



## I TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

### 1. UVOD

Stečajni postupak nad Stečajnom masom iza OPUS MIXTUM d.o.o. u stečaju., Pula, Koparska 37, OIB: 85958856370 nastavljen je pred Trgovačkim sudom u Pazinu temeljem rješenja broj St-990/16 od dana 03. veljače 2017. godine. Ispitno i izvještajno ročište održani su dana 13. travnja 2017. godine.

Imovina stečajnog dužnika sastoji se od dugotrajne imovine, u naravi nekretnina.

Prema podacima Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Puli stečajni dužnik upisan je kao vlasnik nekretnina upisanih u zk.ul. 3742, k.o. Medulin, kč.br. 709/3, u naravi četiri stana- apartmana u višestambenoj zgradi u Medulinu, Livadice 45. Stečajni dužnik je također vlasnik dijela nekretnine u prizemlju, površine 5,50m<sup>2</sup>, u naravi spremište.

Na svim nekretninama je upisano pravo zalogu u korist VENETO BANKA d.d., Zagreb, Draškovićeve 58.

Stečajni upravitelj je također kod Istarske kreditne banke Umag d.d. otvorio žiro račun stečajne mase.

### 2. UNOVČENJE STEČAJNE MASE

Prema procjeni koju je 2015. godine izvršilo društvo PSC ANTARES d.o.o. iz Rijeke, ukupna vrijednost stanova- apartmana iznosi 3.395.088,77 kn. Vrijednost spremišta od 5,50m<sup>2</sup> je proporcionalnom metodom utvrđena na iznos od 33.522,00 kn na što razlučni vjerovnik nije imao primjedbi. Tako ukupna vrijednost svih nekretnina stečajnog dužnika iznosi 3.428.610,77 kn.

Na ročištu održanom dana 13.07.2017. na Trgovačkom sudu u Pazinu utvrđena je vrijednost nekretnina stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od 3.428.610,77. Svaka etaža je i posebno procijenjena tako da je vrijednost etaže E-12 u koju je uključeno i spremište utvrđena u iznosu od 1.149.695,91 kn, etaže E-13 u iznosu od 826.987,22 kn, etaže E-15 u iznosu od 516.791,78 kn i etaže E-17 u iznosu od 935.135,86 kn. Poziv na sudjelovanje u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi za sve četiri etaže objavljen je na mrežnim stranicama Financijske agencije dana 21.11.2017. godine (prilog 1). Druga elektronička javna dražba zakazana je za termin od 21.11.2017. do 13.02.2018. s time da se ponude prikupljaju od 31.01. do 13.02.2018.

Oglas o prodaji nekretnina stečajnog dužnika objavljen je i na stranicama Sudačke mreže (prilog 2). Nakon objave poziva i oglasa javilo se mnogo zainteresiranih kupaca tako da je stečajni upravitelj imao dvadesetak zahtjeva za razgledanje nekretnosti. Realno je za očekivati da će svi apartmani biti prodani u drugoj dražbi.

### 3- STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine stečajnog dužnika su u fazi dovršenosti od oko 95% s time da nemaju priključak na struju i vodu no istom imaju ostali stanovi- apartmani u zgradi tako da priključenje ne predstavlja neki veći problem.

U nastavku se daju tablice stanja stečajne mase :

IZVIJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 13.01.2018.				
A) Imovina stečajne mase				
RED. BROJ	STRUKTURA IMOVINE	PROCIJENJEN UTVRĐ. VRIJEDNOST	PRODANA/ UNOVČ. VRIJEDNOST	ZA UNOVČITI
1.	Nekretnine Općinski sud u Puli zk.ul. 3742 k.o. Medulin  k.č.br. 709/3 obiteljska stambena zgrada s dvorištem u Medulinu, Livadice 45, podul. 12, 13, 15, 17 i 18	3.428.610,7 7	0,00	3.428.610,77
	Ukupna imovina stečajnog dužnika	3.428.610,7 7	0,00	3.428.610,77

IZVIJEŠĆE O STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 13.01.2018.				
B) obveze stečajne mase				
REDNI BROJ	STRUKTURA OBVEZA	PRIJAVLJENO/PRIZNATO/ PLANIRANO	ISPLAĆENO	ZA ISPLATU
1.	Troškovi stečajnog postupka	49.806,20	4.835,27	44.970,93
2.	Obveze stečajne mase	16.250,00	5.823,20	10.426,80
3.	Razlučni vjerovnici	4.441.556,35	0,00	4.441.556,35
4.	Tražbine I. višeg isplatnog reda	0,00	0,00	0,00
5.	Tražbine II višeg isplatnog reda	4.447.208,70	0,00	4.447.208,70
6.	Ostale - potencijalne tražbine	0,00	0,00	0,00

Ukupne obveze stečajnog dužnika	4.513.264,90	0,00	4.502.606,43
---------------------------------	--------------	------	--------------

**TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE  
OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA 03.02.2017. DO 13.01.2018.**

REDNI BROJ	TROŠKOVI I OBVEZE STEČAJNE MASE	UTVRĐENO /PLAN.	REALIZIRANO DO 13.01.2018.	REALIZIRANO I ISPLAĆENO	REALIZIRANO ZA ISPLATU
<b>Troškovi stečajnog postupka</b>					
1.	Predujam predlagatelju	15.000,00	15.000,00	0,00	15.000,00
2.	Sudski troškovi stečajnog postupka	800,00	0,00	0,00	0,00
3.	Nagrada stečajnom upravitelju - neto	20.000,00	0,00	0,00	0,00
4.	Doprinosi i porezi na nagradu steč. upravitelju	12.670,80	0,00	0,00	0,00
5.	Troškovi stečajnog upravitelja - neto	10.000,00	2.960,00	2.960,00	0,00
6.	Doprinosi i porezi na troškove stečajnog upravitelja	6.335,40	1.875,27	1.875,20	0,00
	<b>Ukupno troškovi:</b>	<b>49.806,20</b>	<b>19.835,27</b>	<b>4.835,27</b>	<b>15.000,00</b>
<b>Obveze stečajne mase</b>					
7.	Ostali materijalni troškovi (pečat, poštarina, platni prom., uredski i potrošni materijal i sl.) s pdv-om	2.000,00	623,00	623,20	0,00
8.	Naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova s pdv-om	6.250,00	0,00	0,00	0,00
9.	Troškovi oglašavanja s pdv-om	5.000,00	5.200,00	5.200,00	0,00
13.	Ostale nepredviđene obveze stečajne mase: objave i sl.	3.000,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Ukupno obveze stečajne mase:</b>	<b>16.250,00</b>	<b>5.823,20</b>	<b>5.823,20</b>	<b>0,00</b>
	<b>SVEUKUPNO</b>	<b>66.056,20</b>	<b>25.685,47</b>	<b>10.685,47</b>	<b>15.000,00</b>

Nastavno se daje pregled prometa žiro računa

**PROMET ŽIRO RAČUNA  
od 03.02.2017. do 13.01.2018.**

I.	Saldo sredstava na računu na dan 03.02.2017.	0,00
II.	Priliv sredstava	
	A. Unovčenje imovine - stečajne mase	
	Ukupno A..	0,00
	B. Priliv ostvaren u stečaju	
	1. Depozit Trgovačkog suda	15.000,00
	Ukupno B.	15.000,00
	Ukupno priliv (A + B)	15.000,00

III.	Odliv sredstava	
	A. Troškovi stečajnog postupka	
	Troškovi stečajnog upravitelja- neto	2.960,00
	Doprinosi i porezi na troškove stečajnog upravitelja	1.875,27
	Ukupno A	4.835,27
	Ostale obveze stečajne mase	
	1. Ostali materijalni troškovi (pečat, uredski i potr.mat. pošta, banka i sl.)	623,20
	2. Troškovi oglasa Financijske agencije	5.200,00
	Ukupno B.	5.823,20
	Ukupno odliv sredstava (A+B)	10.658,47
IV.	Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 13.01.2018.	4.263,23

## II NAREDNE RADNJE U STEČAJNOM POSTUPKU

Naredne radnje u stečajnom postupku vezane su uz drugu elektroničku javnu dražbu nekretnina stečajnog dužnika koja završava 13.02.2018.. Nakon završetka navedene dražbe utvrditi će se daljnje radnje u ovom stečajnom postupku.

Stečajni upravitelj

Damir Majstorović

Stečajna masa iza

**OPUS MIXTUM d.o.o. u stečaju**

OIB: 85958856370

Prilozi :

1. Pozivi na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi od 21.11.2017.
2. Oglasi na Sudačkoj mreži