

## **Obrazac 18.**

### **IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE 1.4.2022.g. do 27.6.2022.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, nakon unovčenja nekretnine upisane u zk.ul. 5496 k.o. Sveta Ana za iznos od 1.200.000,00 kn održano je ročište radi namirenja, te je iz kupvnine namireno razlučno pravo Hrvatske poštanske banke d.d. u iznosu od 1.035.419,16 kn, te utvrđeni troškovi unovčenja u iznosu od 164.580,84 kn. Sredstva u visini utvrđenih troškova unovčenja prenesena su sa depozita FINE 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 očevit vještaka. U međuvremenu je zaprimljena procjena po vještaku kojom je utvrđena vrijednost nekretnine u iznosu od 20.100,00 kn.

#### **Prilog: Elaborat procjene vrijednosti**

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. Stupilo se u telefonski kontakt sa katastrom radi pokušaja pribavljanja dokumenata koji su bili osnov upisa posjeda na pojedinim česticama u korist stečajnog dužnika, no prema navodu katastra, isti u svojoj arhivi ne pohranjuje dokumente koji su osnov provedenih upisa. Slijedom navedenog, prema dostupnim podacima u ovom momentu ne postoje pretpostavke za provedbu upisa vlasništva u korist stečajnog dužnika. U odnosu na angažiranje stručne pomoći odvjetnika i pokretanja eventualnih drugih postupaka pred sudom, a nastavno na relativno malu tržišnu vrijednost nekretnina, upitna je i svrsishodnost pokretanja takvih postupaka, no o istom će u konačnosti odlučivati skupština vjerovnika.

#### **2. Stanje stečajne mase**

Ostvareni su slijedeći prilivi i odlivi novčanih sredstava u periodu 1.4.2022.g. do 24.6.2022.g.:

Početno stanje (sa depozitom FINE) ..... 1.236.147,87

#### A/ PRILIVI

- povrat preplate po konačnom obračunu režija ..... 137,08

#### B/ ODLIVI

- naknada platnog prometa .....	291,90
- usluge knjigovodstvenog servisa .....	2.250,00
- plaćeni troškovi vještaka za unovčenu nekretninu .....	5.000,00
- plaćena naknada FINI za provedenu elektroničku dražbu .....	2.100,00
- namirenje razlučnog prava po rješenju Suda .....	1.035.419,16
Ukupno odlivi .....	1.045.061,06

Stanje na računu: 191.223,89 kn

Stanje depozita FINE čine sredstva u iznosu 1.200.000,00 kn od unovčenja nekretnine zk.ul. 5496 k.o. Sveta Ana. Tijekom postupka je provedeno namirenje, te je dio sredstva u visini utvrđenih troškova unovčenja od 164.580,84 kn prenesen na račun stečajnog dužnika, dok je u preostalom iznosu namireno razlučno pravo HPB d.d.

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 troškovi vještaka i naknade FINI vezani su uz procjenu vrijednosti i provedbu elektroničke dražbe radi unovčenja nekretnine zk.ul. 5496 k.o. Sveta Ana.

### 3. Prijedlog daljnjih radnji

U daljnjem tijeku postupka, kako nije u stečajnom postupku donesena odluka o načinu unovčenja nekretnina neopterećenih razlučnim pravo, biti će predloženo zakazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja predmetne odluke. Nakon iste biti će poduzete radnje u postupku unovčenja nekretnine zk.ul. 6688 k.o. Sveta Ana.

Stečajni upravitelj:

Zdravko Mitak dipl. oec.

Zagreb, 27.6.2022.g.