

Stečajna upraviteljica  
Nensi Matijević dipl.iur.  
Osijek, Novogradiška 35  
Mob:+385098558142  
e-mail:nensi.matijevic8@gmail.com

---

TRGOVAČKI SUD  
VARAŽDIN  
B.Radića 2  
42000-Varaždin

Na posl.br.St-409/2022

STEČAJNI DUŽNIK: JULIKA WORKS j.d.o.o., Vinica Breg 53C, Vinica Breg OIB:13599225651

#### DOPUNA IZVJEŠĆA STEČAJNE UPRAVITELJICE

Stečajna upraviteljica je putem sustava e komunikacije, uvidjela da je stečajni vjerovnik Republika Hrvatska Ministarstvo financija svojim podneskom od 04.04.2023. izvijestila sud da je naknadno utvrđeno da stečajni dužnik osim nekretnina upisanih u zkul.216 k.o. Vinica Breg, upisan i kao vlasnik nekretnina upisanih u zkul.1763 k.o. Vinica Breg, te predlaže da stečajna upraviteljica dopuni izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika, te da se radnje procjene i prodaje provedu i na tim nekretninama.

S obzirom da stečajna upraviteljica nije službeno zaprimila predmetni podnesak na očitovanje, ovim putem ista dopunjuje svoje izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika od 12.03.2023.g. i to u dijelu pod točkom 5. izvješća koje se odnosi na *Imovinu* u vlasništvu stečajnog dužnika, te navodi da stečajni dužnik osim nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu i to: Zkul.216 k.o. Vinica Breg kčbr.1712 u naravi livada u Velikom Trsteniku površine 138m<sup>2</sup>; kčbr.1713 u naravi šuma u Velikom Trsteniku površine 642m<sup>2</sup>; kčbr.1714 u naravi vinograd površine 878m<sup>2</sup>; i kčbr.1716/1 u naravi klijet u Velikom Trsteniku površine 183m<sup>2</sup>, odnosno sveukupne površine od 1841m<sup>2</sup> ima u vlasništvu i slijedeću nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu i to:

*zkul.1763 k.o. Vinica Breg kčbr.1715 u naravi vinograd u Velikom Trsteniku površine 1214m<sup>2</sup>; kčbr.1716/2 u naravi klijet u Velikom Trsteniku površine 117m<sup>2</sup>; kčbr.1720/1 u naravi šuma u Velikom Trsteniku površine 990m<sup>2</sup>; i kčbr.1721/1 u naravi livada u Velikom Trsteniku površine 158m<sup>2</sup>, odnosno sveukupne površine od 2479m<sup>2</sup>*

Za potrebe unovčenja ove nekretnine stečajna upraviteljica je kontaktirala vještaka građevinske struke i procjenitelja Aleksandar Samac iz Varaždina, budući da je na izvještajnom ročištu prihvaćena njegova ponuda za procjenu vrijednosti nekretnine upisane u zkul. 216 k.o. Vinica Breg, (u iznosu od 437,50€, s uključenim PDV-om). Isti je dostavio svoju ponudu za procjenu vrijednosti i nekretnine upisane u zkul.1763 k.o. Vinica Breg u iznosu od 437,50€ ( s uključenim PDV-om). Dakle, ukupan trošak procjene vrijednosti obje nekretnine iznosi 875,00 €.

Ovim putem stečajna upraviteljica ujedno ukazuje da je s prijašnjom zakonskom zastupnicom-Julijom Frank pokušala dogovoriti dobrovoljnu predaju u posjed nekretnine (zkul.216 k.o.Vinica Breg) te je za dan 03.04.2023.g. bio dogovoren obilazak nekretnine i primopredaja ključeva, međutim prijašnja

zakonska zastupnica se nakon dolaska stečajne upraviteljice u Varaždin, javila e-poštom navodeći ipak ne može doći u dogovoreno vrijeme, te molila još jednu odgodu kako bih mogla uzeti predmete iz nekretnine koje su njezino osobno vlasništvo. Novi termin dobrovoljne primopredaje nekretnine u posjed bio je dogovoren za dan 03.05.2023.g. Navedenog dana stečajna upraviteljica je došla na lokaciju u Vinici Bregu, međutim zakonska zastupnica se nije pojavila, niti se više odazivala na poruke i pozive. Vanjskim pregledom nekretnine, stečajna upraviteljica je utvrdila da se nekretnina duže vrijeme ne koristi, te se nalazi u dosta zapuštenom stanju, o čemu kao dokaz prilaže slike nekretnine i okolnog zemljišta.

Budući da dobrovoljnim putem nije bilo moguće stupiti u posjed nekretnine, radi dogovora o promjeni brave na ulaznim vratima objekta kontaktirani su svi ovlašteni bravari na području Varaždina, te su svi u konačnici uputili na Bravariju Kuserbanj kao jedinog ovlaštenog bravara za ovakvu vrstu posla. Kontaktirajući istog, dobivena je ponuda za promjenu brave u iznosu od 290,25€ i uz plaćanje odmah po izvršenoj usluzi.

Također, kontaktirani su i javni bilježnici u Varaždinu radi izlaska na teren i izrade zapisnika o posvjedočenju činjenica prilikom ulaska u nekretninu, međutim svi su se ispričali zauzetošću poslovima i ročištima za ostavine, osim javnog bilježnika Stjepan Trstenjak koji je zatražio da ga se pravovremeno kontaktira, pa ostavlja mogućnost da će izaći na teren, ovisnosti o obvezama u javnobilježničkom uredu. Prema njegovim navodima trošak izlaska javnog bilježnika na teren zajedno sa izradom zapisnika o posvjedočenju činjenica iznosi 200,00€.

S obzirom da je stanje novčanih sredstava na poslovnom računu stečajnog dužnika 0,00€, iz kojeg razloga neće biti moguće podmiriti ove troškove, biti će potrebno predujmiti sredstva iz Fonda za namirenje troškova stečajnog postupka.

U skladu s navedenim ispravlja se i dopunjuje tablica iz točke 13. izvješća u kojem su navedeni predvidivi troškovi stečajnog postupka na bazi trajanja od 12 mjeseci, te se u nastavku daje korigirana tablica kako slijedi:

<b>PREDVIDIVI TROŠKOVI</b>	<b>IZNOS U €</b>
Knjigovodstvene usluge(12 mjeseci x 26,54 € s uključen PDV)	318,48
Troškovi pohrane arhivske građe	132,72
Paušalna sudska pristojba	265,00
Troškovi objave godišnjih financijskih izvještaja-FINA	61,00
Izrada pečata	25,00
Bankarske naknade za vođenje, zatvaranje i plaćanje preko poslovnog računa	133,00
Materijalni troškovi(papir, toneri,koverte,fascikli,registratori,poštarina,)	50,00
Bruto nagrada stečajnoj upraviteljici temeljem Uredbe (NN105/2015) u otvorenom stečajnom postupku*	2.697,72
Putni troškovi stečajne upraviteljice (Osijek-Varaždin-Osijek)	806,40
Trošak procjene nekretnine	875,50
Trošak promjene brave	290,25
Trošak javnog bilježnika	200,00
Ostali nepredviđeni troškovi	500,00
<b>UKUPNO:</b>	<b>6.355,07</b>

#### *Prijedlog odluka*

Stečajna upraviteljica predlaže da se na skupštini vjerovnika zakazanoj za dan 02.06. 2023. prije donošenja odluke o načinu prodaje nekretnine upisane u zkul. 216.k.o. Vinica Breg, te nastavno tome i nekretnine upisane u zkul.1763 k.o. Vinica Breg donesu i slijedeće odluke:

- 1.) Prihvaća se u cijelosti dopuna izvješća stečajne upraviteljice od 25.05.2023.g.
- 2.) Prihvaća se ponuda sudskog vještaka građevinske struke i procjenitelja Aleksandar Samac iz Varaždina za izradu procjene vrijednosti nekretnina upisanih u zkul.1763 k.o. Vinica Breg u iznosu od 437,50€, (s uključenim PDV-om)

Osijek, 25.05.2023.

Stečajna upraviteljica  
Nensi Matijević dipl.iur.

Prilog:

- 1) Fotografije nekretnina
- 2) Ponuda Bravarija Kuserbanj
- 3) Ponuda Aleksandar Samac
- 4) Zemljišnoknjižni izvadak