

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 20.03.2023 godine do 4.07.2023
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. Na prvoj 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.

Na drugoj prodaji nekretnina putem FINA-e – elektronske dražbe dana koja je završila 5. svibnja 2023 godine, prodana je nekretnina 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.

6. Stečajni upravitelj je pristupio prodaji pokretnina stečajnog dužnika. Održane su tri prodaje prikupljanjem pismenih ponuda kod Javnog bilježnika Mirjana Borić ,Osijek, vj, Jakova Gotovca 13. Prodaja se oglašavala na stranicama Sudačke mreže. Održane je 9 prodaja pokretnina stečajnog dužnika
I-prodaja 28.09.2022 godine - nije bilo ponuda
II-prodaja 31.10.2022 godine- nije bilo ponuda
III-prodaja 24.11.2022 godine –prodano i to: viljuškar Hasta dizel 3 t. za iznos od 15.822,45 kn
Kamion MAN 7 tona za iznos od 32.398,35 kn ...kupcu HOLI-SAMOBOR d.o.o., rakov potok ,samoborska cesta 138, OIB:47751726843
IV-prodaja 20.12.2022 godine-nije bilo ponuda
V-prodaja 2.03.2023 godine-pristigle ponude M.M.Obrt za prijevoz automobila, vl. Martin Mikulec, Hum bistrički za kupnju metala 1300 kg....i ZAGORJE-PLAST d.o.o. za trgovinu i usluge, Donja Stubica, OIB:83208722945- za otpadni PVC-profil...čeka se uplata po ponudi.
VI-prodaja 12.04.2023 godine- prodana je posuda kompresora 500 l. ponuditelju Boži Bebiću, Solin, Dalmatinska 2, OIB:48169755516 za iznos od 48,00 EUR.
VII- prodaja-održana dana 24.05.2023 godine- prodan je viljuškar Linde H45 najpovoljnijem pnuđaču DRVOPRERADA ČIČEK, Zlatar Bistrica, Lovrečan 10b, OIB:84728796351 za iznos od 11.600,00 EUR.
VIII- prodaja održana dana 20.06.2023 godine – nije bilo ponuda
IX – prodaja je zakazana za dan 20.07.2023 godine.

Uz oglašavanje stečajni upravitelj nudi i na druge načine pokretnine, ali uza sav trud interes za prodaju pokretnina je vrlo mal.

7. Dana 6.srpnja 2023 godine zakazano je ročište za diobu kupovnine i i Skupština vjerovnika, 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.
8. Stanje računa stečajnog dužnika na dan 30.06.2023 godine iznosi 24.341,30 EUR. Prihodi su nastali od prodanih pokretnina i zakupa prostora, a rashodi se odnose na procjenu pokretnina , javnog bilježnika, komunalno, uređenje voda.

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 4.07.2023. godine.

Stečajni upravitelj
Dragutin Romić