

**Obrazac 18.****IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA
I STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Pazinu

Poslovni broj spisa St-387/2024

Dužnik : FELS FAMILY DRENOVA d.o.o., OIB 92194439411, Ladrovići 24, Ladrovići

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 07 / 2025.g.

Podnesen je prijedlog sudu za otvaranje stečajnog postupka nad društvom FELS FAMILY DRENOVA d.o.o., OIB 92194439411, Ladrovići 24, Ladrovići, nakon čega je proveden prethodni postupak. Nakon provedenog postupka, 17.01.2025. doneseno je rješenje o otvaranju stečajnog postupka te su pozvani vjerovnici na prijavu svojih tražbina.

Ispitno izvještajno ročište održano je 29. travnja 2025. godine.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik je vlasnik nekretnine upisane kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, zk.ul. 5308, k.o. Drenova, k.č.br. 1343/122, Škurinje, šuma, površine 919 m².

Na predmetnoj nekretnini se nalazi izgrađena a nedovršena zgrada na dva kata koja u naravi sadrži šest stambenih jedinica.

Stečajni dužnik ima nekolicinu sklopljenih ugovora kojima se obvezao dovršiti izgradnju zgrade, ishoditi uporabnu dozvolu, izraditi etažni elaborat te isti provesti u katastar i zemljišne knjige, u zamjenu za određenu svotu novca za buduće samostalne etažne jedinice.

Nakon prekida ovršnog postupka, sud je donio rješenje o prodaji predmetne nekretnine.

Na izvještajnom ročištu vjerovnici su donijeli odluku kojom su odobrili stečajnoj upraviteljici pokrenuti parnicu radi utvrđena nevaljanosti UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINE I OSNIVANJU STVARNOG PRAVA/ZALOŽNOG



PRAVA NA NEKRETNINI na temelju kojeg je proveden upis založnog prava pod. posl. br. Z-40710/2022 od 16.12.2022 upisanog u korist društva DRENOVA BOK d.o.o. jer društvo nije uplatilo kupoprodajnu cijenu. Stečajna upraviteljica je pokušala mirno riješiti spor, ali obzirom da do danas nema konkretnog sporazuma, pokrenut će se postupak.

Brisana su upisana založna prava u korist Ivana Heraka i to:-

-pod posl. br. Z-14500/2023 u iznosu 129.000,00 EUR,

-pod posl.br. Z-17781/2023 u iznosu 200.000,00 EUR

-pod posl.br. Z-17782/2023 u iznosu 50.000,00 EUR

Održan je očevid na licu mjesta dana 5.6.2025. na lokaciji nekretnine, za vještaka je već prethodno imenovana tvrtka, odnosno gđa Suzana Badžek, koja je izvršila uvid u stanje nekretnine te dostupnu dokumentaciju. Čeka se izrada i dostava procjene vrijednosti nekretnine.

IV. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U RAZDOBLJU

Po zaprimanju procjene vrijednosti nekretnine, ista će se dostaviti sudu uz prijedlog za zakazivanje ročišta radi utvrđenja vrijednosti nekretnine.

Ovisno o iskazanom interesu i po prijedlogu vjerovnika, umjesto unovčenja nekretnine predložit će se izrada stečajnog plana.

MARINA MAMIĆ

stečajna upraviteljica