

## 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 18.01.2024.GODINE

Nakon donošenja rješenja uvaženog Naslova od dana 14.11.2023.godine odnosno 15.11.2023.godine, putem maila me je dana 19.12.2023.godine kontaktirao raniji zastupnik dužnika gospodin Franjo Dolenc, vezano uz njegovu namjeru iskazanu u tom istom mailu za predajom u posjed nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika u naravi stana na adresi Klimno 30 C, otok Krk.

**DOKAZ:** *Uvid u mail koji mi je dana 19.12.2023.godine poslao gospodin Franjo Dolenc, koji se dostavlja u prilogu.*

Nakon toga smo daljnjom komunikacijom i dogovorom odredili termin za preuzimanje u posjed predmetne nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika za 29.12.2023.godine. Istom događaju je prisustvovao i razlučni vjerovnik Loris Rak, kao i bravar, no bravar nije imao značajnijeg posla, pa nije niti ispostavljao bilo kakav račun prema dužniku. U stanu je zatečen određeni građevinski materijal, odnosno njegovi ostaci, koji ne predstavljaju vlasništvo stečajnog dužnika. Iz priloženih fotografija proizlazi da nema nikakve promjene u stanju samog objekta u odnosu na sadržaj ranijeg Procjemenog elaborata vještaka Ivana Vučemila, a i g. Dolenc je potvrdio da u međuvremenu u isti stan nije nitko ulazio.

Stoga sam povodom svega navedenog sačinio i zapisnik o preuzimanju u posjed sastavljen pri nekretnini - (u naravi stambena kuća) u kojoj se nalazi stan u vlasništvu stečajnog dužnika, dakle stan „4“ na 1. katu i potkrovlju, Klimno, Klimno 30c upisan u z.k.ul. 4617 k.o. Soline, kao 7. suvlanički dio (E-4), te sam i fotografirao predmetnu nekretninu. Tom prigodom su mi predani i ključevi predmetne nekretnine, kako je to поближе naznačeno i na spomenutom zapisniku o preuzimanju u posjed.

**DOKAZ:** *Uvid u zapisnik o preuzimanju u posjed nekretnine - u naravi predmetnog stana koji smo supotpisali gospodin Franjo Dolenc i ja kao stečajni upravitelj dužnika; Uvid u fotoelaborat predmetne nekretnine sačinjen dana 29.12.2023.godine, koji se dostavlja u prilogu.*

Iz stanja spisa proizlazi kako je vještak za građevinu dipl. ing. Ivan Vučemil prethodno u predmetu koji se je pri Općinskom sudu u Crikvenici, pisarnica Krk vodio pod posl.br. OVR-1035/2019, sačinio i na taj spis dana 25.04.2023.godine dostavio Procjemeni elaborat tržišne vrijednosti predmetne nekretnine, odnosno i njegovu dopunu kako je to i naznačeno u izvješću za ispitno i izvještajno ročište. Odlukom skupštine vjerovnika od dana 04.09.2023.godine sam upućen angažirati spomenutog vještaka radi njegovog očitovanja o tržišnoj vrijednosti predmetne nekretnine, odnosno dopune njegovog nalaza i mišljenja.

Stoga sam prije preuzimanja u posjed predmetne nekretnine kontaktirao predmetnog vještaka, koji mi je sugerirao da je dovoljno da prilikom preuzimanja u posjed fotografiram predmetnu nekretninu, pošaljem mu iste fotografije, nakon čega se je obvezao napraviti dopunu svoje procjene. Shodno navedenom sam nakon preuzimanja u posjed predmetne nekretnine i to dana 04.01.2024.godine istom vještaku mailom poslao fotografije stana slikane prilikom preuzimanja u posjed, te ga zamolio da napravi novi elaborat o tržišnoj vrijednosti predmetne nekretnine, koji bi mu bio plaćen nakon njenog unovčenja, odnosno da sačini dopunu svoje ranije procjene.

Dana 17.01.2024.godine putem maila sam zaprimio njegovo očitovanje u kojem je dotični vještak naveo slijedeće:

*„Predmetni stan je u siječnju 2023. godine procjenjen na iznos od 162.000,00 EUR-a. Prilikom izrade te procjene korišten je indeks cijena stambenih nekretnina 155,80 za područje Jadrana. Zadnji objavljeni indeks za područje Jadrana, prema podacima Državnog zavoda za statistiku je 168,50.*

*Dakle, prema podacima Državnog zavoda za statistiku cijena istog stana bi danas, uz korekciju prema objavljenim indeksima iznosila:  
162.000,00 x 168,50 / 155,80 = 175.205,40 EUR.“*

Također je naveo kako *„nije u mogućnosti raditi novi procjembeni elaborat koji bi eventualno naplatio nakon prodaje predmetne nekretnine“.*

**DOKAZ:** Uvid u mail korespondenciju sa vještakom Ivanom Vučemilom, vezano za tržišnu vrijednost predmetnog stana, koja se dostavlja u prilogu.

Dakle, iz navedenog očitovanja je razvidno kako tržišna vrijednost predmetnog stana na dan 17.01.2024.godine prema utvrđenjima sudskog vještaka dipl.ing. građevine Ivana Vučemila iznosi 175.205,40 EUR-a. Osim navedenog, dužnik su svom vlasništvu nema bilo kakvu drugu imovinu.

## **II. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU:**

Iz prethodno navedenog razvidno je kako je preuzeta u posjed nekretnina – u naravi stan „4“ na 1. katu i potkrovlju, Klimno, Klimno 30c upisan u z.k.ul. 4617 k.o. Soline, kao 7. suvlanički dio (E-4) koji je u vlasništvu stečajnog dužnika, te kako je pribavljena procjena njegove tržišne vrijednosti, i koja prema očitovanjima vještaka na dan 17.01.2024.godine iznosi 175.205,40 EUR-a.

Stoga nema zapreke da se nastavi sa postupkom njenog unovčenja sukladno odredbi čl. 247. i dr. Stečajnog zakona.

Ukoliko sud smatra potrebnim (obzirom kako postoji i jedan razlučni vjerovnik), moguće je prije donošenja zaključka o prodaji održati i posebno ročište radi utvrđivanja vrijednosti predmetne nekretnine, a svakako bi bilo potrebno pribaviti i njegovo očitovanje o dostavljenoj procjeni tržišne vrijednosti predmetne nekretnine, prije donošenja zaključka o njoj prodaji.

U Splitu, 18.01.2024.godine.

Stečajni upravitelj: