



Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Poslovni broj spisa **St - 5993 / 2016**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

V.M. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju OIB:43088865001 Zagreb Jarušičica 9/1.

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 27.06.2019. DO 03.12.2019.

Rješenjem naslovljenog suda od 22. svibnja 2018.g naslovljeni sud je u predmetnom stečajnom postupku razriješio dužnosti stečajnog upravitelja Mladena Janiška, te imenovao novog stečajnog upravitelja Martin Lukin. Prijašnji stečajni upravitelj Mladen Janiška je tek dana 03. rujna 2018.g (*obzirom na njegovo teško zdravstveno stanje*) predao novom stečajnom upravitelju cjelokupnu dokumentaciju stečajnog dužnika, a kojom je isti rapolagao.

Dana 03.10.2018.g održana je Skupština vjerovnika kojom je odlučeno 1) da se prihvaća izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka, 2) da se odabira stečajnom upravitelju da angažira sudskog vještaka građevinske struke kako se bi se utvrdila tržišna vrijednost nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama i 3) predmetne nekretnine prodat će se u stečajnom postupku sukladno čl. 247 Stečajnog zakona. Stečajni upravitelj je svojim podneskom od 26.11.2018.g izvjesito stečajnog suca da je po ovlaštenom sudskom vještaku Mladen Ožić izvršio tržišnu procijenu predmetnih nekretnina, te je istovremeno uz predmetni podnesak dostavio Procjembeni elaborat-procijenu tržišne vrijednosti od 12.11.2018.g Stečajni upravitelj je svojim podneskom od 26.11.2018. predložio da naslovljeni sud sukladno odredbi čl. 247 st. 2 i 3 Stečajnog zakona donese rješenje o prodaji predmetnih nekretnina, kao i da zaključkom o prodaji utvrdi vrijednost nekretnina, načinu prodaje i uvjeta prodaje. Naslovljeni sud je dana 19.12.2018.g donio Rješenje o prodaji nekretnine upisane u zk.ul.br. 628 k.o. Jakovlje, kč.br. 2909/1, a Rješenjima o prodaji nekretnina od 25.02.2019.g određena je prodaja nekretnina upisanih u zk.ul.br. 3484 k.o. Jakovlje, kč.br. 2904, 2906, 2908/1, 2908/2, 2908/3, 2909/2, 2911, 2912/1, 2912/2, 2913/2, 2915, 2916., zk.ul.br. 1652 k.o. Jakovlje, kč.br. 2905., zk.ul.br. 2587 k.o. Jakovlje, kč.br. 2914.

Naslovljeni sud je svojim Rješenjima od 19.12.2018.g, i 25.02.2019.g odredio da će se u stečajnom postupku prodati nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, a dok će se zaključkom utvrditi vrijednost predmetnih nekretnina kao i način i uvjeti prodaje. Nadalje, naslovljeni sud je svojim zaključkom od 20.03.2019.g pozvao stečajnog upravitelja da dostavi podatak koja će se vrsta poreza obračunavati prilikom prodaje predmetnih nekretnina u skladu sa rješenjem o prodaji od 19.12.2018.g i 25.02.2019.g te kako će se ista biti obračunati. Stečajni upravitelj je svojim podneskom od 08.05.2019.g izvijestio naslovljeni sud o vrsti poreza koja će se obračunavati prilikom prodaje predmetnih nekretnina i dostavio Dopis Ministarstva financija, Porezne uprave od 18.04.2019.g kojim isti da je svoje mišljenje i uputu koja se vrsta poreza obračunava prilikom predmetne prodaje.

Nadalje naslovljeni sud je svojim Zaključkom od 10.10.2019.g odredio vrijednost nekretnina, načinu prodaje i uvjeta prodaje, te je stečajni upravitelj sukladno naprijed navedenom

sudskom zaključku dana 14.10.2019.g podnio na propisanom obrascu Financijskoj agenciji
Zahtjev za prodaju neretnina u stečajnom postupku.

Financijska agencija je svojim pismenim pozivom od 18.10.2019.g pozvala stečajnog
upravitelja na plaćanje predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom
u iznosu od 2.800,00 kn. Obzirom da stečajni dužnik nema nikakvih novčanih sredstava i
nemogućnost uplate predmetnog predujma (*jedinu imovinu stečajnog dužnika čine predmetne
nekretnine koje su predmet prodaje*), podneskom od 21.10.2019.g stečajni upravitelj je od
naslovljenog suda zatražio oslobođenje od plaćanja predmetnog predujma sve do trenutka dok
će predmetne nekretnine biti prodane. Naslovljeni sud je svojim rješenjem od 25.10.2019.g
odbio predmetni prijedlog stečajnog upravitelja. Stečajni upravitelj je iz svojih osobnih
sredstava uplatio Financijskoj agenciji predujam za pokriće troškova prodaje elektroničkom
javnom dražbom u iznosu od 2.800,00 kn i o tome posebnim podneskom dana 31.10.2019.g
izvijestio naslovljeni sud.

Financijska agencija je odredila **prvu** elektroničku javnu dražbu, **a koje će nademetanje
biti održano od 16.01.2019.g do 29.01.2019.g**

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stanje stečajne mase je isto kakvo je i bilo iznijeto u Izvješću stečajnog upravitelja Mladen
Janička od 16.02.2017. za izvještajno i ispitno ročište koje je održano dana 02.09.2017.g i to
nekretnine upisane u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u novom Zagrebu, zemljišno
knjižni odjel Zaprešić, i to upisane zk.ul.br. 3484 k.o. Jakovlje, kč.br. 2904, 2906, 2908/1,
2908/2, 2908/3, 2909/2, 2911, 2912/1, 2912/2, 2913/2, 2915, 2916., zk.ul.br. 628 k.o. Jakovlje,
kč.br. 2909/1, zk.ul.br. 2587 k.o. Jakovlje, kč.br. 2914, zk.ul.br. 1652 k.o. Jakovlje, kč.br. 2905

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj će nakon prodaje predmetnih nekretnina putem elektroničke javne dražbe
kod Financijske agencije poduzeti sve radnje sukladno Stečajnom zakonu.

Mjesto i datum
Zagrebu, 03.12.2019.g

Stečajni upravitelj
MARTIN LUKIN

