

Stečajna masa

SOLUS LLC d.o.o. – u stečaju

Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 51926033963

zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARIJI IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10

M: 099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

Obrazac 21.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa St-449/2014

Stečajni dužnik

Stečajna masa SOLUS LLC d.o.o. u stečaju, Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 51926033963,
zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB:
26902318451

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA ODNOSNO
ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

Nakon otvaranja stečajnog postupka poduzela sam sljedeće aktivnosti:

- Odmah po imenovanju kako za likvidatora tako i za stečajnog upravitelja pokušala sam pisanim putem stupiti u kontakt s ranijim direktorom društva gosp. Deanom Smith iz Zagreba, Skočilovići 9, OIB: 36152575767, a koja adresa je naznačena u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu, sve radi dostave poslovne dokumentacije društva odnosno radi mogućnosti provođenja likvidacijskog postupka. Do danas, unatoč uzastopnim pokušajima, jedino sam stupila s istim u kontakt telefonom te je isti iskazao da se nalazio na izdržavanju zatvorske kazne u kojem periodu je poplavljen poslovni prostor u vlasništvu stečajnog dužnika uslijed čega je uništena cjelokupna poslovna dokumentacija. Sukladno iznesenome ne raspolazem nikakvom poslovnom dokumentacijom društva.
- Nadležnoj poreznoj upravi Kruge, Donje Trnje, Zagreb dana 25.03.2013. god. podnesen je zahtjev za dostavu podataka evidentiranim poslovnim aktivnostima u proteklih pet godina prije brisanja društva iz sudskog registra; eventualnoj imovini društva, visini i način uplate doprinosa za obvezno zdravstveno i mirovinsko osiguranje za radnike društva, ukoliko je društvo imalo zaposlenih, te visini poreznog duga društva.
Unatoč višestrukim naknadnim zamolbama Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Ispostava Zagreb za poreze građana, tek je dana 19.12.2013. god. dostavila e-mail

likvidatoru sadržaja: "Temeljem podnesenog zahtjeva za dostavu podataka kao likvidator za SOLUS LLC d.o.o. molimo da nam dostavite pravnu osnovu za dostavu istih s obzirom da je člankom 8. Općeg poreznog zakona (Narodne novine, broj 147/08, 18/11, 78/12, 136/12 i 73/13) propisana obveza čuvanja porezne tajne. Stavkom 5. istog članka Zakona propisano je da obveza čuvanja porezne tajne nije povrijeđena, između ostalog, ako se iznose podaci tijekom poreznog, prekršajnog ili sudskog postupka. S obzirom na navedeno, molimo da nam dostavite traženo kako bi bili u mogućnosti postupiti po Vašim zahtjevima jer prema rješenjima, koja prilažete uz zahtjeve za dostavu podataka, utvrđuje se isključivo Vaše imenovanje." Na navedeni dopis odmah je odgovoreno da kao likvidator, a sve sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima u svezi sa Stečajnim zakonom kao likvidator zastupam društvo te da nema bojazni od povrede obveze čuvanja porezne tajne.

U navedenom smjeru dana 28.04.2014. god. zaprimila sam dopis Ministarstva financija – Porezne uprave, Područni ured Zagreb, Ispostava Zagreb – Trnje, Klasa: 410-01/14-01/272, ur. br.: 513-07-01/70-14-02 od dana 22.04.2014. god.

Prema Podacima nadležne porezne uprave, a sve prema podacima od Državne geodetske uprave o posjedu nekretnina društva ne postoje u službenoj evidenciji, ali pregledom podataka iz ISPU, obveznik je 01.03.2006. god. kupio poslovni prostor na adresi Zagreb, Nalješkovićeve 55, površine 116,47m² (vrijednost iz Ugovora o kupoprodaji je 1.534.970,63 kn).

Prema podacima MUP-a o vrsti imovine – vozilo ne postoje u službenoj evidenciji.

Zadnja prijava poreza na dobit koja je predana ISPU bila je za obračunsko razdoblje 2006. godine i to dana 11.06.2007. god.

Ujedno je od strane Porezne uprave dostavljen i zahtjev MF-PU, Odjela za nadzor od 15.03.2008. god. kojim se traži nadzor cjelokupnog poslovanja kod poreznog obveznika u kojem smjeru je dostavljen i Zapisnik i obavljenom inspekcijskom nadzoru od 23.10.2008. god. te Porezno rješenje, Klasa: UP/I-471-02/08-01/373, UR. br.: 513-07-01-08-4 od 22.12.2008. god.

Odmah po imenovanju za stečajnu upraviteljicu ponovno sam od strane Ministarstva financija, Porezne uprave zatražila obavijesti o poslovanju stečajnog dužnika. Dopisom Ministarstva financija, Porezne uprave - Ispostave Trnje Klasa: 410-01/15-01/552 od dana 22.10.2015. god. obaviještena sam u bitnome o načinu brisanja dužnika iz sudskog registra te da uvidom u ISPU Porezne uprave porezni obveznik nije dostavio završni račun za 2014. god. te nije evidentiran kao obveznik porezan na promet nekretnina i poreza na promet pokretnina u proteklih 5 godina.

- Ujedno su od Ministarstva financija, Porezne uprave, Ispostave Zagreb za nekretnine i i Ispostave za promet motornim vozilima dana 25.03.2013. god. zatraženi podaci o vlasništvu nekretnina i motornih vozila, međutim, telefonskim putem sam obaviještena da kao likvidator društva nisam ovlaštena zatražiti takove podatke.

- Od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje zatražila sam podatke o zaposlenima u društvu. Potvrdom HZMO, broj Klasa: 035-06/13-03/1 od dana 28.03.2013. god. utvrđeno je da je u društvu bilo zaposleno ukupno tri radnika te je zadnja odjava sa HZMO i to za ranijeg direktora Deana Smith izvršena 12.04.2011. god. odnosno danas nema zaposlenih radnika.

- Napravila sam žig sa naznakom stečajne mase u stečaju, ishodila obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku te otvorila novi žiro-račun dužnika u stečaju kod OTP banke Zagreb d.d. Broj žiro – računa je naznačen ispod tvrtke Dužnika u memorandumu sukladno članku 147. Stečajnog zakona.

- Kako ne raspolazem nikakvom poslovnom dokumentacijom to sam onemogućena poduzeti sve potrebne aktivnosti oko sređivanja očevidnika knjigovodstvenih podataka stečajnog dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka. Izradu početne stečajne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika povjerila stručnom knjigovodstvenom servisu.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Nekretnine

- Prema Uvjeranju Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, Odjel za katastar zemljišta i nekretnina odsjek I Zagreb, Klasa: 935-08/2014-01/5214 od 28.03.2014. god. potvrđeno je da društvo nije upisano kao korisnik nekretnina u katastarskom operatu katastra zemljišta prema stanju podataka upisanih u službenoj evidenciji na dan 28.03.2014. god.

Međutim, društvo je upisano kao vlasnik nekretnina koje dolaze upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu zk.ul.br. 4215/poduložak 189, k.o. Trnje kao "zk.č.br. 2187/8 – 8 Katni stambeni objekt popisni broj 4 i dvorište u Zagrebu, Nalješkovićeva ulica 45, 47, 49, 51, 53 i 55 – ukupne površine 1510 m²", na kojoj je uspostavljeno vlasništvo posebnog djela nekretnine „189. ETAŽA: 113.765/10000, 1. Poslovni prostor PP4 tip D, razizemlje ukupne površine 116,47 čm u koju

površinu i razmjer je uključen i poslovni prostor PP4 tip D, razizemlje na VI (šestom) stubištu površine 105,02 čm, u dijelu 1/1.

Na navedenoj nekretnini u listu C pod. 1.1. pod broj Z-33148/10 temeljem rješenja o osiguranju posl. br. Ovr-1700/2010 od 23. lipnja 2010. g. uknjiženo je založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 584.273,44 kn sa zateznim kamatama po stopi određenoj za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta i ostalih uvjeta navedenih u rješenju o osiguranju, za korist REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587.

Na navedenoj nekretnini u listu B pod:

2.1. zavedena je zabilježba ovrhe pod brojem Z-53630/08 temeljem rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-2969/08 od 08. rujna 2009.

3.1. zavedena je zabilježba ovrhe pod brojem Z-47742/10 temeljem rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-2700/10 od 08. rujna 2010. utvrđivanjem vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Hypo-Leasing Steiermark d.o.o., iz iznosa dobivenog prodajom.

4.1. zavedena je zabilježba ovrhe pod brojem Z-23886/11 temeljem rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu od 4. svibnja 2011., posl.br. Ovr-1881/2011

Prema podacima nadležne porezne uprave društvo je nekretninu steklo temeljem ugovora o kupoprodaji za iznos od 1.534.970,63 kn.

Procjena nekretnina

Sukladno Procjeni tržišne vrijednosti nekretnine prema stanju i vrijednostima u II/2016 od dana 01.02.2016. god.,izrađena od strane stalnog sudskog vještaka Hrvoje Balića, tržišna vrijednost nekretnine procijenjena je u iznosu od 850.000,00 kn (111,009,35 EUR-a).

Revizijom Procjene tržišne vrijednosti nekretnine prema stanju i vrijednostima u IV/2019 od dana 24.04.2019. god.,izrađena od strane stalnog sudskog vještaka Hrvoje Balića, tržišna vrijednost nekretnine procijenjena je u iznosu od 886.000,00 kn (119,310,40 EUR-a).

Sudski postupci:

U tijeku su postupci radi prodaje nekretnine u vlasništvu stečajne mase utvrđivanjem vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja i to temeljem rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-2969/08 od 08. rujna 2009. god., rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-2700/10 od 08. rujna 2010. god. i rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-1881/2011 od 4. svibnja 2011 god.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagreb, posl. br.: Ovr-4013/15 od dana 19.01.2016. god. utvrđen je prekid postupka, sud se oglasio nenadležnim te predmet ustupio Trgovačkom sudu u Zagrebu kao stvarno nadležnom sudu.

Postupak je pred Trgovačkim sudom u Zagrebu zaveden pod brojem Ovr-159/2016 te je u navedenom predmetu dana 10.02.2017. god. predmet ustupljen Vrhovnom sudu RH radi rješavanja sukoba nadležnosti.

Rješenjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske, posla. br.: Gr1-74/17 od dana 09.03.2018. god. odlučeno je da je za postupanje nadležan Općinski građanski sud u Zagrebu.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posla. br.: Ovr-3103/18 od dana 22.05.2018. god. nastavljen je ovršni postupak u odnosu na stečajnu masu Solus LLC.

Podneskom stečajne upraviteljice od dana 02.07.2018. god. u ovršni spis dostavljena je Procjena tržišne vrijednosti nekretnine prema stanju i vrijednostima u II/2016 od dana 01.02.2016. god.,izrađena od strane stalnog sudskog vještaka Hrvoje Balića, tržišna vrijednost nekretnine procijenjena je u iznosu od 850.000,00 kn s prijedlogom da se radi ekonomičnosti postupka donese zaključak o prodaji s utvrđenom tržišnom vrijednosti nekretnine temeljem navedene procjene.

Pozivom Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posla. br.: Ovr-5163/2018 od dana 14.11.2018. god. zakazano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine za dan 29.01.2019. god.

Zaključkom Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posla. br.: Ovr-5163/2018 od dana 06.03.2019. god. naloženo je sudskom vještaku izvršiti reviziju procjene.

Revizijom Procjene tržišne vrijednosti nekretnine prema stanju i vrijednostima u IV/2019 od dana 24.04.2019. god.,izrađena od strane stalnog sudskog vještaka Hrvoje Balića, tržišna vrijednost nekretnine procijenjena je u iznosu od 886.000,00 kn (119,310,40 EUR-a).

DOKAZ: Zaključak Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posla. br.: Ovr-5163/2018 od dana 06.03.2019. god

Revizija Procjene tržišne vrijednosti nekretnine prema stanju i vrijednostima u IV/2019 od dana 24.04.2019. god.

- izlist stanja predmeta s E predmet

Zakup nekretnina

U nekretninama – poslovnom prostoru u vlasništvu stečajnog dužnika zatečeno je društvo Projekt MOD d.o.o. iz Zagreba, Masarykova 25, OIB: 28161928201.

Navedeno društvo Projekt MOD d.o.o. iz Zagreba, Masarykova 25, OIB: 28161928201 dalo je ponudu za najam nekretnine od dana 09.11.2015. god. u iznosu od 2 EUR/m2 odnosno ukupno 230EUR + PDV mjesečno, plativo u kunsjoj protuvrijednosti.

Isto društvo je u ponudi navelo da je saniralo oštećenja od poplave te da djelatnost obavlja sa opremom i inventarom u njihovu vlasništvo. Ujedno bi plaćali sve režije.

Na skupštini vjerovnika usvojena je odluka da se sukladno ponudi s društvom Projekt MOD d.o.o. iz Zagreba, Masarykova 25, OIB: 28161928201 sklopi Ugovor o zakupu. U navedenom smjeru sklopljen je Ugovor o zakupu na određeno vrijeme od dana 01.01.2016. god. do 31.12.2016. god. te Ankesi Ugovora na određeno vrijeme.

Pokretnine

- Prema Uvjeranju Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave zagrebačke, broj: 511-19-22/4-66-2635/2014 od dana 08.04.2014. god. utvrđeno je da društvo u službenoj evidenciji registracije cestovnih vozila nije evidentirano kao vlasnik motornih vozila.
- Ujedno je iz dopisa MUP-a broj: 511-19-22/4-66-2635/2014 od dana 08.04.2014. god. razvidno prema službenim evidencijama registracije cestovnih motornih vozila MUP-RH i evidencijama Policijske uprave zagrebačke da predloženi stečajni dužnik nikad nije niti bio evidentiran kao vlasnik motornog vozila.
- U nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika nisu zatečene pokretnine o kojima sam obaviještena u obavijesti o razlučnom i izlučnom pravu i to:
 - oprema za grafičku pripremu osvjetljivač DotMate. model 7500P, perforator: intergrirani Bacher. format osvjetljivanja (max): 610x750mm, format osvjetljivanja (min): 254x330mm, brzina: 20 filma/sat, kapacitet kasete: max 76,2m, rezolucija 900-3600dpi, dimenzije 115x145x160cm, težina 450kg
 - stroj za digitalni tisak KONICA-MINOLTA, tip: LD 2100S, god. proizvodnje 2004. god., serijski broj: 65HF00008
 - dodatna oprema: RIP+-PC, LT211, Large Capacity Tray FS115, Stapler Finisher, Stroj za biganje/perfomiranje GPM 332, stroj za savijanje CFM 345, grafički nož IDEAL 5221-95 EP, plastifikator EXCELENT 655.

Ističem da nemam saznanja gdje se navedene pokretnine nalaze.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 12.09.2019.g. do 12.12.2019.g.

Stečajna upraviteljica će sudjelovati u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod brojem Ovr-5163/2018 (ranije Ovr-3103/18) radi unovčenja nekretnine koja čini stečajnu masu, a u kojem predmetu se ponovno očekuje zakazivanje ročišta radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine sukladno dostavljenoj reviziji procjene od strane stalnog sudskog vještaka.

Za stečajna masa SOLUS LLC d.o.o. u stečaju

Stečajna upraviteljica
ANAMARIA IVANKOVIĆ

Zagreb, 11.09.2019. god.

STEČAJNA MASA
SOLUS LLC d.o.o.
U STEČAJU
Zagreb