

**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA**

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Na posl.br. St-3597/2016

MIROTEKS d.o.o. u stečaju

Vlaška 61, Zagreb

OIB: 79507807332

**I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

**Primici u korist žiro računa (stečajna masa)**

<b>R.B.</b>	<b>Pojedinačne stavke prihoda u stečajnom postupku</b>	<b>Unovčeno EUR</b>
1	Početno stanje žiro računa	1.502,92
2	Naplaćena potraživanja nastala prije otvaranja stečajnog postupka	3.959,16
3	Prihod od zakupa nekretnina	229.233,79
4	Kamate	41,47
5	Unovčenje nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 2731, k.o. Gruž, 50. Suvlasnički dio: 247/7115 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-50) 1. poslovni prostor br. 5 u prizemlju čest.zgr. 2537 površine 219,02 m2 te pripadajuće tarace površine 111,58 m2	428.916,98
6	Unovčenje nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 2731, k.o. Gruž, 64. Suvlasnički dio: 138/7115 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-64) 1. poslovni prostor na II katu čest.zgr. 2537, površine 138,45 m2	179.160,86
7	Unovčenje nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 2731, k.o. Gruž, 65. Suvlasnički dio: 12/7115 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-65) 1. parking mjesto u podrumu čest.zgr. 2537, površine 12,50 m2	12.131,69
8	Unovčenje nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 2731, k.o. Gruž, 68. Suvlasnički dio: 23/7115 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-68) 1. skladište u podrumu čest.zgr. 2537, površine 23,45 m2	22.716,75
9	Unovčenje nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 2731, k.o. Gruž, 121. Suvlasnički dio: 12/7115 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-121) 1. Parkirališno mjesto u podrumu br.3 ukupne površine 12,00 m2	14.300,88
10	Unovčenje nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 2731, k.o. Gruž, 122. Suvlasnički dio: 12/7115 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-122) 1. Parkirališno mjesto u podrumu br.4 ukupne površine 12,00 m2	11.911,87
11	Unovčenje nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 2731, k.o. Gruž, 123. Suvlasnički dio: 12/7115 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-123) 1. Parkirališno mjesto u podrumu br.5 ukupne površine 12,00 m2	11.911,87
12	Unovčenje nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 2731, k.o. Gruž, 124. Suvlasnički dio: 12/7115 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-124) 1. Parkirališno mjesto u podrumu br.7 ukupne površine 12,00 m2	11.646,43

13	Unovčenje nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 2731, k.o. Gruž, 125. Suvlasnički dio: 12/7115 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-125) 1. Parkirališno mjesto u podrumu br.8 ukupne površine 12,00 m2	11.911,87
14	Unovčenje nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 2731, k.o. Gruž, 126. Suvlasnički dio: 12/7115 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-126) 1. Parkirališno mjesto u podrumu br.10 ukupne površine 12,50 m2	12.131,69
15	Unovčenje nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 2731, k.o. Gruž, 127. Suvlasnički dio: 19/7115 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-127) 1. Parkirališno mjesto u podrumu br.14a ukupne površine 18,60 m2	13.361,87
16	Unovčenje nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 2731, k.o. Gruž, 128. Suvlasnički dio: 12/7115 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-128) 1. Parkirališno mjesto u podrumu br. 15, ukupne površine 12,00 m2	11.646,43
17	Unovčenje nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 2731, k.o. Gruž, 129. Suvlasnički dio: 12/7115 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-129) 1. Parkirališno mjesto u podrumu br. 16, ukupne površine 12,00 m2	11.646,43
18	Unovčenje nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 2731, k.o. Gruž, 130. Suvlasnički dio: 12/7115 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-130) 1. Parkirališno mjesto u podrumu br. 17, ukupne površine 12,00 m2	11.646,43
19	Unovčenje nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 2731, k.o. Gruž, 131. Suvlasnički dio: 12/7115 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-131) 1. Parkirališno mjesto u podrumu br. 25, ukupne površine 12,00 m2	8.129,27
20	Unovčenje nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 2731, k.o. Gruž, 132. Suvlasnički dio: 12/7115 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-132) 1. Parkirališno mjesto u podrumu br. 26, ukupne površine 12,00 m2	9.091,51
21	Unovčenje nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 2731, k.o. Gruž, 133. Suvlasnički dio: 12/7115 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-133) 1. Parkirališno mjesto u podrumu br. 27, ukupne površine 12,00 m2	7.764,28
22	Unovčenje nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 2731, k.o. Gruž, 134. Suvlasnički dio: 12/7115 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-134) 1. Parkirališno mjesto u podrumu br. 28, ukupne površine 12,00 m2	11.646,43
23	Unovčenje nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 2731, k.o. Gruž, 135. Suvlasnički dio: 12/7115 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-135) 1. Parkirališno mjesto u podrumu br. 29, ukupne površine 12,00 m2	10.684,19
24	Unovčenje nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 2731, k.o. Gruž, 136. Suvlasnički dio: 12/7115 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-136) 1. Parkirališno mjesto u podrumu br. 30, ukupne površine 12,00 m2	7.764,28
25	Unovčenje nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 2731, k.o. Gruž, 137. Suvlasnički dio: 12/7115 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-137) 1. Parkirališno mjesto u podrumu br. 31, ukupne površine 12,00 m2	7.764,28
26	Unovčenje nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 2731, k.o. Gruž, 138. Suvlasnički dio: 12/7115 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-138) 1. Parkirališno mjesto u podrumu br. 32, ukupne površine 12,00 m2	8.295,18

27	Unovčenje nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 2731, k.o. Gruž, 140. Suvlasnički dio: 12/7115 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-140) 1. Parkirališno mjesto u podrumu br. 54, ukupne površine 12,00 m2	12.011,41
28	Unovčenje nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 2731, k.o. Gruž, 141. Suvlasnički dio: 12/7115 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-141) 1. Parkirališno mjesto u podrumu br. 55, ukupne površine 12,00 m2	13.073,20
29	Unovčenje nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 2731, k.o. Gruž, 142. Suvlasnički dio: 12/7115 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-142) 1. Parkirališno mjesto u podrumu br. 56, ukupne površine 12,00 m2	14.665,87
30	Unovčenje nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 2731, k.o. Gruž, 143. Suvlasnički dio: 12/7115 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-143) 1. Parkirališno mjesto u podrumu br. 57, ukupne površine 12,00 m2	13.073,20
31	Unovčenje nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 2731, k.o. Gruž, 144. Suvlasnički dio: 12/7115 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-144) 1. Parkirališno mjesto u podrumu br. 60, ukupne površine 12,00 m2	23.956,47
32	Unovčenje nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 2731, k.o. Gruž, 145. Suvlasnički dio: 12/7115 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-145) 1. Parkirališno mjesto u podrumu br. 61, ukupne površine 12,00 m2	21.302,01
33	Unovčenje nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 2731, k.o. Gruž, 146. Suvlasnički dio: 12/7115 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-146) 1. Parkirališno mjesto u podrumu br. 62, ukupne površine 12,00 m2	11.646,43
34	Unovčenje nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 2731, k.o. Gruž, 147. Suvlasnički dio: 12/7115 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-147) 1. Parkirališno mjesto u podrumu br. 63, ukupne površine 12,00 m2	13.604,09
35	Unovčenje nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 2731, k.o. Gruž, 148. Suvlasnički dio: 12/7115 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-148) 1. Parkirališno mjesto u podrumu br. 64, ukupne površine 12,00 m2	8.826,07
36	Unovčenje nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 2731, k.o. Gruž, 149. Suvlasnički dio: 12/7115 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-149) 1. Parkirališno mjesto u podrumu br. 65, ukupne površine 12,00 m2	15.727,66
37	Unovčenje nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 2731, k.o. Gruž, 150. Suvlasnički dio: 61/7115 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-150) 1. Skladišni prostor u podrumu br. S7, ukupne površine 61,00 m2	50.260,47
38	Unovčenje nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 2731, k.o. Gruž, 152. Suvlasnički dio: 25/7115 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-152) 1. Skladišni prostor u podrumu br. S15/2, ukupne površine 25,00 m2	45.374,61
39	Unovčenje nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 2731, k.o. Gruž, 153. Suvlasnički dio: 73/7115 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-153) 1. Skladišni prostor u podrumu br. S16, ukupne površine 72,89 m2	47.427,00
<b>Ukupno:</b>		<b>1.361.867,28</b>

**Isplaćeno po osnovi troškova stečajnog postupka**

<b>R.B.</b>	<b>Pojedinačne stavke troškova stečajnog postupka</b>	<b>Isplaćeno EUR</b>
1	Trošak predujma nagrada stečajnom upravitelju sukladno rješenju suda od 17.07.2020.g. pod posl.br. St-3597/2016-119	16.721,62
2	Trošak nagrade stečajnom upravitelju Janku Vidičeku sukladno rješenju suda od 18.01.2021.g. pod posl.br. St-3597/2016-163	285,35
3	Trošak predujma nagrade stečajnom upravitelju sukladno rješenju suda od 12.12.2022.g. pod posl.br. St-3597/2016-543	41.993,08
4	Bruto stvarni troškovi stečajnog upravitelja sukladno rješenju suda od 28.09.2023.g. pod posl.br. St-3597/2016-618	7.580,13
5	Trošak predujma nagrade stečajnom upravitelju sukladno rješenju suda od 28.12.2023.g. pod posl.br. St-3597/2016-658	30.886,46
6	Trošak dodatne nagrade stečajnom upravitelju sukladno rješenju suda od 12.09.2024.g. pod posl.br. St-3597/2016-815	21.401,55
<b>Ukupno:</b>		<b>118.868,20</b>

**Isplaćeno po osnovi ostalih obveza stečajne mase**

<b>R.B.</b>	<b>Pojedinačne stavke ostalih obveza stečajne mase</b>	<b>Isplaćeno EUR</b>
1	Naknade banci za platni promet	940,89
2	Knjigovodstvene i administrativne usluge	43.114,51
3	Materijalni troškovi blagajne	23,89
4	Troškovi zajedničke pričuve i održavanja zajedničkih djelova zgrade	5.192,18
5	Uredski materijal	303,63
6	Sudske pristojbe	649,54
7	Izrada elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina	1.194,51
8	Naknada za šume	21,55
9	PDV	20.473,99
10	Troškovi javnog bilježnika	36,50
11	Naknade Financijskoj agenciji za provođenje elektroničkih dražbi	2.482,06
12	Odvjetnički troškovi	250,00
<b>Ukupno:</b>		<b>74.683,24</b>

<b>Obveze stečajne mase (ukupno):</b>	<b>193.551,43</b>
---------------------------------------	-------------------

**Diobe stečajne mase**

Prva djelomična dioba stečajne mase	<b>41.313,31</b>
Druga djelomična dioba stečajne mase	<b>69.084,43</b>
Treća djelomična dioba stečajne mase	<b>134.462,13</b>
<b>Ukupno:</b>	<b>244.859,87</b>

**Namirenje razlučnih vjerovnika**

B2 KAPITAL d.o.o. OIB: 57509775367 (rješenja o namirenju od 20.05.2021.g. pod posl.br. St-3597/2016-266, st-3597/2016-254, St-3597/2016-257, zatim rješenja od 28.09.2023.g. pod posl. Br. St-3597/2016-616 i St-3597/2016-615, te rješenja od 20.12.2023.g. pod posl.br. St-3597/2016-649 i St-3597/2016-648)	<b>641.652,89</b>
--	-------------------

RH Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 18683136487 (rješenje o namirenju od 28.12.2023.g. pod posl.br. St-3597/2016-657)	<b>201.026,17</b>
<b>Ukupno:</b>	<b>842.679,06</b>

<b>Stanje sredstava na računu 01.10.2024.g.</b>	<b>80.776,92</b>
---	------------------

#### **Ostale obveze stečajne mase koje će dospjeti do zaključenja stečajnog postupka**

Vođenje poslovnih knjiga za 10, 11 i 12 mjesec (3x500)	1.500,00
Izrada završnog računa na dan zaključenja stečajnog postupka	1.000,00
Paušalna diobena pristojba	265,45
Arhiviranje poslove dokumentacije	3.500,00
Naknade banci i drugo	557,30
<b>Ukupno:</b>	<b>6.822,75</b>

<b>Predviđeno za isplatu završnom diobom</b>	<b>73.954,17</b>
--	------------------

## **II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 20. listopada 2016. godine pod poslovnim brojem St-3597/2016 nad trgovačkim društvom MIROTEKS d.o.o. iz Zagreba, Vlaška 61, OIB: 79507807332, otvoren je stečajni postupak, a rješenjem suda od 7. veljače 2017.g. imenovan sam za stečajnog upravitelja.

Stečajni dužnik bio je vlasnik ukupno 35 nekretnina, od toga 2 poslovna prostora, 4 skladišna prostora u podrumu, te 29 parkirnih mjesta u podrumu. Sve nekretnine nalazile su se u poslovno trgovačkom centru „MERCANTE“ u Dubrovniku, na adresi Vukovarska 24 i bile su upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 2731, k.o. Gruž.

Sve nekretnine unovčene su putem elektroničkih javnih dražbi koje je provela Financijska agencija za ukupan iznos od 1.127.129,94 EUR-a.

Sve nekretnine bile su dane u zakup te sam po toj osnovi u stečajnu masu uprihodovao iznos od 229.233,79 EUR-a.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka uspješno su provedene tri djelomične diobe stečajne mase kojim diobama su se namirile tražbine vjerovnika 2. (drugog) višeg isplatnog reda u iznosu od ukupno 3,5% (0,5% + 1% + 2%) od iznosa njihovih utvrđenih tražbina.

Na dan 01.10.2024.g. stečajni dužnik na računu ima novčana sredstva u iznosu od 80.776,92 EUR.

## **III. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS**

Završni diobni popis od 01.10.2024.g. dostavlja se u prilogu.

U Zagrebu, 1. listopada 2024.g.

Stečajni upravitelj  
Maroje Stjepović