

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 10.12.2021. do 10.03.2022

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 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.

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	145.000,00
FINA-ELEKTRONIČKA JAVNA DRAŽBA	Početna cijena za nadmetanje
I. ELEKTRONIČKA DRAŽNA $\frac{3}{4}$ UTVRĐENE VRIJEDNOSTI 30.08.2021-24.11.2021.	108.750,00
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	108.750,00

Iznos kupovnine ukupno: 108.750,00 kn

Ukupno imovina	108.750,00
Nekretnina - predmet diobe	108.750,00
Udio u ukupnoj imovini %	100,00

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

1.	Procjena nekretnina – Obrt za vještačenje u graditeljstvu i ispitivanje konstrukcija VI. Zvonimir Rogač dipl.ing.građ. OIB 62402223153 RAČUN –BR: 21022/VP/1 od 11.06. 2021.g	2.200,00
2.	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% ili..... 16.000,00 kn -razliku od 100.000,00 do 108.750,00 kn 12% ili 1.050.00 kn iznos bruto nagrade17.050,00 kn -doprinos na bruto nagradu 7,5%1.278,75 kn UKUPNO BRUTO NAGRADA18.328,75 kn	18.328,75
3.	FINA-provedba elektroničke javne dražbe R-1 Račun br: Fiskalni broj:	3.000,00
4	Troškovi stečajne upraviteljice: - preporučena i obična pošta, biljezi 20,45, papir, koverta, toner, telefon..... 500,00 kn - dolazak na ročišta - 1. ispitno i izvještajno –zapisnik-14St-663/2020-19 od 08.04.2021. 102 km x2,00 kn/km =..... 204,00 kn 2. ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnina –zapisnik- 14 St-663/2020-27. od 07.07.2021. ispričala izostanak 3. Obilazak sjedišta stečajnog dužnika Đakovo 03.03.2021.g Vinkovci-Đakovo- 45 km x2=90 km x 2,00 kn /km= 180,00kn Ročište-prijedlog podjele kupovnine204,00 kn Završno ročište204,00 kn Ukupno.....1.292,00kn	1.292,00
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 1089-2-1239,29 kn od 02.01.2021 –pričuva za siječanj 2021.</p> <p>2.Račun 1090-2-1239,29 kn od 01.02.2021 –pričuva za veljaču 2021.</p> <p>3.Račun 5-2-1239,29 kn od 09.03.2021 –pričuva za ožujak 2021.</p> <p>4.Račun 186-2-1239,29 kn od 06.04.2021 –pričuva za travanj 2021.</p> <p>5..Račun 270-2-1239,29 kn od 06.05.2021 –pričuva za svibanj 2021.</p> <p>6.Račun 371-2-1239,29 kn od 02.06.2021 –pričuva za lipanj 2021.</p> <p>7.Račun 463-2-1239,29 kn od 01.07.2021 –pričuva za srpanj 2021.</p> <p>8.Račun 548-2-1239,29 kn od 02.08.2021 –pričuva za kolovoz 2021.</p> <p>9.Račun 628-2-1239,29 kn od 01.09.2021 –pričuva za rujan 2021.</p> <p>10.Račun 852-2-1239,29 kn od 01.10.2021 –pričuva za listopad 2021.</p> <p>11.Račun 932-2-1239,29 kn od 03.11.2021 –pričuva za studeni 2021.</p> <p>12.Račun 1018-2-1239,29 kn od 02.12.2021 –pričuva za prosina 2021.</p> <p>UKUPNO 239,29 X 12 =2.871,48</p>	2.871,48
9	Arhiviranje građe	500,00
10	Ostali troškovi	1.000,00
III.	Ukupno troškovi unovčenja (I+II)	37.992,23
IV.	Namirenje razlučnog vjerovnika PROJEKT MARKET d.o.o.	70.757,77

	<p>OIB 33155390758</p> <p>Petra Hektorovića 2, Zagreb u iznosu od 78.000 CHF</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>UNIVERZAL d.o.o. Đakovo</p> <p>OIB 34319609112</p> <p>V. Nazora 68, Đakovo</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

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

				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)

Na posebnoj skupštini vjerovnika utvrditi će se vrijednost, način i uvjeti prodaje, te je određen upis zabilježbe prodaje u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Đakovu.

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“

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.

Mjesto i datum

U Vinkovcima, 11.03.2022.g.

Stečajni upravitelj

Vinka Ivanković, dipl.oec.