

Obrazac 18.**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE 1.1.2022.g. do 31.3.2022.g.**

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-792/2019

Dužnik: VINSKA KUĆA JANA d.o.o. u stečaju, OIB 85324965757

1. Tijek stečajnog postupka

Tijekom izvještajnog perioda temeljem održane treće elektroničke javne dražbe na FINI, stečajni sudac je dosudio kupcu nekretninu upisanu u zk.ul. 5496 k.o. Sveta Ana za iznos od 1.200.000,00 kn. Sukladno odluci skupštine vjerovnika o načinu unovčenja pokretnina, ponudom kupcu nekretnine, a u visini procijenjene vrijednosti istih, unovčene su pokretnine za iznos od 44.162,50 kn (sa PDV-om). Sukladno zaključku stečajnog suca, izvršena je predaja nekretnine kupcu.

U odnosu na unovčenu nekretninu opterećenu razlučnim pravom, podnesen je obračun troškova unovčenja sukladno odredbi članka 254. SZ-a, te je održano ročište radi namirenja na kojem su utvrđeni troškovi unovčenja u iznosu od 164.580,84 kn. Sredstva do podnošenja izvješća, nisu sa depozita FINE prenesena na račun stečajnog dužnika.

Nastavno na prethodno izvješće i izvršen upis vlasništva nekretnine kč.br. 7899 k.o. Sveta Ana, zk.ul. 6688, u naravi poljoprivredno zemljište, naručena je procjena vrijednosti nekretnine, te je izvršen očevid vještaka.

Kako je opisano u prethodnim izvješćima (izvršiti uvid u prethodna izvješća stečajnog upravitelja), za dio nekretnina došlo se u posjed kupoprodajnih ugovora koji nisu provedivi u zemljišnim knjigama s obzirom na različitost navedenih prodavatelja u odnosu na stvarne upisane vlasnike i stanje upisa nekretnina u zemljišnim knjigama. Prema ugovorima o kupnji radi se o malim nabavnim vrijednostima kao i prema opisu poljoprivrednom zemljištu koje nema očekivanu veliku vrijednost. Pokušati će se utvrditi eventualne mogućnosti za upis po predmetnim ugovorima analizom stanja u katastarskom operatu.

2. Stanje stečajne mase

Ostvareni su slijedeći prilivi i odlivi novčanih sredstava u periodu 1.1.2022.g. do 31.3.2022.g.:

A/ PRILIVI

- naplata zakupa i refundacija režijskih troškova 19.951,43

- unovčenje nekretnine zk.ul. 5496 k.o. Sveta Ana	1.200.000,00
- unovčenje pokretnina	44.162,50
- ostali prilivi	0,08
Ukupno prilivi	1.264.114,01

(Napomena: sredstva od unovčenja nekretnine nalaze se na depozitu FINE)

B/ ODLIVI

- plaćeni režijski troškovi	18.438,08
- naknada platnog prometa	403,40
- usluge knjigovodstvenog servisa	1.500,00
- plaćeni PDV	11.639,48
Ukupno odlivi	31.980,96

Stanje na računu: 36.147,87 kn

Depozit FINE: 1.200.000,00 kn

Stečajni dužnik sukladno odluci Skupštine vjerovnika imao sklopljen ugovor o zakupu, koji je otkazan kada je izvršena prodaja nekretnine, te je osnova istog do isteka otkaznog roka naplaćena zakupnina i ostvarena refundacija režijskih troškova.

Troškovi platnog prometa vezani su uz održavanje računa stečajnog dužnika i platno prometne usluge. Troškovi knjigovodstva su nužni iz razloga što je stečajni dužnik u obavezi redovito ispunjavati porezno pravne obaveze podnošenja izvještaja Poreznoj upravi, te godišnjih financijskih izvješća.

Plaćeni PDV vezan je uz obračunati PDV u izdanim računima za najamninu, prefakturirane režijske troškove, te unovčene pokretnine.

3. Prijedlog daljnjih radnji

U daljnjem tijeku postupka, nakon pribave nalaza vještaka, biti će poduzimane radnje u postupku unovčenja nekretnine zk.ul. 6688 k.o. Sveta Ana.

Stečajni upravitelj:

Zdravko Mitak dipl. oec.

Zagreb, 4.4.2022.g.