

Obrazac 18.**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE 15.10.2021.g. do 31.12.2021.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 u tijeku je bila treća elektronička javna dražba na FINI za nekretninu upisanu u zk.ul. 5496 k.o. Sveta Jana, sa početnom cijenom od 900.000,00 kn. Treća dražba okončana je 29.12.2021.g., a prema dostupnim podacima o provedenoj dražbi, proizlazi da je ponuđena najviša cijena u iznosu od 1.200.000,00 kn. Očekuje se daljnje postupanje stečajnog suca nakon zaprimanja izvješća FINE o provedenoj dražbi.

U prethodnom izvješću, detaljno je obrazložena pravna pozicija stečajnog dužnika u odnosu na naknadno pronađene ugovore o kupoprodaji nekretnina na području katastarske općine Sveta Ana, te je u izvješću obrazložena neprovedivost u cijelosti dva ugovora, dok je u odnosu na treći ugovor (prodavatelj Ivan Rožić (Ivan) JMBG 0312959390519, Prodin dol 37 za nekretnine površine 2748 čm, k.o. Sveta Ana, kč.br. 7899, 8151/11) obrazložena očekivana provedivost upisa u odnosu na kč.br. 7899 i neprovedivost upisa vlasništva u odnosu na kč.br.8151/11. Nastavno na navedeno u izvještajnom periodu, podnesen je prijedlog za upis nekretnina sadržanih u predmetnom kupoprodajnom ugovoru od 5.2.2002.g. (ovjeren kod j.b. Stjepana Volarića OV-794/02). Rješenjem zemljišnoknjižnog odjela Jastrebarsko od 25.11.2021.g., udovoljeno je prijedlogu u odnosu na nekretninu kč.br. 7899 k.o. Sveta Ana, dok je u odnosu na kč.br. 8151/11 (očekivano) prijedlog za upis vlasništva odbijen. Slijedom navedenog, stečajni dužnik je sada upisani vlasnik nekretnine u zk.ul. 6688, kč.br. 7899, k.o. Sveta Ana, površine 460 čhv, opisa nekretnine „Oranica breg bašina draga u dvorčenići“. U daljnjem tijeku postupka biti će angažiran vještak radi procjene vrijednosti nekretnine.

Dokaz: Rješenje ZK odjela
ZK izvadak za kč.br. 7899

2. Stanje stečajne mase

Ostvareni su slijedeći prilivi i odlivi novčanih sredstava u periodu 6.10.2020.g. do 31.12.2021.g.:

A/ PRILIVI

- naplata zakupa i refundacija režijskih troškova	15.949,54
- kta. po računu	0,01
Ukupno prilivi	15.949,55

B/ ODLIVI

- plaćeni režijski troškovi (voda, struja, čistoća i sl.)	11.752,87
- naknada platnog prometa	422,30
- usluge knjigovodstvenog servisa	1.500,00
- troškovi vještaka, bilježnika, pristojbi i sl.	3.501,25
- plaćeni PDV	1.354,64
Ukupno odlivi	18.531,06

Stanje na računu: 4.014,82 kn

Stečajni dužnik sukladno odluci Skupštine vjerovnika je sklopio ugovor o zakupu, te s osnova istog naplaćuje zakupninu i ostvaruje refundaciju 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.

Također je plaćena usluga procjene vrijednosti pokretnina, te troškovi javnog bilježnika za ovjeru i izvadak iz sudskog registra, kao i sudske pristojbe vezane uz podnesen prijedlog upisa vlasništva kako je naprijed obrazloženo.

3. Prijedlog daljnjih radnji

U daljnjem tijeku postupka, biti će poduzimane radnje u postupku unovčenja nekretnine zk.ul. 5496 k.o. Sveta Jana elektroničkom javnom dražbom, te aktivnosti radi procjene vrijednosti nekretnine sada upisane u kao vlasništvo stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj:

Zdravko Mitak dipl. oec.

Zagreb, 7.1.2022.g.