

OBRAZAC 19

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O
STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU
OD 27.10.2021. DO 15.09.2022.**

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu

Poslovni broj spisa: St-773/2018

**Dužnik: Stečajna masa iza JAN d.o.o. u stečaju, Zagrebačka 8a, Piškorevci, MBS:
081217275, OIB: 35028419391**

**I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO
ZAKLJUČENJA STEČAJNOG POSTUPKA**

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, broj 1/St-773/2018-6 od 29. ožujka 2019. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnom masom JAN d.o.o., Nova Gradiška, Gundulićeva bb (sada Zagrebačka 8a, Piškorevci).

Dana 21. prosinca 2020. godine imenovan sam za stečajnog upravitelja stečajne mase, i to rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, broj 1/St-773/2018-44. Do tada je stečajni upravitelj bio Ivan Mikić.

Primopredaja poslovne dokumentacije izvršena je 30. prosinca 2020. godine pri čemu je sastavljen zapisnik.

Rješenjem broj 1/St-773/2018-20 od 14. lipnja 2019. godine utvrđene su tražbine vjerovnika II. višeg isplatnog reda u iznosu od 245.162,25 kn.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba Slavonski Brod, broj 1/St-773/2018-91 od 26. studenog 2021. godine određena je nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 89.400,00 kn bruto uz pripadajući doprinos za zdravstveno osiguranje u visini 7,5%. Nagrada je isplaćena prema raspoloživim sredstvima na žiro računu dužnika, i to u iznosu od 63.000,00 kn bruto (ukupan trošak 67.725,00 kn).

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba Slavonski Brod, broj 1/St-773/2018-95 od 31. siječnja 2022. godine obustavlja se i zaključuje stečajni postupak nad dužnikom Stečajna masa iza JAN d.o.o. u stečaju, a radi nastavljanja ovršnog postupka koji se vodi pred Općinskim sudom u Zagrebu pod posl. br. Ovr-6101/2015 radi unovčenja nekretnina stečajnog dužnika, ponovo se određuje upis u sudski registar.

Stečajna masa ponovno je upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu 03.05.2022. godine rješenjem Tt-22/20596-2.

Dana 14. siječnja 2022. godine sklopio sam nagodbu radi mirnog rješenja spora koji se vodi pred Općinskim sudom u Zagrebu pod posl. br. Ovr-6101/2015. Spor se otklanja na način da dužnik namiri tražbinu vjerovniku u iznosu od 20.000,00 kn. Tražbina je namirena, a pravomoćnim rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj 62 Ovr-

6101/2015-14 od 26. siječnja 2022. godine obustavlja se ovrha u ovoj pravnoj stvari. Zabilježba broj Z-28724/15 od 21.07.2015. brisana je iz zemljišnih knjiga.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Stečajnu masu još uvijek čine:

1. Nekretnina upisana u zk.ul. 22583, kč.br. 1383/4, k.o. Remete - Stambena zgrada br. 59 u Zagrebu, ulica Gajšćak

- 2. Suvlasnički dio: 6/1000 Etažno vlasništvo (E-2) – spremište oznake S2 u podrumu, ukupne površine 4,48 čm, obračunske površine 2,24 čm
- 8. Suvlasnički dio 8/1000 Etažno vlasništvo (E-8) – parkirališno mjesto oznake PM3 u prizemlju, ukupne površine 11,50 čm, obračunske površine 2,88 čm
- 13. Suvlasnički dio: 8/1000 Etažno vlasništvo (E-13) – parkirališno mjesto oznake PM8 u prizemlju, ukupne površine 11,50 čm, obračunske površine 2,88 čm
- 16. Suvlasnički dio: 244/1000 Etažno vlasništvo (E-16) – stan oznake 4 u potkrovlju, ukupne površine 115,42 čm, obračunske površine 91,19 čm zajedno s terasom

Procijenjena vrijednost: 885.000,00 kn.

Založna prava:

- RH Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb (Z-26159/2013, 28.05.2013.) – 88.906,55 kn
- Adriatic Assets d.o.o., Radnička cesta 80, Zagreb, OIB: 18846383988 (Z-3475/2017, 24.01.2017.) – 6.720.719,31 kn

2. Nekretnina upisana u zk.ul. 22583, kč.br. 1383/4, k.o. Remete - Stambena zgrada br. 59 u Zagrebu, ulica Gajšćak

- 1. Suvlasnički dio: 8/1000 Etažno vlasništvo (E-1) – spremište oznake S1 u podrumu, ukupne površine 5,97 čm, obračunske površine 2,99 čm
- 5. Suvlasnički dio: 157/1000 Etažno vlasništvo (E-5) – stan oznake 1 u podrumu, ukupne površine 63,45, obračunske površine 58,59 čm
- 6. Suvlasnički dio: 8/1000 Etažno vlasništvo (E-6) – parkirališno mjesto oznake PM1 u prizemlju, ukupne površine 11,50 čm, obračunske površine 2,88 čm
- 7. Suvlasnički dio: 8/1000 Etažno vlasništvo (E-7) – parkirališno mjesto oznake PM2 u prizemlju, ukupne površine 11,50 čm, obračunske površine 2,88 čm

Procijenjena vrijednost: 573.000,00 kn.

Založna prava:

- RH Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb (Z-26159/2013, 28.05.2013.) – 88.906,55 kn
- Adriatic Assets d.o.o., Radnička cesta 80, Zagreb, OIB: 18846383988 (Z-3475/2017, 24.01.2017.) – 6.720.719,31 kn

Neunovčene nekretnine

Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, donio je zaključak 1/St-773/2018-109 od 7. lipnja 2022. godine kojim se utvrđuju vrijednosti predmeta prodaje.

1. Nekretnina upisana u zk.ul. 22583, kč.br. 1383/4, k.o. Remete - Stambena zgrada br. 59 u Zagrebu, ulica Gajšćak

- 2. Suvlasnički dio: 6/1000 Etažno vlasništvo (E-2) – spremište oznake S2 u podrumu, ukupne površine 4,48 čm, obračunske površine 2,24 čm
- 8. Suvlasnički dio 8/1000 Etažno vlasništvo (E-8) – parkirališno mjesto oznake PM3 u prizemlju, ukupne površine 11,50 čm, obračunske površine 2,88 čm
- 13. Suvlasnički dio: 8/1000 Etažno vlasništvo (E-13) – parkirališno mjesto oznake PM8 u prizemlju, ukupne površine 11,50 čm, obračunske površine 2,88 čm
- 16. Suvlasnički dio: 244/1000 Etažno vlasništvo (E-16) – stan oznake 4 u potkrovlju, ukupne površine 115,42 čm, obračunske površine 91,19 čm zajedno s terasom

Utvrđena vrijednost: 885.000,00 kn.

2. Nekretnina upisana u zk.ul. 22583, kč.br. 1383/4, k.o. Remete - Stambena zgrada br. 59 u Zagrebu, ulica Gajšćak

- 1. Suvlasnički dio: 8/1000 Etažno vlasništvo (E-1) – spremište oznake S1 u podrumu, ukupne površine 5,97 čm, obračunske površine 2,99 čm
- 5. Suvlasnički dio: 157/1000 Etažno vlasništvo (E-5) – stan oznake 1 u podrumu, ukupne površine 63,45, obračunske površine 58,59 čm
- 6. Suvlasnički dio: 8/1000 Etažno vlasništvo (E-6) – parkirališno mjesto oznake PM1 u prizemlju, ukupne površine 11,50 čm, obračunske površine 2,88 čm
- 7. Suvlasnički dio: 8/1000 Etažno vlasništvo (E-7) – parkirališno mjesto oznake PM2 u prizemlju, ukupne površine 11,50 čm, obračunske površine 2,88 čm

Utvrđena vrijednost: 573.000,00 kn.

Neunovčene nekretnine su slobodne od stvari i osoba.

Financijska agencija objavila je dana 26.07.2022. godine Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Ponude putem elektroničke javne dražbe prikupljaju se do 19.10.2022. za obje nekretnine. Jamčevine se uplaćuju do 26.09.2022.

Organizirana je mogućnost razgledanja predmetnih nekretnina potencijalnim kupcima. Prvi termin održan je 08.09.2022., dok će se sljedeći termin održati 22.09.2022.

PRIMICI I IZDACI

R.br.	PRIMITAK	IZNOS
1.	Raspodjela kupovnine	81.073,96
	UKUPNO	81.073,96

R.br.	IZDATAK	IZNOS
1.	Naknada banke	403,80
2.	Stambena pričuva - BMD d.o.o.	7.977,58

3.	Trošak nagrade stečajnom upravitelju	67.725,00
4.	Knjigovodstvene usluge	4.500,00
	UKUPNO	80.606,38

Stanje na žiro računu	467,58
-----------------------	--------

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nakon unovčenja nekretnina koje se prodaju putem elektroničke javne dražbe, dostavit ću prijedlog raspodjele kupovnine.

Prilog:

1. Rješenje Tt-22/20596-2
2. FINA – pozivi na sudjelovanje
3. Izvadak br. 2

U Đakovu, 15.09.2022.

Stečajni upravitelj:
Zdravko Grubeša, dipl.oec.