

Obrazac 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu,
Trg hrvatskih branitelja 1/II, Karlovac**

Poslovni broj spisa: **St-1129/2020**

Dužnik: **SOLDUS d.o.o. u stečaju, Radnička cesta 27, Zagreb, OIB:48865649031**

**TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU od 4.07.2023 godine do 17.10.2023
godine.**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, poslovni broj 2 St-1129/2020-39 od 21. siječnja 2022. godine otvoren je stečajni postupak nad društvom SOLDUS d.o.o., OIB: 48865649031, Zagreb, Radnička cesta 27. Citiranim rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, imenovan sam stečajnim upraviteljem dužnika.

Istekom roka za prijavu tražbina stečajni upravitelj je zaprimio 1 tražbinu prvog višeg isplatnog reda i 33 tražbine drugog višeg isplatnog reda.

U trenutku otvaranja stečajnog postupka društvo nije imalo zaposlenih radnika.

1. STANJE STEČAJNE MASE

Temeljem bilance na dan 31.12.2020. dužnik je na stavci dugotrajne materijalne imovine iskazao sljedeće iznose:

R. br.	Stavka	Iznos (kn)
1	Zemljište	7.913.436
2	Građevinski objekti	8.251.754
3	Postrojenja i oprema	2.946.458
4	Alati, pogonski inventar i transportna imovina	7.153
UKUPNO		19.118.801

Temeljem uvida u zemljišne knjige dužnik u vlasništvu ima sljedeće nekretnine upisane:

1. kod Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Zlatar, u zk ul. 1870, k.o. Lovrečan, kčbr. 1 KUĆA površine 259 m2, KČBR. 2 NEPLODNO DOMA površine 42584 m2, kčbr. 938 PUT površine 1270 m2, ukupno 44113 m2,
2. kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, u zk. ul. 15, k.o. Sesvete Novo, 491. Suvlasnički dio 86/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-

491) – povezano s vlasništvom posebnog dijela – poslovni prostor u prizemlju oznake A5-L14, površine 74,86 m²

Kratkotrajna imovina dužnika prikazana je u sljedećoj tablici:

R. br.	Stavka	Iznos (kn)
1	Zalihe sirovina i materijala, gotovih proizvoda i trgovačke robe	18.151.734
2	Potraživanja	31.135.843
3	Dani kratkoročni zajmovi	3.131.501
4	Novac u banci i blagajni	6.002
UKUPNO		52.425.080

Od pokretne imovine dužnik iskazuje značajan iznos postrojenja i opreme, alata, pogonskog inventara i transportne imovine te zaliha robe i potraživanja od kupaca što je vidljivo iz priloženih bilančnih podataka.

2. PRIJAVLJENE TRAŽBINE U STEČAJNOM POSTUPKU

Stečajni upravitelj zaprimio je i ispitao 33 tražbine viših isplatnih redova. Tražbina Republike Hrvatske djelomično je raspoređena na tražbinu prvog višeg isplatnog reda i na tražbinu drugog višeg isplatnog reda zajedno s ostalim pristiglim tražbinama.

Tražbine radnika su prema tvrdnji bivšeg zakonskog zastupnika u cijelosti namirene u neto iznosu prije otvaranja stečajnog postupka te stečajnom upravitelju nije pristigla niti jedna tražbina radnika. Sukladno tome radničke tražbine nije niti trebalo utvrđivati u okviru prvog višeg isplatnog reda osim već navedene tražbine Republike Hrvatske koja se odnosi na neplaćene poreze i doprinose iz radnog odnosa.

Obveza stečajnog dužnika temeljem prijavljenih tražbina iskazana je u sljedećoj tablici:

R.br.	Opis	Napomena	Iznos
1	Vjerovnici I. višeg isplatnog reda - prijavljene tražbine	Prijava tražbina	595.209,89
2	Vjerovnici II. višeg isplatnog reda (bez razlučnih vjerovnika) - prijavljene tražbine	Prijava tražbina	76.456.941,66
UKUPNO OBVEZE:			77.052.151,55

3. PODUZETE RADNJE

1. Procjena pokretnina je izvršena po ovlaštenom sudskom vještaku Josipu Bacingeru iz Varaždina, te je procjena dostavljena u spis.
2. Razlučni vjerovnik DDM INVEST II AG. je po odluci Skupštine vjerovnika dostavio procjenu nekretnina, procjena je dostavljena sudu
3. Stečajni upravitelj po Zaključku suda od 6. listopada 2022 godine obavlja sve potrebne radnje za prodajom nekretnina stečajnog dužnika putem FINA-e.

4. Stečajni upravitelj je dao poslovni prostor u Lovrečanu u zakup poduzeću DRVOPRERADA ČIČEK d.o.o. Lovrečan za iznos od 5.000,00 kn+PDV. Zakupoprimac uredno plaća zakup.

5. (Prodaja nekretnine –Sesvete Novo)

Na I- prodaji nekretnina putem FINA-e - elektronske javne dražbe za obe nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika dana 14.11.2022 godine sa početkom nadmetanja 24.01.2023 godine, a završetak nadmetanja 7.02.2023 godine, prodana je nekretnina u Sesveta Novo i to suvlasnički dio 86/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-491)- poslovni prostor u prizemlju oznake A-5-L14, pov.74,86m2 u zgradi A5, Ulica Ljudevita Posavskog br 25 d.- kupcu INSEPO d.o.o., OIB:92528715879, Zagreb, Karamanov prilaz 2., kao najpovoljnijem ponuditelju za iznos od 55.086,77 EUR (415.051,27 kn). Dana 13.veljače 2023 godine Rješenjem Trgovačkog suda donesena je dosuda kupcu INSEPO d.o.o.

6. (Prodaja nekretnine Lovrečan)

Na II- prodaji nekretnina putem FINA-e – elektronske dražbe dana koja je završila 5.svibnja 2023 godine, prodana je nekretnina na II-dražbi u Lovrečanu, upisana kod Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Zlatar, U zk ul. 1870, K.O. Lovrečan I to. Kuća pov.259 m2, neplodno doma pov 42584 m2 i put pov 1270 m2.

Predmetne nekretnine su prodane za iznos od 286.017,65 EUR/2.154.999,98 kn, kupcu TERRA FIRMA d.d., Zagreb, Ulica Pere Budmanija 3, OIB:22198253360.

Dana 22 svibnja 2023 godine Rješenjem Trgovačkog suda donesena je dosuda kupcu TERRA FIRMA dd.

Zaključkom od 4.srpnja 2023 godine kupcu TERA FIRMA d.d.,OIB:22198253360, Zagreb,

Ulica Pere Budmanija 3. predaju se nekretnine upisane kod Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Zlatar, u zk.ul1870, k.o. Lovrečan.

Rješenjem od 13.listopada 2023 godine, određuje se brisanje zabilježbi nad predmetnom nekretninom.

7. Stečajni upravitelj je pristupio prodaji pokretnina stečajnog dužnika. Održane 10 prodaja prikupljanjem pismenih ponuda kod Javnog bilježnika Mirjana/Vedran Borić ,Osijek, vj, Jakova Gotovca 13.

Prodaja se oglašavala na stranicama Sudačke mreže.

Održane je XI- prodaja pokretnina stečajnog dužnika

I-prodaja 28.09.2022 godine - nije bilo ponuda

II-prodaja 31.10.2022 godine- nije bilo ponuda

III-prodaja24.11.2022 godine –prodano i to: viljuškar Hasta dizel 3 t. za iznos od 15.822,45 kn+ PDV-ukupno- 19.778;06kn- **2.625,00 EUR**

Kamion MAN 7 tona za iznos od 32.398,35 kn + PDV-ukupno 40.497,94 kn-**5.355,00 EUR** kupcu HOLI-SAMOBOR d.o.o., rakov potok ,samoborska cesta 138, OIB:47751726843

IV-prodaja20.12.2022 godine-nije bilo ponuda

V-prodaja 2.03.2023 godine-nije bilo ponuda.

VI-prodaja12.04.2023 godine- prodana je posuda kompresora 500 l. ponuditelju Boži Bebiću, Solin, Dalmatinska 2, OIB:48169755516 za iznos od 38,40 EUR.+ PDV – ukupno **48.00 EUR**

VII- prodaja-održana dana24.05.2023 godine- prodan je viljuškar Linde H45 najpovoljnijem pnuđaču DRVOPRERADA ČIČEK, Zlatar Bistrica, Lovrečan 10b, OIB:84728796351 za iznos od 11.600,00 EUR.+ PDV- ukupno **14.500,00 EUR**

VIII– prodaja održana dana 20.06.2023 godine – nije bilo ponuda
IX – prodaja održana dana 20.07.2023 godine – nije bilo ponuda
X- prodaja održana dana 1.09.2023 godine – nije bilo ponuda
XI-prodaja zakazana za dan 18.10.2023 godine- pristigle dvije ponude.

Uz oglašavanje stečajni upravitelj nudi i usmeno pokretnine, ali uza sav trud interes za prodaju pokretnina je vrlo mal s obzirom da su tehnološki zastarjeli.

Prilog: - odgovor potencijalnog kupca

8. **Dana 24.listopada 2023 godine u 9,40 sati** zakazano je ročište za diobu kupovnine nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišne knjige kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, u zk.ul.15, k.o. Sesvete Novo i Skupština vjerovnika u **10,00 sati** gdje će se odlučivati o procjeni vrijednosti trgovačkog društva TABAN NEKRETNINE d.o.o.- donošenje odluke o prodaji trgovačkog društva, kao i o načinu prodaje.

Stečajni upravitelj je dana 19.04.2023 godine dostavio –OBRAČUN TROŠKOVA- za nekretninu upisanu kod Općinskog građanskog suda u zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, u zk.ul.15,k.o. Sesvete Novo.

Stečajni upravitelj je dana 10.10.2023 godine dostavio – OBRAČUN TROŠKOVA- za prodanu nekretninu u Lovrečanu, upisane kod Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Zlatar, u zk.ul.1870, k.o. Lovrečan.

Podneskom od 12.10.2023 godine, Stečajni upravitelj predlaže da se na već ranije zakazanoj Skupštini vjerovnika-24.listopada doda pod dnevni red i donošenje oduke o daljnjoj prodaji pokretnina stečajnog dužnika.

9. Stanje računa stečajnog dužnika na dan 18.10.2023 godine iznosi 23.851,04 EUR.

PRIHODI I RASHODI

Prihodi su nastali od prodaje pokretnina, zadržane jamčevine, naplate potraživanja, zakupa prostora i to:

Kamion- Man -----	5.375,00 Eur
Viljuškar-----	2.625,00 Eur
Posuda kompresora-----	48,00 Eur
Viljuškar-----	14.500,00 Eur
Zadržana jamčevina-----	128,00 Eur
Naplata potraživanja	
ARBOR-PB. Trgovina-----	2.765,34 Eur
Zakup prostora-11x829,51-----	9.124,61 Eur

Rashodi se odnose na :

FINA-u-----	477,80 Eur
Procjenu pokretnina -----	829,52 Eur
Javni bilježnika-----	194,44 Eur
Komunalno i NUV.-----	4.673,37 Eur
Čuvanje pokretnina-----	3.467,84 Eur

4.PLANIRANE RADNJE

1. Nastaviti prodaju pokretnina po odluci Skupštine vjerovnika.
2. Izvještavati sud o daljnjoj prodaji pokretnina stečajnog dužnika, te biti dostupan za sve upite u vezi prodaje pokretnina stečajnog dužnika

U Osijeku 18.10.2023. godine.

Stečajni upravitelj
Dragutin Romić