

ODVJETNIK  
**DAVOR JONJIĆ**

Ulica D. Tomljanovića Gavrana 13, 10000 Zagreb  
mob: +385 (0)95 222 9178, e-mail: davor.jonjic@jonjiclaw.com

---

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**STALNA SLUŽBA U KARLOVCU**

**Na broj: St-1129/2020**

Razlučni Vjerovnik: DDM INVEST III AG, Švicarska,  
Landis&Gyr Strasse 1, CH-6300 Zug,  
OIB:42497989050  
zastupano po odvjetniku Davor Jonjić iz Zagreba,  
OIB: 93155702620

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

**PODNEŠAK RAZLUČNOG VJEROVNIKA**

kojim predlaže Naslovnom sudu

dvostruko, prilozi

1) Dana 11.12.2023. Stečajni upravitelj je Podneskom obavijestio Naslovni sud da ovlašteni sudski vještak Gosp. Janković je istakao da nije ovlašten za procjenu te da se Stelajni upravitelj obrati vještaku građevinske struke obzirom da tvrtka Taban Nekretnine d.o.o. ima u vlasništvu nekretninu višestruko veće vrijednosti od knjigovodstvene vrijednosti u poslovnim knjigama koja je iskazana od direktor Taban Nekretnine d.o.o. Također, Stečajni upravitelj je naveo da je došao do spoznaje da je za procjenu Trgovačkog društva ovlašten sudski vještak gospodarstvene struke koji će mu izraditi elaborat o procijeni nekretnine ,a što je sve potvrđeno mailom sudskog vještaka procjenitelja g.Jankovića.

*Dokaz:*

*-uvid u podnesak stečajnog upravitelja od 11.12.2023. i mail vještaka*

2) Nakon toga je dana 17.01.2024. vještak g.Janković i dostavio Nalaz i mišljenje vještaka za vrijednost poslovnih udjela te je procjenio po knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu od 183.000,00 EUR. Međutim, ovdje Razlučni vjerovnik prije svega ističe i prigovara takvom vještačenju obzirom da je jedini dokument koji je imao vještak jest Financijski izvještaj tvrtke iz 2022.godine koji je pun grešaka i pun nejasnih i netočnih ekonomskih navoda i podataka. Naime, u samomo Financijskom izvještaju iz 2022.godine je navedena samo knjigovodstvena vrijednost imovine, ali nije naveden iznos dugovanja tvrtke Taban Nekretnine doo kao založnog dužnika za tražbinu ovdje Razlučnog vjerovnika, a koje se potražuje u ovom stečajnom postupku od Dužnika. Dakle, nemoguće je da tvrtka Taban Nekretnine nije zavela u svoje poslovne knjige dugovanje prema ovdje Razlučnom vjerovniku, a koja tražbina u ovom trenutku iznosi preko 8.116.579,96 EUR. Pa bi po iznosu dugovanja vrijednost poslovnog udjela bila zapravo 0,00 EUR.

Osim toga, tvrtka Taban Nekretnine je vlasnik nekretnine koja na tržištu vrijedi grubom procjenom 1-2.000.00,00 EUR, tako da je nemoguće da vrijednost poslovnog udjela vrijedi 183.000,00 EUR.

Također, ovdje Razlučni vjerovnik je pokrenuo i ovršni postupak protiv tvrtke Taban Nekretnine d.o.o. radi naplate tražbine sa te iste nekretnine te je doneseno rješenje o

ovrsi pa ćemo uskoro imati i slučajno vrijednost nekretnine urađeno po sudskom vještaku građevinske struke.

Dokaz: rješenje o ovrsi protiv Taban Nekretnine doo

3) U međuvremenu je Stečajni upravitelj dana 14.02.2024. objavio Oglas za prodaju predmetnih poslovnih udjela Taban Nekretnine doo na minimalni iznos od 183.000,00 EUR , pa bi se daljnjom prodajom došlo do situacije da kupac na dražbi preuzme poslovne udjele tvrtke koja je vlasnik nekretnine u min.iznos od 1-2.000.000,00 EUR, a Razlučni vjerovnik bi se naplatio samo za minimalni iznos prodaje te bi opet i dalje morao voditi ovrhu radi naplate ostatka tražbine.

Razlučni vjerovnik ovim podneskom predlaže da se odgodi prodaja poslovnih udjela te da Stečajni upravitelj povuče svoj Oglas za prodaju predmetnih poslovnih udjela Taban Nekretnine doo objavljeno dana 14.02.2024. sve dok se u ovom stečajnom postupku ili u ovršnom postupku protiv Taban Nekretnine, a sve u skladu s dogovorom sa Stečajnim upraviteljem, ne izradi Procjena nekretnine po građevinskom vještaku koji će točno utvrditi tržišnu vrijednost nekretnine, a nakon čega bi vještak g.Janković ispravio i korigirao svoj Nalaz i mišljenje vještaka radi procjene poslovnih udjela u skladu sa procjenom vrijednosti nekretnine, a u međuvremenu bi i Taban Nekretnine doo trebalo predati svoj Financijski izvještaj za 2023.godinu.

Pa u konačnici bi i Razlučni vjerovnik dao ponudu za kupnju poslovnih udjela, ali nakon što se točno utvrdi njihova vrijednost i nakon što budu točno ispravljeni podaci iz financijskog izvještaja.

DDM Invest III AG  
zastupano po:

---

Odvjetnik Davor Jonjić