

Našice, 24.04. 2023.g.

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud u Osijeku

Poslovni broj spisa: 6 St-693/2019

Dužnik: SOLITUDO d.o.o. u stečaju, Oib 78760536671

I .TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD **03.02.2023. DO 24.04.2023.**

U skladu sa čl.89 stavak 2 i 3 Stečajnog zakona(NN 71/15) dostavljam Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Od ispitnog i izvještajnog ročišta održanog 27. svibnja 2020.g. poduzete su slijedeće radnje:

PROCJENA NEKRETNINA I POKRETNINA STEČAJNOG DUŽNIKA

A)NEKRETNINE

Na Skupštini društva 30.06.2021.g. donesena je odluka o procijeni nekretnina s obzirom na stav razlučnog vjerovnika ERSTE banka d.d. da se vrši zajednička procjena vrijednosti nekretnina i pokretnina koje su sastavni dio nekretnina i treba ih zajedno procjenjivati. Prihvaćena je zajednička ponuda za procjenu nekretnina i pokretnina Ivić Miroslava vještaka za građevinstvo i Perice Dumančića vlasnika Expert obrta za procjenu postrojenja u iznosu od 32.217,04 kn.

Isti su izradili procjenu 08.07.2021.g. i ista iznosi **13.010.000,00** kn,u procjeni nije iskazan PDV.

B)POKRETNINE

Udjeli u društvu MARINADA d.o.o. Slatina u visini od 70.000 kuna prodali su se neposrednom pogodbom s MARINADA d.o.o. za iznos od **7.000,00** kn, koji iznos je u pismu namjere ponudio kupac, a temeljem odluke Skupštine društva od 30.06.2021.g.

Ista kupoprodaja je ostvarena 21.07.2021.g. i kupac je uplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti. Nastavio sam s naplatom ukupnog potraživanja u visini od 8.225,00 kuna od kupaca, poslana opomene pred utuženje.

Iznos od 7.000,00 kn neće se naplatiti jer je dužnik Banko d.o.o. Split u stečaju.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Pregled predmeta stečajne mase

Stečajnu masu Solitudo d.o.o. na dan otvaranja stečajnog postupka činila je materijalna imovina (nekretnine i pokretne) i kratkotrajna imovina (potraživanja).

Stečajni dužnik vlasnik je:

Uvidom u izvadke iz zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišno knjižni odjel Osijek, broj zk uložka 747 i 723 od 21.01.2020.g. vidljivo je da dužnik upisan kao vlasnik nekretnina na području nadležnosti navedenog zk odjela kako slijedi:

1.-zk uložak 747 k.o. Nard kčbr 684 ukupne površine 17166 m² u naravi:

- oranica 13321 m²,
- industrijska zgrada 424 m²,
- staklenik 3421 m².

Na istoj kčbr upisano je založno pravo u korist Erste&steiermarkische bank d.d. Rijeka Oib 23057039320, za osiguranje povrata iznosa od kunske protuvrijednosti 1.550.000 eura i iznosa od kunske protuvrijednosti 200.000 eura.

2.-zk uložak 723 k.o. Nard kčbr 688 ukupne površine 16888 m² u naravi:

- gospodarska zgrada 104 m²
- gospodarska zgrada 13959 m²,
- gospodarsko dvorište 2825 m².

Na istoj kčbr upisano je također založno pravo u korist Erste&steiermarkische bank d.d. Rijeka, Oib 23057039320, za osiguranje povrata kunske protuvrijednosti iznosa od 1.550.000 eura, iznosa od kunske protuvrijednosti 200.000 eura, kao i iznosa od kunske protuvrijednosti 250.000 eura.

3.2. POKRETNINE

Udjeli u društvu MARINADA su prodani za iznos od 7.000,00 kn.

POTRAŽIVANJA

Dužnik na dan 23.02.2020.g., u poslovnim knjigama, u bilanci, ima iskazana potraživanja:

-kupci	8.225,00 kn
-potraživanja za dane pozajmnice	166.942,80 kn
-potraživanja od države	37.906,98 kn
UKUPNO:	213.074,78 kn

Potraživanja za dane pozajmnice su nenaplativa jer su dana Banko d.o.o. u stečaju.

Rješenjem Visokog Trgovačkog suda Zagreb Pž-1560/2021-2, i Pž-1560/2021-3 od 30.03.2021.g. odbijena je žalba vjerovnika Krunoslava Sablića kao neosnovana i nedopuštena i potvrđeno rješenje o utvrđivanju stečajnih vjerovnika.

Dana 29.10.2021.g. sklopio sam ugovor s OBZOR d.o.o. Osijek ugovor o zakupu objekta staklenika i plastenika na rok do 1.11.2022.g., odnosno do prodaje objekta putem Fine, za iznos od 12.000 kn u neto iznosu. Isti objekt je od 01.11.2022.g. slobodan od osoba, zakup je istekao i zbog 4. dražbe nije obnavljan.

UNOVČENA STEČAJNA MASA

Trgovački sud u Osijeku rješenjem St-693/2019-85 od 12.11.2021.g. ispravio je rješenje o prodaji St-693/2019-82 od 21.10.2021.g. i odredio prodaju nekretnina stečajnog dužnika kao cjeline i svega što je trajno spojeno s nekretninama. Na ročištu 29.12.2021.g. utvrđena je sveukupna procjena vrijednosti nekretnina i kogeneracijskog postrojenja u iznosu od 13.010.000,00 kn, bez PDV-a.

Trgovački sud u Osijeku Zaključkom St-693/2019-91 od 22.02.2022.g. zaključio je određuje se prodaja u stečajnom postupku, uz primjenu odgovarajućih pravila o ovrsi na nekretninama, nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika i to:

-kčbr 684 površine 17166 m2 upisane u zk.ul.747 k.o. Nard, kogeneracijsko postrojenje na biomasu s ORC Modulom 500 kwel.

-kčbr 688 površine 16888 m2.

Uvjeti prodaje :nekretnine se ne mogu prodati:

-na prvoj javnoj dražbi ispod 9.757.500,00 kn, početna cijena je 9.757.500,00 kn;

-na drugoj javnoj dražbi ispod 6.505.000,00 kn, početna cijena je 6.505.000,00 kn;

-na trećoj javnoj dražbi ispod 3.252.500,00 kn, početna cijena je 3.252.500,00 kn;

-na četvrtoj javnoj dražbi početna cijena je 1,00 kn.

Iznos dražbovnog koraka je 20.000,00 kn.

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora platiti je 1.301.000,00 kn.

Fina je 25.11.2022.g. objavila poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi, četvrta dražba.

-četvrta elektronička dražba počela je 25.11.2022.g., a završava 16.02.2023.g. u 09:59:59 sati.

Ponude se prikupljaju od 02.02.2023.g. do 16.02.2023.g. do 09:59:59 sati

Jamčevinu je trebalo uplatiti do 24.01.2023.g. u iznosu od 1.301.000,00 kuna (172.672,37 eura).

Uplaćeno je 13 jamčevina.

Na četvrtoj elektroničkoj dražbi najpovoljniju ponudu u visini od 185.812,33 eura dalo je društvo Terra Firma d.d. iz Zagreba, Ulica Pere Budmanija 3, Oib 22198253360.

Rješenjem St-693/2019-109 od 20. veljače 2023.g. prihvaćena je ponuda Terra firma d.o.o. i dosudile su mu se nekretnine kčbr. 684 (zk.ul.747 k.o. Nard) i kčbr.688(zk.ul.723 k.o. Nard).

Kupac je u cijelosti uplatio kupoprodajnu cijenu i Zaključkom St-693/2019-121 od 20.03.2023.g. nekretnine su mu predane u posjed, a 23.03.2023.g. izvršena je predaja u posjed na česticama predmetu prodaje.

Izrađen je obračun troškova unovčenja nekretnina opterećene razlučnim pravom.

PREGLED PRIMITAKA I IZDATAKA OD 24.02.2020. DO 24.04.2023.g.

PRIHOD

Zakup	313.047,28 kn-	41.548,51 eura
Prodaja udjela	7.000,00 kn-	929,61 eura
FINA povrat	5.000,00 kn-	663,61 eura
UKUPNO	325.047,28 kn-	43.141,18 eura

RASHOD

Naknada banke	2.859,78 kn-	379,55 eura
Režije	10.334,47 kn-	1.371,62 eura
(struja, smeće, gradski deponij)		
Oglašavanje	4.524,38 kn-	600,49 eura
Mater. trošak (žig, usluga)	2.597,59 kn-	344,76 eura
Ugovor o djelu	2.458,38 kn-	326,28 eura
Javni bilježnik	240,00 kn-	31,85 eura

Knjigovodstvene usluge	45.749,94 kn-	6.072,06 eura
Procjena	32.217,04 kn-	4.275,94 eura
FINA oglas	7.800,00 kn-	1.035,24 eura
Plaćeni PDV	13.805,80 kn-	1.832,34 eura
Odvjetničke usluge	12.500,00 kn-	1.659,04 eura
Sudska pristojba	900,00 kn	119,45 eura

UKUPNO 135.987,38 kn -18.048,62 eura

Stanje na žiro računu 24.04.2023.g. = 189.059,90 kuna.
= 25.092,56 eura

Troškovi za isplatu:

Putni nalozi (kilometraža)	7.198, 00 kn	955,34 eura	neto iznos
Parking	50,00 kn	6,63 eura	
Cestarina	288,00 kn	30,26 eura	
Poštarina	93,60 kn	12,42 eura	
Kopiranje	68,70 kn	9,19 eura	

Financijsko knjigovodstvena dokumentacija uredno se vodi i odložena je u ugovorenom knjigovodstvenom servisu.

III.RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Po održavanju ročišta za diobu kupovnine, diobi kupovnine, predložiti će se završna dioba, predložiti završni račun i zaključenje postupka.

Stečajni upravitelj: Zvonko Tomljanović