenjenoj vrijednosti nekretnina broj 2021/26081, Osijek, 21. svibnja 2021, ovlaštenog vještaka R2 Obrt za vještačenje u graditeljstvu i ispitivanje konstrukcija, vl. Zvonimir Rogač, dipl.ing.građ.

Općinski sud u Đakovu

Zemljišnoknjižni odjel Đakovo

Katastarska općina : 308803, Đakovo

R.br.	Broj zk Uloška	Kat.čes	Površina M2	Namjena	Procij. Vrijednost EUR	Procijenjena vrijednost KN
1.	8081	711/1	33,10	Poslovni prostor u prizemlju L7 (E-7) Upisan u PU 21	19.297,41	145.000,00

Srdnji tečaj HNB na dan 21.05.2021. 1 EUR=7,52 KN

Prodaju sam predložila sukladno čl. 247 SZ, unovčenje nekretnina na kojima postoji razlučno pravao.

**Ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnina održano je 7. srpnja 2021.**

**Sukladno Zapisniku poslovnj broj: 14 ST-663/2020-17 od 7. srpnja 2021.godine utvrđena je vrijednost nekretnina sukladno Elaboratu o procijenjenoj vrijednosti nekretnina broj 2021/26081, Osijek, 21. svibnja 2021, ovlaštenog vještaka R2 Obrt za vještačenje u graditeljstvu i ispitivanje konstrukcija, vl. Zvonimir Rogač, dipl.ing.građ. u iznosu od 145.000,00 kn.**

Podneskom od 18.srpnja 2021, dostavila sam sudu izvadak iz zemljišnih knjiga i predložila prodaju sukladno čl. 247 SZ, unovčenje nekretnina na kojima postoji razlučno pravao, te predložila ažem stečajnom sucu da donese rješenje o prodaji.

**ZAKLJUČKOM poslovnj broj 14 ST-663/2020-29 od 20. srpnja 2021. određena je prodaja u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu odredaba o ovrsi na nekretninama, temeljem odredbe čl.247 st.1 i st. 3 Stečajnog zakona (NN71/201, NN 104/17). U istom zaključku određeni su i uvjeti prodaje, odnosno nekretnina se ne može prodati ispod utvrđene vrijednosti koja je početna cijena na dražbi;**

-utvrđenja vrijednost 145.000,00 kn

-na prvoj dražbi ispod 108.750,00 kn odnosno  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti

- na drugoj dražbi ispod 72.500,00 kn odnosno  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti

- na trećoj dražbi ispod 36.250,00 kn odnosno  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti

Na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn

FINA je Poziv na sudjelovanje na PRVOJ ELEKTRONIČKOJ JAVNOJ DRAŽBI;

Klasa O/110-10/21-01/1435, Ur.br: 07-01-21-8 objavila dana 30.08.2021.

Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u ZK. uložak brij 8081, kč.br.711/1 u naravi stambeno poslovna građevina Đakovu, površine 1841 m2, povezano s 7. suvlasnički dio:

1066/100000, etažno vlasništvo (E-7) POSLOVNI PROSTOR L7 u prizemlju, ukupne površine 33,10 m2 upisan u PU 21.

Prva elektronička javna dražba je počinje 30.08.2021. u 15:00:00 sati

Prva elektronička javna dražba završava 24.11.2021. u 08:59:59 sati

Ponude po prvoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljaju se elektroničkim putem od 09.11.2021.g s početkom u 09:00:00 sati do 24.11.2021 u 08:59:59 sati

Utvrđena vrijednost predmeta prodaje :

145.000,00 kn

Početna cijena za nadmetanje:

108.750,00 kn

Iznos dražbenog koraka:

2.000,00 kn

Jamčevina i rok uplate:

14.500,00 kn uplata najkasnije do 29.10.2021.

Plaćanje pokriva troškova provedene prodaje električnom javnom dražbom Financijskoj agenciji naplatiti će se iz kupovnine kada se nekretnina unovči.

**Nekretnina je prodana na Prvoj elektroničkoj javnoj dražbi.**

**RJEŠENJEM od dosudi, poslovni broj 14 ST-663/2020-38 od 26. studenog 2021. godine,** dosuđena je nekretnina najpovoljnijem ponuditelju Goran Soldo, Đakovo, Petra Svačića 54, OIB 60899750856 i to nekretnina upisana u ZK. uložak brij 8081, kč.br.711/1 u naravi stambeno poslovna građevina u Đakovu, površine 1841 m2, povezano s 7. suvlasnički dio:

1066/100000, etažno vlasništvo (E-7) POSLOVNI PROSTOR L7 u prizemlju, ukupne površine 33,10 m2 upisan u PU 21,

**Za iznos od 108.750,00 kn**

**ZAKLJUČKOM o predaji u posjed, poslovni broj 14 ST-663/2020-52 od 27. prosinca 2021. godine,** predaje se u posjed nekretnina upisana u ZK. uložak brij 8081, kč.br.711/1 u naravi stambeno poslovna građevina u Đakovu, površine 1841 m2, povezano s 7. suvlasnički dio: 1066/100000, etažno vlasništvo (E-7) POSLOVNI PROSTOR L7 u prizemlju, ukupne površine 33,10 m2 upisan u PU 21, kupcu Goran Soldo, Đakovo, Petra Svačića 54, OIB 60899750856

**RJEŠENJEM od dosudi, poslovni broj 14 ST-663/2020-54 od 27. prosinca 2021. godine,**  
**Određeno j eročište za diobu kupovnine za dan 20. siječnja 2022.**

## **II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM**

**Sudu je dostavljen prijedlog podjele kupovnine,** podneskom od **10. prosinca 2021.** o čemu će se raspraviti na ročištu koje će zakazati stečajni sudac.

**Procijenjena vrijednost ukupne imovine 145.000,00 kn**

Opis	Iznos KN
UTVRĐENA VRIJEDNOST IMOVINE	<b>145.000,00</b>
FINA-ELEKTRONIČKA JAVNA DRAŽBA	<b>Početna cijena za nadmetanje</b>
I. ELEKTRONIČKA DRAŽNA $\frac{3}{4}$ UTVRĐENE VRIJEDNOSTI 30.08.2021-24.11.2021.	<b>108.750,00</b>
Rješenje o dosudi br: 14 St-633/2020-38 od 26. studenog 2021. nekretnina je prodana najpovoljnijem Ponuditelju GORAN SOLDI, Petra Svačića 54 Đakovo OIB 60899750856	<b>108.750,00</b>

**Iznos kupovnine ukupno: 108.750,00 kn**

<b>Ukupno imovina</b>	<b>108.750,00</b>
Nekretnina - predmet diobe	108.750,00
Udio u ukupnoj imovini %	100,00

Red. br.	Opis	Iznos
<b>I.</b>	<b>Stvarni troškovi sukladno čl. 254. st. 3. SZ</b>	<b>37.992,23</b>

1.	<b>Procjena nekretnina – Obrt za vještačenje u graditeljstvu i ispitivanje konstrukcija</b> <b>VI. Zvonimir Rogač dipl.ing.građ.</b> OIB 62402223153 <b>RAČUN –BR: 21022/VP/1 od 11.06. 2021.g</b>	2.200,00
2.	<b>Nagrada stečajnoj upraviteljici:</b> čl. 94. SZ, NN br. 71/15, čl. 7,15,16, Uredba NN br. 105/15 kako slijedi: -do 100.000,00 kn 16% ili..... 16.000,00 kn -razliku od 100.000,00 do 108.750,00 kn 12% ili 1.050.00 kn iznos bruto nagrade .....17.050,00 kn -doprinos na bruto nagradu 7,5% .....1.278,75 kn <b>UKUPNO BRUTO NAGRADA .....18.328,75 kn</b>	<b>18.328,75</b>
3.	<b>FINA-provedba elektroničke javne dražbe</b> R-1 Račun br: ..... Fiskalni broj: .....	3.000,00
4	<b>Troškovi stečajne upraviteljice:</b> - preporučena i obična pošta, biljezi 20,45, papir, koverta, toner, telefon..... <b>500,00 kn</b> <b>- dolazak na ročišta -</b> <b>1. ispitno i izvještajno –zapisnik-14St-663/2020-19</b> od 08.04.2021. 102 km x2,00 kn/km =..... <b>204,00 kn</b> <b>2. ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnina –zapisnik-</b> 14 St-663/2020-27. od 07.07.2021. ispričala izostanak <b>3. Obilazak sjedišta stečajnog dužnika Đakovo</b> 03.03.2021.g Vinkovci-Đakovo- 45 km x2=90 km x 2,00 kn /km= ..... <b>180,00kn</b> <b>Ročište-prijedlog podjele kupovnine .....204,00 kn</b> <b>Završno ročište .....204,00 kn</b> <b>Ukupno.....1.292,00kn</b>	<b>1.292,00</b>
5	- Troškovi knjigovodstva-bruto 625,00 kn x12mj=7.500,00 kn SPERATIO d.o.o. P. Miškine 1 32100 Vinkovci	7.500,00
6	FINA javna objava GFI	300,00

7	Otvaranje, vođenje i zatvaranje poslovnog računa HPB	1.000,0
8	<p>REHNŠIBER NEKRETNINE  VI. Marija Andrić Soldo  Stjepana Radića 5, 31400 ĐAKOVO  OIB 24408158694</p> <p>1.Račun 1089-2-1 .....239,29 kn  od 02.01.2021 –pričuva za siječanj 2021.</p> <p>2.Račun 1090-2-1 .....239,29 kn  od 01.02.2021 –pričuva za veljaču 2021.</p> <p>3.Račun 5-2-1 .....239,29 kn  od 09.03.2021 –pričuva za ožujak 2021.</p> <p>4.Račun 186-2-1 .....239,29 kn  od 06.04.2021 –pričuva za travanj 2021.</p> <p>5..Račun 270-2-1 .....239,29 kn  od 06.05.2021 –pričuva za svibanj 2021.</p> <p>6.Račun 371-2-1 .....239,29 kn  od 02.06.2021 –pričuva za lipanj 2021.</p> <p>7.Račun 463-2-1 .....239,29 kn  od 01.07.2021 –pričuva za srpanj 2021.</p> <p>8.Račun 548-2-1 .....239,29 kn  od 02.08.2021 –pričuva za kolovoz 2021.</p> <p>9.Račun 628-2-1 .....239,29 kn  od 01.09.2021 –pričuva za rujan 2021.</p> <p>10.Račun 852-2-1 .....239,29 kn  od 01.10.2021 –pričuva za listopad 2021.</p> <p>11.Račun 932-2-1 .....239,29 kn  od 03.11.2021 –pričuva za studeni 2021.</p> <p>12.Račun 1018-2-1 .....239,29 kn  od 02.12.2021 –pričuva za prosina 2021.</p> <p><b>UKUPNO 239,29 X 12 =2.871,48</b></p>	<b>2.871,48</b>
9	Arhiviranje građe	500,00
10	Ostali troškovi	1.000,00
<b>III.</b>	<b>Ukupno troškovi unovčenja (I+II)</b>	<b>37.992,23</b>
<b>IV.</b>	<b>Namirenje razlučnog vjerovnika PROJEKT MARKET d.o.o.</b>	<b>70.757,77</b>

	<p><b>OIB 33155390758</b></p> <p><b>Petra Hektorovića 2, Zagreb u iznosu od 78.000 CHF</b></p> <p>1.1 Z-2368/06 od 30.svibnja 2006. Ugovor o kreditu od 55.000,00 CHF</p> <p>1.2 Z-605/2020 od 29.01.2020. ustupanje založnog prava – Ugovor o cesji</p> <p>2.1 Z-276/07 od 18. siječnja 2007 30.svibnja 2006. Ugovor o kreditu od 23.000,00 CHF</p> <p>2.2 Z-605/2020 od 29.01.2020. ustupanje založnog prava –Ugovor o cesji</p> <p><b>UNIVERZAL d.o.o. Đakovo</b></p> <p><b>OIB 34319609112</b></p> <p><b>V. Nazora 68, Đakovo</b></p> <p>3.1 Z-745/15 od 17.02.2015</p> <p>Rješenje o ovrsi broj; OVR-50/15-2 od 13.11.2012.za tražbinu od 945,85 kn i 200,00 kn troškova ovršnog postupka, sa kamatama do isplate</p>	
--	--	--

Rješenjem suda poslovni broj: 14 St-663/2020-53 od 27. prosinca 2021.g određena je nagrada stečajnoj upraviteljici.

**Sukladno Zapisniku poslovni broj: 14 St -663/2020-60 od 20. siječnja 2022, s ročišta za diobu kupovnine, vjerovnici su suglasno izjavili da nemaju primjedbi na prijedlog diobe kako je to predložila stečajna upraviteljica.**

**Rješenjem suda poslovni broj: 14 St-663/2020-61 od 20. siječnja 2022.** riješeno je da se iz kupovnine u iznosu od 108.750,00 kn postignute prodajom nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika i to nekretnine upisane u zk.ul.br. 8081, kč.br. 711/1 u naravi STAMBENO POSLOVNA GRAĐEVINA U Đakovu, površine 1841 m2, povezano s 7. suvlasnički dio: 1066/100000 etažno vlasništvo (E-7) POSLOVNI PROSTOR L7 u prizemlju, ukupne površine 33,10 m2 upisan u PU 21.

Nakon pravomoćnosti rješenja, računovodstvo suda je s predmeta broj 14 St-663/2020, DANA 18.02.2022 isplatilo iznose kako slijedi:

**- iznos od 37.992,23 kn -stvarni troškovi sukladno čl. 254. st. 3. SZ** u stečajnu masu iza MIREA d.o.o. trgovina i usluge u stečaju, Vinkovci, Sv. Antuna Padovanskog 5A, MBS 030241341, OIB 73521614909, na žiro-račun broj IBAN HR45 23900011101313781

**- iznos od 70.757,77 kn za razlučnom vjerovniku PROJECT MARKET d.o.o.** Zagreb, Petra Hektorovića 2, OIB: 33155390758 doznačiti na žiro-račun IBAN HR 7825000091101498355

Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika iz izreke ovoga rješenja prodana je na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, a na istoj je upisano razlučno pravo razlučnog vjerovnika PROJECT MARKET d.o.o. Zagreb, u iznosu od 261.386,46 kn i UNIVERZAL d.o.o. Đakovo u iznosu od 15.338,62 kn.

Sukladno diobnom popisu, stečajna upraviteljica je isplate izvršila sa danom 28.02.2022. u ukupnom iznosu od 33.002,32 kn. Saldo na računu na dan 10.03.2022. iznosi 4.989,91 kn.

## **Naknadno pronađena imovina - STAN**

Kupac poslovnog prostora, u vlasništvu Stečajna masa iza MIREA d.o.o. je javio da u istoj zgradi postoji i stan u vlasništvu stečajnog dužnika.

**Naknadno pronađenu imovinu stečajnog dužnika čini nekretnina upisana u Zemljišne knjige Općinskog suda u Đakovu;**

**ZK. uložak broj 8081, kč.br.711/1, u naravi STAN B3-na drugom katu stambeno poslovna građevina Đakovu, površine 1841 m2, povezano s 7. suvlasnički dio:**

**34. suvlasnički dio :1732/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-34)**

### **Tereta nama:**

Stan sam obišla 12.01.2022. i na licu mjesta se uvjerila da u stanu već dugo nitko ne živi, na ulaznim vratima je pločica Pribil-Antunović

Stan samo prisilno otvorili i vidjeli da nema nikoga. U stanu je isključena struja i voda.

Predložila sam da sud zatraži od MUP Osječko baranjske županije, ispostava Đakovo informaciju gdje se nalazi osoba koja je živjela u tom stanu MIRJANA PRIBIL ANTUNOVIĆ, Ulica pape Ivana Pavla II/9 Đakovo, budući je stan pun namještaja i drugih pokretnina.

**Rješenjem suda poslovni broj: 14 St-663/2020-62 od 20. siječnja 2022.g** od Policijske uprave Osječko –baranjske, Policijske postaje Đakovo zatražio podatak gdje se nalazi osoba Mirjana Pribil Antunović OIB 99024798240.

RH MUP PUOB Policijska postaja Đakovo je dopisom broj;511-07-07-03-307/2020, od 29.01.2022. izvijestila sud da je uvidom u informacijski sustav MUP-a RH utvrđeno da je Mirjana Pribil Antunović dana 31.01.2020. prijavila privremeni odlazak u Beograd, Sarajevska 20, radi zasnivanja radnog odnosa.

Stečajna upraviteljica je preporučenom poštom obratila Mirjani Pribil Antunović, Sarajevska 20, Beograd, dana 05.02.2022. i zatražila da ista isprazni sve pokretnine iz stana.

Mirjana Pribil Antunović pisano je odgovorila dana 17. 02.2022, i navela da će organizirati uklanjanje stvari iz stana. Dostavila je i broj mobitela, da smo u kontaktu oko otključavanja stana kad organizira odvoz stvari.

Zatražila sam od ovlaštenih procjenitelja ponude za procjenu stana, i stigla je samo ponuda od Broj 2022/27020 od 20.01.2022. od ovlaštenog vještaka R2 Obrt za vještačenje u graditeljstvu i ispitivanje konstrukcija, vl. Zvonimir Rogač, dipl.ing.građ.

Ovlašteni vještak R2 Obrt za vještačenje u graditeljstvu i ispitivanje konstrukcija, vl. Zvonimir Rogač, dipl.ing.građ dostavio je **Elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnina broj 2022/27020, Osijek, 10. veljače 2022, za nekretnine ;**

### **Općinski sud u Đakovu**

**Zemljišnoknjižni odjel Đakovo**

**Katastarska općina : 308803, Đakovo**

<b>R.br.</b>	<b>Broj zk Uloška</b>	<b>Kat.čes</b>	<b>Površina M2</b>	<b>Vlastovnica</b>	<b>Procij. Vrijednost EUR</b>	<b>Procijenjena vrijednost KN</b>
<b>1.</b>	<b>8081</b>	<b>711/1</b>	<b>53,78</b>	<b>34. Suvlasnički dio :</b>	<b>48.648,56</b>	<b>366.000,00</b>

				1732/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-34) Upisan u PU 48		
--	--	--	--	---	--	--

**Srdnji tečaj HNB na dan 10.02.2022. 1 EUR=7,52 KN**

Vještak je dostavio RAČUN R1-BR 22005/VP/1 od 11.02.2022 na iznos od 2.450,00 kn, uključujući pdv.

**Stečajna upraviteljica je podneskom od 15. veljače 2022.g dostavila Elaborat o procijeni stana** sudu i predložila da sud odredi ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnine, te donese zaključak o prodaji.

**Rješenjem suda poslovni broj: 14 St-663/2020-68 od 16. veljače 2022.g određena je prodaja** u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama upisanim u zk.ul. br. 8081, kč.br. kč.br.711/1

u naravi STAN B3-na drugom katu povezano s 7. suvlasnički dio:

34. suvlasnički dio :1732/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-34)

**Rješenjem suda poslovni broj: 14 St-663/2020-74 od 10. ožujka 2022. dodan je tekst na rješenje suda 14 St-663/2020-68 od 16. veljače 2022.**

„34. suvlasnički dio :1732/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-34)

koji se sastoji od: ulaznog prostora sa 7,86 m2, dnevnog boravka sa 16,38 m2, sobe sa 11,87 m2, kuhinje sa 7,44 m2, kupaonice sa 6,12 m2, izbe sa 2,44 m2, balkona sa 1,67 m2 ukupne površine 53,78 m2 upisan u PU 48“

Rješenjem Općinskog suda u Đakovu, Zemljišnoknjižni odjel poslovni broj: Z-2834/2022 od 05. travnja 2022. zabilježeno je rješenje o prodaji nekretnine u zemljišne knjige.

**U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom**

**STEČAJNA MASA iza MIREA d.o.o u stečaju, Sv. A. Padovanskog 5a, Vinkovci**

**OIB: 73521614909, MBS: 030241341**

**Unovčena je imovina koja je bila predmet prodaje:**

**Općinski sud u Đakovu**

**Zemljišnoknjižni odjel Đakovo**

**Katastarska općina : 308803, Đakovo**

R.br.	Broj zk Uloška	Kat.čes	Površina M2	Namjena	Procij. Vrijednost EUR	Procijenjena vrijednost KN
1.	8081	711/1	33,10	34. suvlasnički dio 1732/100000	48.648,56	366.000,00



				<b>Etažno vlasništvo (E-34) Upisan u PU 48</b>		
--	--	--	--	--	--	--

**Srdnji tečaj HNB na dan 10.02.2022. 1 EUR=7,52 KN**

**Rješenjem poslovni broj 14 ST-663/2020-68 16. veljače 2022. određena je prodaja u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu odredaba o ovrsi na nekretninama,**

**-upisane upisana u zk. ul. 8081, k.o. Đakovo kč.br.711/1 u naravi STAMBENO POSLOVNA GRAĐEVINA u Đakovu, površine 512 čhv, 1841 m<sup>2</sup> i to Rbr:**

**Dopunskim rješenjem poslovni broj 14 ST-663/2020-74 10.ožujka 2022. dodan određena je prodaja u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu odredaba o ovrsi na nekretninama,**

**34. Suvlasnički dio: 1732/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-34) STAN B 3 – na 2. katu koji se sastoji od:**

**ulaznog prostora sa 7,86 m<sup>2</sup>, dnevnog boravka sa 16,38 m<sup>2</sup>, sobe sa 11,87 m<sup>2</sup>, kuhinje sa 7,44 m<sup>2</sup>, kupaonice sa 6,12 m<sup>2</sup>, izbe sa 2,44 m<sup>2</sup>, balkona sa 1,67 m<sup>2</sup>,**

**ukupne površine 53,78 m<sup>2</sup>,**

**upisan u PU 48.**

**Sukladno Zapisniku sa skupštine vjerovnika poslovni broj: 14 ST-663/2020-80 od 21.travnja 2022, s ročišta za određivanje vrijednosti nekretnina prihvaćena je utvrđena vrijednost nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, na kojoj ne postoji razlučno pravo, sukladno ELABORATA o procijenjenoj vrijednosti nekretnina, R2 Obrt za vještačenje u građevinarstvu i ispitivanje konstrukcija, vl. Zvonimir Rogač, dipl.ing. broj 2022/27020 od veljače 2022.godine**

**Utvrđena tržišna vrijednost nekretnine iznosi 48.648,56 EUR ili 366.000,00 kn**

**(1 EUR= 7,52 kn na dan 10.02.2022.**

**Nema tereta**

**Donesena je odluka;**

- 1. Utvrđena je vrijednost nekretnine –STAN- u iznosu od 366.000,00 kn**
- 2. Predmetna nekretnina nije opterećena razlučnim pravom te će istu prodavati stečajna upraviteljica javnom prodajom i to prikupljanjem pisanih ponuda pred javnim bilježnikom**

**STEČAJNA MASA iza MIREA d.o.o u stečaju, Sv. A. Padovanskog 5a, Vinkovci  
OIB: 73521614909, MBS: 030241341**

**po stečajnoj upraviteljici OGLASILA je prodaju nekretnine na stranicama;**

**-SUDAČKA MREŽA –WEB STEČAJ i HGK Očevidnik za prodaju nekretnina u stečajnom postupku**

**Prodaja je oglašena 27. travnja 2022.**

**Prikupljanje ponuda do 25. svibnja 2022. do 12 sati**

**Otvaranje ponuda 27. svibnja 2022. u 12,00 sati u uredu**

**VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA Marija Mutavdžić,**

**Ulica pape Ivana Pavla II 8, 31400 Đakovo,**

Stan se prodavao po početnoj cijeni od 366.000,00 kn

Javno otvaranje ponuda održano je 27. svibnja 2022. u 12,00 sati u uredu VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA Marija Mutavdžić, Ulica pape Ivana Pavla II 8, 31400 Đakovo,

Pristiglo je 10 (deset) ponuda.

Sukladno ZAPISNIKU radi prodaje imovine u vlasništvu stečajnog dužnika prikupljanjem pisanih ponuda poslovni broj: OU-195/2022 od 27. svibnja 2022,

donesena je Odluku o prihvaćanju najpovoljnijeg ponuđača po rednim brojem

9. JOZO SUČIĆ OIB 01087432775 iz Đakova, koji je ponudio 450.000,00 kn

Troškovi postupka:

Procijenjena vrijednost ukupne imovine 366.000,00 kn

Opis	Iznos KN
UTVRĐENA VRIJEDNOST IMOVINE	366.000,00
Početna cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati	

Iznos kupovnine ukupno: 450.000,00kn (uplata 03.05.2022)

<b>I. Ukupno unovčena imovina</b>		<b>450.000,00</b>
Nekretnina - predmet diobe- STAN		450.000,00
Udio u ukupnoj imovini %		100,00
Red. br.	Opis	Iznos
<b>II.</b>	<b>Stvarni troškovi sukladno čl. 254. st. 3. SZ</b>	<b>77.365,54</b>
1.	Procjena nekretnina 27020/2022 – Obrt za vještačenje u graditeljstvu i ispitivanje konstrukcija VI. Zvonimir Rogač dipl.ing.građ. OIB 62402223153 RAČUN –BR: 22005/VP/1 od 11.03. 2022.g	2.450,00
2	JAVNI BILJEŽNIK Marija Mutavdžić, Ulica pape Ivana Pavla II 8, 31400 Đakovo, RAČUN Br. 812/1/2 od 27.05.2022.	2.015,00
3.	Nagrada stečajnoj upraviteljici: čl. 94. SZ, NN br. 71/15, čl. 7,15,16, Uredba NN br. 105/15 kako slijedi: -do 100.000,00 kn 16%.....16.000,00 kn -na razliku od 100.000,01- 300.000,00 kn 12%..24.000,00 kn -na razliku od 300.000,01- 450.000,00 kn 10%..15.000,00 kn Ukupno bruto nagrada .....55.000,00 kn	59.125,00

	<b>Doprinos na bruto nagradu 7,5%.....4.125,00 kn</b> <b>Sveukupno bruto 2 nagrada.....59.125,00 kn</b>	
4	<b>Troškovi stečajne upraviteljice:</b> - preporučena pošta, Beograd 07.02.2022, odluke o neprihvatanju ponuda, 27.05.2022.....79,80 kn <b>- dolazak na ročišta -</b> <b>1. otvaranje stana i mijenjanje brave Đakovo</b> od 12.01.2022. 78 km x2,00 kn/km =.....156,00 kn Putni nalog br-33 <b>2. ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnina –zapisnik-</b> 14 St-663/2020-80. od 21.04.2022. 102 km x2,00 kn/km =.....204,00 kn Putni nalog br-45 <b>3. Otvaranje ponuda JB Đakovo 27.05.2022.g</b> VK-ĐK-VK- 80 km x 2,00 kn/km .....160,00kn Putni nalog br-50 <b>4. Završno ročište</b> .....lipanj.....204,00 kn <b>Ukupno..... 803,80 kn</b>	<b>803,80</b>
5	- Troškovi knjigovodstva-bruto 625,00 kn x 12mj=7.500,00 kn SPERATIO d.o.o. P. Miškine 1 32100 Vinkovci Račun 0056/1/1	<b>7.500,00</b>
6	FINA javna objava GFI	<b>300,00</b>
7	Otvaranje, vođenje i zatvaranje poslovnog računa HPB	<b>1.000,0</b>
8	ZAVOD ZA STAMBENO UPRAVLJANJE d.o.o. OIB 74574425389 , Ante Starčevića 83, Đakovo Dostavio je dva računa -Dugovanje po sredstvima zajedničke pričuve na iznos od 8.662,55 kn	<b>2.671,74</b>

	<p>- Račun 371-2-1 od 04.04.202 –pričuva travanj 2022</p> <p>Na iznos od 148,43 kn</p> <p>8.662,55 kn : 148,43 kn = 58,36 mjeseci pričuve</p> <p>Rješenjem suda poslovni broj :14 ST.663/2020-9 od 7. siječnja 2021. određen je nastavak stečajnog postupka nas MIREA d.o.o. u st Đakovo</p> <p>Potraživanja za neplaćenu pričuvu do 07.01.2021. trebalo je prijaviti kao potraživanje i ispitati na ispitnom ročištu, što vjerovnik nije učinio.</p> <p>Kako je dostavio račun za travanj 2022 u iznosu od 148,43 kn priznati ću potraživanje za pričuvu za;</p> <p>1-12 mjesec 2021----12x148,43 .....1.781,16 kn</p> <p>1-6 mjesec 2022.....6x148,43 .....890,58 kn</p> <p><b>Ukupno-.....2.671,74 kn</b></p>	
9	Arhiviranje građe	500,00
10	Ostali troškovi	1.000,00
<b>III. (I-II)</b>	<b>Ukupno unovčena imovina minus stvarni troškovi</b>	<b>372.634,46</b>
<b>IV.</b>	<p><b>Rješenje o utvrđenim tražbinama stečajnih vjerovnika poslovni broj: 14 ST-663/2020-20 od 08. travnja 2021.</b></p> <p><b>I. Viši isplatni red</b>  <b>RH- Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Osijek,</b>  <b>OIB 18683136487, zastupana po ŽDO Osijek,.....39.782,17 kn</b></p> <p><b>II. Viši isplatni red</b>  <b>RH- Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Osijek,</b>  <b>OIB 18683136487, zastupana po ŽDO Osijek,.....18.142,91 kn</b></p>	<b>57.925,08</b>
<b>V</b>	<b>Prijedlog za I. DIOBU</b>	<b>57.925,08</b>
<b>VI</b>	<p><b>Namirenje vjerovnika viših isplatnih redova I. i II.</b></p> <p><b>Prijedlog da Sud pozove vjerovnike NIŽIIH isplatnih redova da prijave svoje tražbine</b></p>	<b>314.709,38</b>

**Predlažem da sud donese rješenje o prvoj djelomičnoj diobi vjerovnicima viših isplatnih redova, a vjerovnici će sukladno Rješenju o utvrđenim tražbinama stečajnih vjerovnika poslovni broj: 14 ST-663/2020-20 od 08. travnja 2021. Vjerovnici viših isplatnih redova biti će namireni u cijelosti, za svoje priznate tražbine.**

**PRIJEDLOG -PRVA -dioba –vjerovnici viših isplatnih redova**

**I. Viši isplatni red**

<b>rb</b>	<b>Vjerovnik</b>	<b>Oib</b>	<b>Iznos prijavljene tražbine -kn</b>	<b>Iznos priznate tražbine</b>	<b>% namirenja 100%</b>
	<b>RH- Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Osijek, zastupana po ŽDO</b>	<b>18683136487</b>	<b>39.782,17</b>	<b>39.782,17</b>	<b>39.782,17</b>

**II. Viši isplatni red**

<b>rb</b>	<b>Vjerovnik</b>	<b>Oib</b>	<b>Iznos prijavljene tražbine -kn</b>	<b>Iznos priznate tražbine</b>	<b>% namirenja 100%</b>
	<b>RH- Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Osijek, zastupana po ŽDO</b>	<b>18683136487</b>	<b>18.142,91</b>	<b>18.142,91</b>	<b>18.142,91</b>

**Budući da će nakon namirenja troškova postupka-vjerovnika stečajne mase, stečajnih vjerovnika viših isplatnih redova, preostaje iznos od 314.709,38 kn, predlažem da sud pozove vjerovnike nižih isplatnih redova da prijave svoje tražbine**

### **III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA**

Nakon pravomoćnosti rješenja, računovodstvo suda je s predmeta broj 14 St-663/2020, DANA 18.02.2022 isplatilo iznose kako slijedi:

**- iznos od 37.992,23 kn -stvarni troškovi sukladno čl. 254. st. 3. SZ** u stečajnu masu iza MIREA d.o.o. trgovina i usluge u stečaju, Vinkovci, Sv. Antuna Padovanskog 5A, MBS 030241341, OIB 73521614909, na žiro-račun broj IBAN HR45 23900011101313781

**- iznos od 70.757,77 kn za razlučnom vjerovniku PROJECT MARKET d.o.o.** Zagreb, Petra Hektorovića 2, OIB: 33155390758 doznačiti na žiro-račun IBAN HR 7825000091101498355

**Sukladno diobnom popisu, stečajna upraviteljica je isplate izvršila sa danom 28.02.2022. u ukupnom iznosu od 33.002,32 kn. Saldo na računu na dan 10.03.2022. iznosi 4.989,91 kn.**

**Nakon pravomoćnih rješenja o namirenu troškova postupka (stan), pristupiti će se namirenju vjerovnika viših isplatnih redova, te pozvati vjerovnike nižih isplatnih redova da prijave te svoje tražbine.**

Mjesto i datum

U Vinkovcima, 14.06.2022.g.

Stečajni upravitelj

Vinka Ivanković, dipl.oec.