

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**  
**SUKOIŠANSKA 6**  
**21000 SPLIT**

**Obrazac 18**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE  
MASE**

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U SPLITU**  
Poslovni broj spisa: **St-514/2018**  
Dužnik: **VINA PILAČ d.o.o. u stečaju**  
Tina Ujevića 13, Vrgorac, OIB: 00233804209

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 17.2.2020. do 28.5.2020.**

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj 5 St-514/2018- 40 od 5.6.2019. godine utvrđene su tražbine vjerovnika u stečajni postupak nad stečajnim dužnikom VINA PILAČ d.o.o., OIB: 00233804209, Vrgorac, Tina Ujevića 13.

Trgovačko društvo Obstinatio d.o.o. iz Splita, Put firula 29, OIB 11375515302 angažirano je radi izrade Procjembenog elaborat tržišne vrijednosti nekretnina te elaborat izrađen i dostavljen stečajnom upravitelju.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika od 25.5.2019. godine sa zakupcima su otkazani Ugovori o zakupu sklopljeni prije otvaranja stečajnog postupka te ponuđeno je sklapanje novih ugovora o zakupu pod istim uvjetima u odnosu na visinu ugovorenog zakupa na rok od 6 mjeseci uz mogućnost daljnjeg produljenja, a najkasnije do proteka 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine. Zakupcima Agro Boba j.d.o.o. i Pilač j.d.o.o. istekli su Ugovori o zakupu 1.4.2020. godine, kako se isti zakupci bave uslužnom djelatnošću Ugovori nisu u ovom trenutku produženi jer zakupci zbog situacije sa pandemijom virusa COVID – 19 ne posluju. Po nastavku poslovanja, Ugovori će biti ponovno sklopljeni. Sa zakupcem Tommy d.o.o. ugovor je sklopljen do 1.10.2020. godine te zakupac uredno podmiruje ugovorene obveze.

Rješenjem naslovnog suda od 10.3.2020. godine stečajnoj upraviteljici dana je suglasnost za diobu vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda te je po proteku roka dioba učinjena. Tražbine vjerovnika prvog višeg isplatnog reda podmirene su u cijelosti, odnosno isplaćeno je 100% utvrđenih tražbina prvog višeg isplatnog reda.

**II. STANJE STEČAJNE MASE**

Dužnik je upisan kao zemljišnoknjižni vlasnik nekretnine upisane u zk. ul. br. 2580 k.o. Vrgorac, Katastarska čestica 5290/96 ukupne površine 4248 m<sup>2</sup> (dvorište površine 2929 m<sup>2</sup>, poslovna zgrada površine 610 m<sup>2</sup>, poslovna zgrada površine 123 m<sup>2</sup>, poslovna zgrada površine 586 m<sup>2</sup>). U naravi vinarija koja se sastoji od gospodarskog, sportsko-rekreativnog i ugostiteljskog dijela. Podrum se sastoji od vinarije, skladišta vina, teretane, igrališta, svlačionica i sanitarnih čvorova, kafića kancelarije i stubišnog prostora sa dizalom, športske dvorane-bočalište s

gledalištem, prizemlje se sastoji od vinarije, skladišta za preradu i skladištenje vina s priručnom kancelarijom, kušaonice, laboratorija i stubišnog prostora sa dizalom, kat se sastoji od vinarije, skladišta za preradu i skladištenjem vina, restorana sa sanitarnim čvorom, kuhinjom i terasom i stubišnog prostora s dizalom. Nekretnina se nalazi na adresi Ulica Borislava Vujčića 14 u Vrgorcu.

Od strane sudskog vještaka sačinjen je Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnine te je tržišna vrijednost nekretnine procijenjena na iznos od 9.010.000,00 kn neto (bez PDV-a). Procjembeni elaborat dostavljen je na sudski spis zajedno sa prijedlogom za donošenja rješenja o prodaji nekretnine.

#### PROMET PO ŽIRO RAČUNU DO 25.5.2020.GODINE

##### PRIHOD

Zakup	408.913,75 kn
Naplaćena potraživanja	6.497,74 kn
Kamata	1,40 kn
UKUPNO	415.412,89 kn

##### RASHOD

Naknada banke	777,88 kn
Plaćeni PDV	62,791,94 kn
Intelektualne usluge (procjena nekretnine)	10.500,00 kn
Knjigovodstvene usluge	11.000,00 kn
Komunalne usluge i NUV	11.617,20 kn
Isplata vjerovnicima I. višeg reda	37.401,05 kn
UKUPNO	134.088,07 kn

Stanje na žiro računu 25.5.2020.

281.324,82 kuna

#### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Sudu je dostavljen prijedlog radi donošenja Rješenja o prodaji nekretnine u stečajnom postupku i Procjembeni elabrat. Nekretnina će se prodavati elektroničkom javnom dražbom. Ročište radi utvređenja vrijednosti određeno je za 18.6.2020. godine.

Split, 28/05/2020/ godine

Tihana Majić, stečajni upravitelj