

## Obrazac 19.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 14.09.2021. do 10.12.2021

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 poslovni 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 poslovni 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 broj 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**

## **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</b> –zapisnik-14St-663/2020-19 od 08.04.2021. 102 km x2,00 kn/km =..... <b>204,00 kn</b> <b>2. ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnina</b> –zapisnik- 14 St-663/2020-27. od 07.07.2021. ispričala izostanak <b>3. Obilazak sjedišta stečajnog dužnika</b> Đakovo 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. <i>P. Miškine 1</i> <i>32100 Vinkovci</i>	7.500,00
6	FINA javna objava GFI	300,00
7	Otvaranje, vođenje i zatvaranje poslovnog računa HPB	1.000,0
8	REHNŠIBER NEKRETNINE Vl. Marija Andrić Soldo Stjepana Radića 5, 31400 ĐAKOVO OIB 24408158694	<b>2.871,48</b>

	1.Račun 1089-2-1 .....239,29 kn od 02.01.2021 –pričuva za siječanj 2021. 2.Račun 1090-2-1 .....239,29 kn od 01.02.2021 –pričuva za veljaču 2021. 3.Račun 5-2-1 .....239,29 kn od 09.03.2021 –pričuva za ožujak 2021. 4.Račun 186-2-1 .....239,29 kn od 06.04.2021 –pričuva za travanj 2021. 5..Račun 270-2-1 .....239,29 kn od 06.05.2021 –pričuva za svibanj 2021. 6.Račun 371-2-1 .....239,29 kn od 02.06.2021 –pričuva za lipanj 2021. 7.Račun 463-2-1 .....239,29 kn od 01.07.2021 –pričuva za srpanj 2021. 8.Račun 548-2-1 .....239,29 kn od 02.08.2021 –pričuva za kolovoz 2021. 9.Račun 628-2-1 .....239,29 kn od 01.09.2021 –pričuva za rujan 2021. 10.Račun 852-2-1 .....239,29 kn od 01.10.2021 –pričuva za listopad 2021. 11.Račun 932-2-1 .....239,29 kn od 03.11.2021 –pričuva za studeni 2021. 12.Račun 1018-2-1 .....239,29 kn od 02.12.2021 –pričuva za prosina 2021. <b>UKUPNO 239,29 X 12 =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</b> <b>PROJEKT MARKET d.o.o.</b> <b>OIB 33155390758</b> <b>Petra Hektorovića 2, Zagreb u iznosu od 78.000 CHF</b> 1.1 Z-2368/06 od 30.svibnja 2006. Ugovor o kreditu od 55.000,00 CHF 1.2 Z-605/2020 od 29.01.2020. ustupanje založnog prava – Ugovor o cesji	<b>70.757,77</b>

	2.1 Z-276/07 od 18. siječnja 2007 30.svibnja 2006. Ugovor o kreditu od 23.000,00 CHF 2.2 Z-605/2020 od 29.01.2020. ustupanje založnog prava –Ugovor o cesji <b>UNIVERZAL d.o.o. Đakovo</b> <b>OIB 34319609112</b> <b>V. Nazora 68, Đakovo</b> 3.1 Z-745/15 od 17.02.2015 Rješenje o ovrši 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	
--	--	--

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

Nakon pravomoćnog rješenja o diobi kupovnine, nakon pokrivanja troškova postupka, namiriti će se razlučni vjerovnici, sastaviti završni račun i predložiti zaključenje stečajnog postupka.

Mjesto i datum

U Vinkovcima, 10.12.2021.g.

Stečajni upravitelj

Vinka Ivanković, dipl.oec.