

Našice, 17.07. 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 **24.04.2023. DO 17.07.2023.**

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.

Sud je rješenjem St-693/2019-145 od 25.05.2023.g. ispravio tablicu u dijelu utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika II višeg isplatnog reda na način da se kao stečajni vjerovnik umjesto Erste Card Club d.o.o. Zagreb po rednim brojem 8 uvrsti Eos Matrix d.o.o. Zagreb, Horvatova 82, Oib 76674680107.

Rješenjem St 693/2019-150 od 04.07.2023.g. sud je donio rješenje o namirenju na način da se kupovna dijeli :

-1.trošak unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od **31.309,41 eura** na račun stečajnog dužnika

-2.razlučnom vjerovniku Erste&Steiermaerkische Bank d.d. iznos od **154.502,92 eura**.

PREGLED PRIMITAKA I IZDATAKA OD **24.02.2020. DO 17.07.2023.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	3.061,64 kn-	406,35 eura
Režije (struja,smeće,gradski deponij)	10.355,57 kn-	1.374,42 eura
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	46.999,91 kn-	6.237,96 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
Nagrada i trošak Stečajni upravitelj	173.168,87 kn	22.983,46 eura

UKUPNO 310.629,18 kn - 41.227,58 eura

Stanje na žiro računu 17.07.2023.g. = 14.418,02 kuna.
= 1.913,60 eura

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

III.RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Po pravomoćnosti rješenja o diobi kupovnine i diobi kupovnine, predložiti će se završna dioba, predložiti završni račun i zaključenje postupka.

Stečajni upravitelj: Zvonko Tomljanović