

**Obrazac 18.**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa : **St-2852/2023**

Dužnik: BISS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, OIB  
41131854720

---

Stečajni upravitelj: Sanjin Dinko Dorčić

Adresa stečajnog upravitelja: Rijeka, Mosorska 9

e-mail : [ddunko@gmail.com](mailto:ddunko@gmail.com) tel. 0993091300

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 31.12.2024 god.  
DO 19.03.2025 god.**

1. Stečajni upravitelj je dana 23.01.2025 obavijestio razlučnog vjerovnika ZABA dd kojeg zastupa Odvjetničko društvo Škurla, Durmiš i Spajić iz Zagreba da se u poslovnoj dokumentaciji dužnika nalazi elaborat procjene vrijednosti nekretnina u vlasništvu dužnika koje se prodaju u stečajnom postupku, a isti da je izrađen od strane ZANE d.o.o. iz Zagreba dana 30.09.2022.

Stečajni upravitelj je u dopisu izrazio mišljenje da bi bilo potrebno ponovno procijeniti tržišnu vrijednost predmetnih nekretnina, a osobito uzimajući u obzir da je čl.18 Zakona o porezu na dobit propisano da je imovinu poreznih obveznika koji okončavaju poslovanje stečajem potrebno procijeniti na kraju poreznog razdoblja kojim okončavaju poslovanje.

Razlučni vjerovnik je putem odvjetničkog društva dana 29.01.2025 obavijestio stečajnog upravitelja da je obzirom na stalne fluktuacije cijena na tržištu nekretnina, a budući je od prethodne procjene već proteklo više od 2 godine, suglasan da stečajni upravitelj zatraži novu procjenu nekretnina te da bi se vrijednost nekretnina u zaključku o prodaji trebala utvrditi po novoj procjeni.

Nadalje je razlučni vjerovnik na dodatni upit stečajnog upravitelja izjavio da nema ništa protiv da se za novu procjenu nekretnine ponovno angažira ZANE d.o.o. iz Zagreba.

2. Nastavno na navedeno stečajni upravitelj je angažirao ZANE d.o.o. radi ponovne procjene nekretnina u vlasništvu dužnika koje se prodaju u stečajnom postupku te je u svrhu izrade procjembenog elaborata na lokaciji u Zagrebu dana 20.02.2025 ovlaštenom radniku ZANE d.o.o. omogućio ulazak u stan i pristup nekretninama radi provođenja očevida.

3. Dana 18.03.2025 ZANE d.o.o. je stečajnom upravitelju dostavio elaborat procjene vrijednosti nekretnina koje se prodaju u stečajnom postupku br. S-1281/2025 od 12.03.2025 koji se dostavlja u prilogu i iz kojeg proizlazi da ukupna tržišna vrijednost predmetnih nekretnina iznosi **437.800,00 EUR** i to kako slijedi:

- |  |                |
|--|----------------|
| - STAN oznake 104 sa spremištem S13 u podrumu zgrade       | 387.000,00 EUR |
| - GARAŽA oznake GM-11 smještena u podrumu zgrade           | 40.000,00 EUR  |
| - PARKIRNO MJESTO oznake PM-9 smješteno u prizemlju zgrade | 10.800,00 EUR  |

## II. STANJE STEČAJNE MASE

## III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj je suglasan sa procijenjenom tržišnom vrijednosti nekretnina u vlasništvu dužnika koje se prodaju u stečajnom postupku.

Isto tako, stečajni upravitelj je suglasan, a ukoliko to bude predloženo od strane razlučnog vjerovnika, da se predmetne nekretnine prodaju skupno kao cjelina radi postizanja veće kupoprodajne cijene na E-dražbi.

U Rijeci, 19.03.2025

Stečajni upravitelj

Prilozi:

1. Procjembeni elaborat