

MAROJE STJEOVIĆ  
Hermana Bužana 6b, Zagreb  
stečajni upravitelj za  
MIROTEKS d.o.o. u stečaju  
Vlaška 61, Zagreb  
OIB: 79507807332

TRGOVAČKI SUD 7  
U ZAGREBU  
PRIMLJENO  
23-05-2017

poštom — neposredno  
u..... primj. .... priloga  
prijoba .....

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Na posl.br. St-3597/2016

U Zagrebu, 23. svibnja 2017.g.

### PODNEŠAK

Cijenjeni naslove,

U prilogu vam dostavljam dokumentaciju za skupštinu vjerovnika zakazanu za 08. lipnja 2017.g. i to;

1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od 23.05.2017.g.
2. Tablicu prometa žiro računa stečajnog dužnika za razdoblje od dana otvaranja stečajnog postupka 20.10.2016.g. do zaključno 22.05.2017.g.

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj  
Maroje Stjepović

**MIROTEKS** d.o.o.  
u stečaju  
Zagreb

MIROTEKS d.o.o. u stečaju  
Vlaška 61, Zagreb  
OIB: 79507807332

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Posl.br. St-3597/2016

**Izvješće stečajnog upravitelja**  
**(za skupštinu vjerovnika zakazanu za 08.06.2017.g.)**

**Nekretnine**

Stečajni je dužnik vlasnik ukupno 35 nekretnina, od toga 2 poslovna prostora, 4 skladišna prostora u podrumu, te 29 parkirnih mjesta u podrumu. Sve nekretnine nalaze se u poslovno trgovačkom centru „MERCANTE“ u Dubrovniku, na adresi Vukovarska 24 i upisane su kod Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul. 2731, k.o. Gruž. Na svim su nekretninama upisana razlučna prava, a također konstatiram da su sve nekretnine predmet unovčenja u ovršnim postupcima koji se vode pred Općinskim sudom u Dubrovniku.

**Pokretnine**

Stečajni dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka u vlasništvu nije imao nikakvih pokretnina.

**Financijska imovina (udjeli u drugim društvima)**

Jednako tako, na dan otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik nije vlasnik nikakvih dionica niti udjela u drugim društvima.

**Potraživanja**

Ukupna potraživanja iskazana u poslovnim knjigama na dan otvaranja stečajnog postupka iznose 182.471,25 kn. Uvidom u njihovu strukturu, konstatiram da je s aspekta zastare naplativo svega cca 30.000,00 kn, a osobno procjenjujem da će se dužnik doista i naplatiti cca 20.000,00 kn.

**Ugovori o zakupu**

U cilju uvećanja stečajne mase, te pokrivanja fiksnih troškova samih nekretnina kao što su zajednička pričuva i troškovi zajedničkog održavanja zgrade, nekretnine koje su vlasništvo dužnika stavio sam na tržište radi davanja u zakup. Do današnjeg sam dana uspješno u zakup dao 20 nekretnina od kojih svaki



559

mjesec u stečajnu masu po osnovi zakupnine uprihodujem 15.550,00 kn. Ugovori su sačinjeni na način da ih stečajni dužnik u svako vrijeme može otkazati bez navođenja ikakvog razloga za otkaz i bez ikakvih reperkusija za stečajnog dužnika. Dakle, iako članak 230. Stečajnog zakona (NN 71/15) za davanje nekretnina u zakup na razdoblje dulje od 6 mjeseci propisuje izričitu suglasnost skupštine vjerovnika, kao dobar gospodar, a u interesu svih stečajnih vjerovnika, zaključio sam ugovore na neodređeno vrijeme, te ovom prilikom od skupštine tražim navedenu suglasnost. Do današnjeg sam dana po osnovi zakupnine u stečajnu masu uprihodovao iznos od 66.146,10 kn.

### **Mogućnost namirenja stečajnih vjerovnika**

Uzevši u obzir činjenicu da su sve nekretnine ovog dužnika opterećena različnim pravima za tražbine koje višestruko premašuju vrijednosti tih nekretnina, te uzevši u obzir činjenicu da su u stečajnom postupku utvrđene tražbine u iznimno velikim iznosima, konstatiram da će vjerovnici drugog (2.) višeg isplatnog reda namiriti djelomično, no vjerojatno čak ne niti u postocima već u promilima.

### **Promet žiro računa (stečajna masa i obveze stečajne mase)**

Zajedno sa ovim izvješćem u spis dostavljam i tablicu sa detaljno elaboriranim stavkama unovčene stečajne mase, te dospjelim i podmirenim obvezama stečajne mase. Na dan 22.05.2017.g. stečajni dužnik na računu ima novčana sredstva u iznosu od 48.923,08 kn.

### **Prijedlog odluka**

Shodno naprijed iznesenom, predlažem da vjerovnici na današnjem ročištu donesu sljedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima,
2. Ovlašćuje se stečajni upravitelj sklopiti ugovore o zakupu nekretnina, i to za razdoblje koje može biti i dulje od 6 mjeseci, ali najkasnije do unovčenja pojedine nekretnine u stečajnom ili ovršnom postupku,
3. Ovlašćuje se stečajni upravitelj, kada ocjeni da za to postoje opravdani razlozi, izdati odvjetniku punomoć za zastupanje u upravnom ili sudskom postupku.

U Zagrebu, 23.05.2017.

stečajni upravitelj  
Maroje Stjepović

 **MIROTEKS** d.o.o  
u stečaju  
Zagreb

MIROTEKS d.o.o. u stečaju  
Vlaška 61, Zagreb  
OIB: 79507807332

Posl. br. St. 3597/2016

**PROMET ŽIRO RAČUNA**  
(od 20.10.2016.g. do 22.05.2017.g.)

**Primici u korist žiro računa**

R.B.	Pojedinačne stavke prihoda u stečajnom postupku	Unovčeno
1	Početno stanje žiro računa	11.323,75 kn
2	Naplaćena potraživanja	5.000,00 kn
3	Prihod od zakupa nekretnina	66.146,10 kn
4	Kamate	0,73 kn

**Ukupno:** 82.470,58 kn

**Isplaćeno po osnovi troškova stečajnog postupka**

R.B.	Pojedinačne stavke troškova stečajnog postupka	Isplaćeno
1	Nagrada stečajnom upravitelju	0,00 kn
2	Sudski troškovi stečajnog postupka	0,00 kn

**Ukupno:** 0,00 kn

**Isplaćeno po osnovi ostalih obveza stečajne mase**

R.B.	Pojedinačne stavke ostalih obveza stečajne mase	Isplaćeno
1	Naknade banci za platni promet	102,30 kn
2	Knjigovodstvene i administrativne usluge	9.687,50 kn
3	Materijalni troškovi blagajne	180,00 kn
4	Troškovi zajedničke pričuve i održavanja zajedničkih djelova zgrade	23.577,70 kn

**Ukupno:** 33.547,50 kn

**Obveze stečajne mase (ukupno):** 33.547,50 kn

**Stanje sredstava na računu 22.05.2017.** 48.923,08 kn

U Zagrebu, 22.05.2017.g.

stečajni upravitelj  
Maroje Stjepović

**MIROTEKS** d.o.o.  
u stečaju  
Zagreb