

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud u Osijeku

Poslovni broj spisa:14 **St-809/2021**

Dužnik: Stečajna masa iza AVENIJA d.o.o. u stečaju Našice, Oib 71381440843

I .TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD **02.6.2026.g.** DO **01.09.2026.g.** U skladu sa čl.89 stavak 2. i 3. Stečajnog zakona(NN 71/15) dostavljam Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu iz AVENIJE d.o.o. u stečaju čini založno pravo na nekretnini uknjiženo na temelju kupoprodajnog ugovora od 02.10.2008.g., za iznos od 513.040,00 kuna na kčbr 1013 oranica Rugovički Črnc upisanoj u zk.ul.677 k.o. Leprovica.

Odvjetnički ured Radić Repać opunomoćen na Skupštini 26.10.2021.g. za pokretanje postupka ovrhe i naplatu potraživanja, obavijestio me je 24.01.2022.g., da je od vjerovnika pribavljen original ugovora i izvod iz otvorenih stavaka, a što je sve preduvjet za izdavanje potvrde ovršnosti od strane javnog bilježnika. Od strane odvjetnice obavješten sam da je javna bilježnica tek 03.05.2022.g. dostavila ugovor s iskazanom klauzulom ovršnosti na originalu ugovora ,što je preduvjet za pokretanje ovršnog postupka i namirenja tražbine.

Odvjetnica me obavijestila 31.08.2022.g. da je pokrenut postupak ovrhe na nekretnini kod Općinskog suda u Sesvetama, Ovr-987/2022.Za potrebe istog postupka uplaćena je sudska pristojba sa računa stečajne mase.

Sud je 20.10.2022.g.donio rješenje o ovrsi na nekretninama ovršenika po prijedlogu ovrhovoditelja te je prijedlog radi zabilježbe ovrhe po donesenom rješenju o ovrsi zabilježen 26.10.2022.g.u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo pod brojem Z-14162/2022.

Općinski sud u Sesvetama Stalna služba u Dugom Selu 16.01.2023.g. donio je rješenje o upisu zabilježbe ovrhe na nekretninama ovršenika Sime Perića. Na isto rješenje 01.02.2023.g. Simo Perić uložio je prigovor na koji je odvjetnički ured Repać odgovorio.

Ovrhovoditelj je sudu po zaključku suda dostavio uvjerenje o prebivalištu za ovršenika Simu Perića. Sud je pokušao dostaviti rješenje, ali isto nije uručeno i vraćeno je sudu. Ovrhovoditelj je uputio sudu požurnicu radi daljeg postupanja u predmetu Ovr-987/2022 jer je iz predmeta Z-14162/2022 vidljivo da je ovršenik upoznat sa rješenjem o ovrsi donesenom u predmetu Ovr-987/2022.

Obzirom na već obavljene dostave ovršeniku ,na tu adresu, sada su se ispunili uvjeti za obavljanje dostave ovršeniku putem e oglasne ploče, međutim isto za sada nije obavljeno zbog štrajka pravosudnih službenika.

Dostava je izvršena putem e oglasne ploče.

Općinski sud u Sesvetama-Stalna služba u Svetom Ivanu Zelina je na ročištu 02.11.2023.g. odredio građevinsko vještačenje za utvrđivanje vrijednosti nekretnine, za potrebe provođenja postupka prodaje putem Fine.

Za provođenje vještačenja na nekretnini koje je održano 07.12.2023.g., platio sam 629,48 eura trošak vještaka. Vještak se obvezao u roku od 60 dana dostaviti procjenu vrijednosti nekretnine.

Vještak je Nalaz i mišljenje dostavio sudu 05.02.2024.g.

Kako do 17.06.2024.g. uređujuća sutkinja nije zakazala ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnina, odvjetnica me obavijestila da je 17.06.2024.g. uputila požurnicu za određivanjem ročišta radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine.

Odvjetnica je 15.07.2024.g. obavijestila sud da je zaprimljen nalaz i mišljenje vještaka i da smo suglasni sa istim.

Također je zamoljen sud da požuri sa postupanjem u predmetu.

Općinski sud u Sesvetama zaključkom Ovr-987/2022-33 od 29. listopada 2024.g. odredio je prodaju nekretnine ovršenika Sime Perića na elektronskoj javnoj dražbi radi ovrhe na nekretnini kčbr. 1013, oranica Rugvički Črnc, površine 8521 m2 upisanoj u zk.ul.1726 k.o. Leprovica.

Utvrđena je vrijednost nekretnine u iznosu od **239.721,40 eura**.

Po uplaćenju taksi za provedu ovrhe, FINA je objavila poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

Ponude su se primale elektroničkim putem od **22.01.2025.g. do 05.02.2025.g.**

Početna cijena nadmetanja iznosila je **191.777,12 eura**.

Jamčevina u iznosu od **23.972,14 eura** morala se uplatiti do **13.01.2025.g.**

Budući da na prvoj elektroničkoj dražbi nije bilo ponuđača, FINA je objavila poziv za sudjelovanje na drugoj elektroničkoj dražbi. **Na drugoj elektroničkoj dražbi nije bilo ponuđača.**

Obratio sam se Općinskom sudu u Sesvetama 05.05.2025.g. sa prijedlogom za obustavu ovrhe i brisanje zabilježbe ovrhe, kako bi se postupak unovčenja nekretnine nastavio u stečajnom postupku.

Sud je 06.05.2025.g. donio rješenje Ovr-987/2022-42 o obustavi ovrhe i brisanju zabilježbe ovrhe.

Isto rješenje pravomoćno je s 03.06.2025.g., o čemu sam obaviješten 09.06.2025.g.

Dana 12.06.2025.g. podneo sam prijedlog za sazivanje Skupštine vjerovnika sa prijedlogom da se odredi prodaja nekretnine putem FINE sukladno čl.247 SZ, i da se donese zaključak o određivanju vrijednosti nekretnine.

Skupština je održana 01.09.2025.g. Sud je donio Rješenje o prodaji nekretnine St-809/2021-69. Po pravomoćnosti rješenja o prodaji, Zaključkom o prodaji St-809/2021-74 od 30.09.2025.g., utvrdila se vrijednost nekretnine, kao način i uvjeti prodaje.

Po podnesenom zahtjevu za prodaju nekretnine FINA je po plaćenju pristojbi za prodaju, donijela odluku o prodaji nekretnine s početkom nadmetanja 08.01.2025.g. i završetkom s 22.01.2025.g.

Cijena ispod koje se nekretnina na prvoj dražbi ne može prodati iznosi 179.791,05 eura.

Na prvom nadmetanju nije bilo uplata jamčevine i dražbovanje se nije održalo.

Fina je donijela odluku o drugoj prodaji s početkom nadmetanja **02.04.2026.g.** i završetkom nadmetanja **17.04.2026.g.**

Cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati iznosi **119.860,70 eura**.

Na drugoj dražbi nije bilo uplate jamčevine i dražbovanje se nije održalo.

Fina je donijela odluku o **trećoj prodaji** s početkom nadmetanja **30.06.2026.g.** i završetkom nadmetanja **14.07.2026.g.**

Cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati iznosi 59.930,35 eura.

Na trećoj dražbi najveću cijenu ponudio je Igor Andrić iz Sesveta i to iznos od 85.580,35 Eura.

Uređujući sudac donio je rješenje St-809/2021-83 od 20. srpnja 2026.g. kojim je nekretnina dosuđena ponuditelju Igoru Andriću.

Kupac je u obvezi isplatiti kupoprodajnu cijenu u roku od 30 dana po pravomoćnosti rješenja o dosudi.

PREGLED PRIMITAKA I IZDATAKA OD 26.10.2021.g. DO 01.09.2026.g.

PRIHOD

Prijenos sa sudskog kontovnika	-4.048,05 eura
Kamata	- 5,28 eura
Povrat Općinski sud Sesvete	116,00 eura
UKUPNO	- 4.169,33 eura

RASHOD

Naknada banke	288,43 eura
Pečat	14,93 eura
Knjigovodstvene usluge	663,61 eura
Sudska pristojba	258,85 eura
Predujam vještačenja	629,48 eura
Trošak kopiranja	10,40 eura
Materijalni trošak	13,32 eura
FINA	557,40 eura
Općinski sud Sesvete	23,44 eura
Oglas	1.034,88 eura
UKUPNO	3.481,42 eura

Stanje na računu **01.09.2026.g.** **674,59 eura.**

Putni trošak stečajnog upravitelja **625,74 eura neto.**

Diobe sredstava stečajnom vjerovniku nije bilo.

Financijsko knjigovodstvena dokumentacija uredno se vodi i odložena je u ugovorenom knjigovodstvenim servisu.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

1. Po uplati kupoprodajne cijene nekretnine i prihvatanju prijedloga diobe kupovnine , a nakon podnošenju obračuna troškova postupka ,podnijeti ću prijedlog završnog računa i namirenja stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda i zaključenje postupka.

Našice,01.09.2026.g.

Stečajni upravitelj: Zvonko Tomljanović