

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 8.)

I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 25.10.2021. do 31.01.2022.

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 procjeni vrijednosti dostavljen u spis
- račun za procjenu u iznosu 3.000,00 kn podmiren je iz predujma koji je na račun dužnika uplaćen iz Fonda za pokriće troškova stečajnog postupka
- sud je 05.10.2020. donio rješenje o prodaji nekretnine, a 17.02.2021. i zaključak kojim se određuje prodaja nekretnine elektroničkom javnom dražbom putem FINA-e po utvrđenoj vrijednosti 573.000,00 kn
- trošak održavanja dražbe u iznosu 2.800,00 kn podmiren je iz predujma koji je na račun dužnika uplaćen iz Fonda za pokriće troškova stečajnog postupka
- FINA je 05.03.2021. objavila poziv na sudjelovanje u 1. dražbi sa prikupljanjem ponuda od 13.05. do 26.05.2021. – nije zaprimljena ni jedna ponuda
- dana 27.05.2021. objavljen je poziv na sudjelovanje u 2. dražbi sa prikupljanjem ponuda od 04.08. do 19.08.2021., početna cijena 286.500,00 kn – nije zaprimljena ni jedna ponuda
- dana 20.08.2021. objavljen je poziv na sudjelovanje u 3. dražbi sa prikupljanjem ponuda od 28.10. do 12.11.2021., početna cijena 143.250,00 kn

U ovom izvještajnom razdoblju poduzete su slijedeće radnje:

- zaključena je 3. dražba 12.11.2021. na kojoj nije zaprimljena ni jedna ponuda
- dana 15.11.2021. FINA je objavila poziv na sudjelovanje u 4. dražbi sa prikupljanjem ponuda od 25.01. do 08.02.2022. - početna cijena 1,00 kn
- objava 4. dražbe pojačala je interes potencijalnih kupaca, te im je na zahtjev dostavljena procjena vrijednosti i informacije o statusu nekretnine

- prema javnoj objavi vidljiva je uplata 5 jamčevina za sudjelovanje na 4. dražbi, te je izgledna prodaja nekretnine u idućem izvještajnom razdoblju.

- obavijest o 4. dražbi dostavljena je za objavu na stranicama Sudačke mreže WEB stečaj

Saldo na računu dužnika iznosi 0,00 kn, budući da jedinu imovinu dužnika čini nekretnina, te se priljev može očekivati tek nakon unovčenja.

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 31.01.2022.
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** prema Elaboratu o procjeni vrijednosti koji je izradio Stalni sudski vještak i procjenitelj za područje građevinarstva i procjenu nekretnina Aleksandar Samac, dipl.ing. građ (Arsing d.o.o. Varaždin) sa danom 15.08.2020. godine. U istom iznosu je utvrđena vrijednost nekretnine zaključkom o prodaji.

U tijeku je 4. elektronička javna dražba po početnoj cijeni 1,00 kn koja završava 08.02.2022. godine. Izgledna je prodaja nekretnine jer je 5 ponuditelja uplatilo jamčevinu za sudjelovanje u toj dražbi.

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

Praćenje tijeka i ishoda 4. dražbe. Kako je izgledna prodaja nekretnine na 4. dražbi, stečajna upraviteljica će u narednom razdoblju poduzeti radnje u svojoj nadležnosti za realizaciju prodaje (dostava obračuna troškova i prijedloga namirenja razlučnih vjerovnika, primopredaja i dr.).

Stečajni upravitelj

Sanja Janči