

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**
Poslovni broj: **St-469/2016**
Stečajni sudac: **Hugo Wedemeyer**
Dužnik: **DEPOCOM SOLAR d.o.o. u stečaju**
Zagreb, Božidarevićeva 13
OIB: 38566420981

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

(Obrazac 18 – redni broj 4.)

I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 21.10.2020. do 25.01.2021.

Stečajni postupak nad dužnikom otvoren je rješenjem naslovnog suda od 16. listopada 2019. godine, a ispitno i izvještajno ročište održano je 17. siječnja 2020. godine. Na ispitnom ročištu priznate su sve prijavljene tražbine u ukupnom iznosu 382.578,89 kn, koje su prema isplatnom redu svrstane u:

- tražbine I. višeg isplatnog reda u iznosu 156.582,49 kn
- tražbine II. višeg isplatnog reda u iznosu 225.996,40 kn.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka, poduzete su slijedeće radnje, u bitnome:

- izvršena je procjena vrijednosti nekretnine i Elaborat o procijenjenoj vrijednosti dostavljen u elektronskom i papirnatom obliku u spis 16.09.2020.
- na račun dužnika zaprimljen je priljev u iznosu 3.000,00 kn iz Fonda za pokriće troškova procjene nekretnine, a iz kojeg priljeva je u istom iznosu podmiren račun društva Arsing d.o.o. Varaždin za izvršenu procjenu, te saldo na računu dužnika iznosi 0,00 kn, budući da jedinu imovinu dužnika čini nekretnina, te se priljev može očekivati tek nakon unovčenja
- dana 05.10.2020. sud je donio rješenje o prodaji nekretnine, a koja zabilježba je upisana u zemljišnim knjigama
- ishoden je ovjereni ZK izvadak koji je dostavljen u e-spis
- predloženo je da se zaključkom o prodaji odredi vrijednost nekretnine u iznosu 573.000,00 kn prema Elaboratu o procijenjenoj vrijednosti, a način prodaje elektroničkom javnom dražbom
- dostavljena je zamolba sudu da kod donošenja zaključka o prodaji odobri isplatu predujma u iznosu 2.800,00 kn na račun dužnika iz Fonda za pokriće troškova stečajnog postupka, kako bi se iz tih sredstava podmirili troškovi održavanja elektroničke javne dražbe.

U narednom razdoblju očekuje se donošenje zaključka o prodaji i predujmljivanje troškova za održavanje elektroničke dražbe.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stanje stečajne mase korigirano je u odnosu na početno procijenjeno stanje u skladu sa izvršenom procjenom vrijednosti nekretnine. U izvještajnom razdoblju nije bilo unovčenja imovine. Stečajnu masu čini:

Red br	STEČAJNA MASA (IMOVINA)	Početno procijenjena vrijednost na dan 19.10.2019.	Procijenjena vrijednost na dan 25.01.2021.
1.	Poslovna zgrada u Vulariji	235.917,62	573.000,00
2.	Potraživanja od kupaca sa upitnom mogućnosti naplate	7.000,00	7.000,00
3.	Novčana sredstva na računu	0,00	0,00
	UKUPNA IMOVINA (R.br. 1+2)	242.917,62	580.000,00

Nekretnina – poslovna zgrada u Vulariji

Odnosi se na nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Čakovcu, ZK odjel Čakovec, k.o. Vularija, ZK uložak 1012, k.č. 337/4/2, POSLOVNA ZGRADA I DVOR, ukupne površine 202 čhv. Nekretnina se nalazi na adresi Vularija, ulica 1. maja br. 13.

Početna vrijednost nekretnine od 235.917,62 kn utvrđena je prema knjigovodstvenoj vrijednosti, a **nakon procjene korigirana je na iznos 573.000,00 kn**. Elaborat o procjeni vrijednosti je izradio Stalni sudski vještak i procjenitelj za područje građevinarstva i procjenu nekretnina Aleksandar Samac, dipl.ing. građ (Arsing d.o.o. Varaždin, Fabijanska 23) sa danom 15.08.2020. godine. Nekretnina je procijenjena na iznos 573.000,00 kn (ili 76.400,00 EUR po tečaju 7,50)

Založna prava na nekretnini upisana su u zemljišnim knjigama upisana u korist:

1. PAIRAN ELEKTRONIK GMBH, OIB: 99054382851, FLORENZ-SARTORIUSSTRASSE 5, 37079 GÖTTINGEN, REPUBLIKA NJEMAČKA – u iznosu 500.000,00 EUR
2. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA – u iznosu 130.805,36 kn.

Napomena: Bivši z.z. Zvonko Bratuša dostavio je obavijest o razlučnom pravu na iznos 3.750.000,00 kn, međutim prema priloženom Ugovoru o otkupu založnog prava nije moguće utvrditi slijed prijenosa založnog prava sa PAIRAN ELEKTRONIK GMBH na Zvonka Bratušu, te je isti pozvan da provede prijenos hipoteke u zemljišnim knjigama na svoje ime, a koji zahtjev još nije podnesen. Prema ishodenom Očitovanju iz zbirke isprava, proizlazi da je založno pravo upisano kao osiguranje za pozajmice dužniku do iznosa 500.000,00 EUR sa dospelosti 26.03.2013. godine. U poslovnim knjigama dužnika na dan koji prethodi otvaranju stečajnog postupka nije evidentirana obveza za primljenu pozajmicu od PAIRAN ELEKTRONIK GMBH.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Očekuje se donošenje zaključka o prodaji, predujmljivanje troškova iz Fonda za pokriće troškova stečajnog postupka za održavanje dražbe i nakon toga provedba elektroničke javne dražbe putem FINA-e.

Stečajni upravitelj

Sanja Janči