

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

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

Poslovni broj spisa : 6 St-208/2022

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) : **FIDOL d.o.o. u stečaju**, OIB: 21964427452, Donja Dubrava, Krbulja 3.

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU DO 17.03.2025.GODINE

1. Iz stanja spisa je razvidno kako je rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-208/2022-53 od 17. siječnja 2025. oglasena nevažećom dosuda nekretnine stečajnoga dužnika upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Krk, i to: - 7. suvlasnički dio: 279/1000 Etažno vlasništvo (E-4), Stan „4“, koja je rješenjem o dosudi od 30. listopada 2024. dosuđena trgovačkom ZIS OPREMA d.o.o. za trgovinu i usluge, iz Zagreba (točka I. izreke).

Protiv rješenja žalbu je podnijelo trgovačko društvo ZIS Oprema d.o.o., u istoj navodeći i određene nevjerodostojne (između ostalog) navode na koje je ovdje iskazani stečajni upravitelj (u više navrata) i odgovorio (podnesci prileže spisu), nakon čega je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske svojim rješenjem poslovni broj: Pž-625/2025-3 od 18.02.2025. godine odbio kao neosnovanu žalbu društva ZIS OPREMA d.o.o. za trgovinu i usluge, Zagreb i potvrdio rješenje Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-208/2022-53 od 17. siječnja 2025., a koje rješenje višeg suda je i javno objavljeno na e-oglasnoj ploči Naslovnog suda dana 13.03.2025. godine.

Iz stanja spisa, konkretno točkom II. izreke rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-208/2022-53 od 17. siječnja 2025. godine utvrđeno je da je kupac MARIJANA HADZIMA-NYARKO, OIB: 78392518623, iz Osijeka, Križevačka ulica 11, ponudila, odmah iza trgovačkog društva ZIS OPREMA d.o.o. za trgovinu i usluge, Zagreb, najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da joj se dosudi nekretnina stečajnoga dužnika FIDOL d.o.o. za gradnju, u stečaju. U točki III. izreke nekretnina iz točke II. izreke rješenja dosuđuje se kupcu MARIJANI HADZIMA-NYARKO, OIB: 78392518623, iz Osijeka, Križevačka ulica 11, za cijenu u iznosu od 194.850,00 eura. U točki IV. izreke naloženo je kupcu MARIJANI HADZIMA-NYARKO, OIB: 78392518623, iz Osijeka, Križevačka ulica 11, da u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplati iznos preostale kupovnine od 178.950,00 eura na račun Financijske agencije. U točki V. izreke je određeno da će se nekretnina iz točke II. izreke ovog rješenja predati kupcu nakon što kupac u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi položi razliku kupovnine i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglasena nevažećom.

Nastavno na navedeno, za ukazati jest kako sam bio u kontaktu sa gospođom MARIJANA HADZIMA-NYARKO, te joj dana 30.01.2025. godine i putem elektroničke pošte odgovorio na sva pitanja koja je imala oko predmeta prodaje kao i putem aplikacije whatsapp dostavio svu dokumentaciju (fotografije, videozapise) predmetne nekretnine. Sa istom sam (telefonskim putem) bio u kontaktu i dana 14.03.2025. godine, te joj ukazao na važnost poštivanja rokova iz točke V. izreke rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-208/2022-53 od 17. siječnja 2025. godine, nastavno na činjenicu donošenja rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske svojim rješenjem poslovni broj: Pž-625/2025-3 od 18.02.2025. godine.

DOKAZ: Uvid u mail korespondenciju sa Marijana Hadzima-Nyarko od 30.01.2025. godine, koja se dostavlja u prilogu.

II. STANJE POSLOVNOG RAČUNA STEČAJNOG DUŽNIKA FIDOL D.O.O. U STEČAJU:

U korist stečajnog dužnika je prije ispitnog odnosno izvještajnog ročišta otvoren i poslovni račun pri HPB d.d., IBAN: HR2323900011101411565. Prema posljednjem izvratku o promjenama i stanju na računu broj 2. od 14.02.2025.godine, je vidljivo kako je na računu prije tog izvratka bilo ukupno 6,63 eura, koja su onda isplaćena u korist HPB-a na ime bankarskih naknada, tako da od tada stanje poslovnog računa dužnika iznosi 0,00 eura.

DOKAZ: Uvid u izvod broj 2. od 14.02.2025.godine, koji se dostavlja u prilogu.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU:

Točkom V. izreke pravomoćnog rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-208/2022-53 od 17. siječnja 2025.godine je određeno da će se nekretnina iz točke II. izreke tog rješenja predati kupcu nakon što kupac u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi položi razliku kupovnine i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položene jamčevine namiriti će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava. Nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Nastavno na navedeno, za ukazati jest kako se očekuje da kupac uplati kupovninu u rokovima određenim pravomoćnim rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-208/2022-53 od 17. siječnja 2025.godine, u kojem slučaju bi se stekli uvjeti da sud donese zaključak o predaji u posjed predmetne nekretnine tom kupcu, nakon čega bi ovdje iskazani stečajni upravitelj na spis dostavio obračun troškova unovčenja u odnosu na predmetnu nekretninu stečajnog dužnika, (čl. 254. st. 1. i st. 3. Stečajnog zakona) i obavljao druge radnje normirane odredbama Stečajnog zakona.

Ukoliko kupac ne postupi sukladno uputi i u rokovima naznačenim pravomoćnim rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-208/2022-53 od 17. siječnja 2025.godine, za očekivati jest kako će sud postupiti na način kako je to određeno točkom V. izreke spomenutog pravomoćnog rješenja za takvu situaciju.

U Splitu, 17.03.2025.godine.

Stečajni upravitelj: