

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

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

U stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom DEPOCOM SOLAR d.o.o. u stečaju, unovčena je sva imovina koju je bilo moguće unovčiti, te podnosim završni račun i predlažem zakazivanje završnog ročišta.

Iz prodaje nekretnine djelomično je namiren razlučni vjerovnik Pairan GmbH, dok za namirenje tražbina stečajnih vjerovnika nema raspoloživih novčanih sredstava u završnoj diobi.

Završni račun sadrži:

- I. Račun prihoda i rashoda
- II. Stečajna masa – pregled unovčenja
- III. Završni izvještaj stečajnog upravitelja
- IV. Završni (diobni) popis
- V. Prijedlozi stečajnog upravitelja

I. Račun prihoda i rashoda

Pregled prihoda i rashoda ostvarenih u ovom stečajnom postupku je kako slijedi:

| R.br. | PRIHODI | Iznos |
|-------|-------------------------|------------------|
| 1. | Unovčenje nekretnine | 54.001,00 |
| | PRIHODI - UKUPNO | 54.001,00 |

| R.br. | TROŠKOVI | Iznos |
|-------|---|------------------|
| 1. | Trošak procjene nekretnine | 3.000,00 |
| 2. | Trošak elektroničke dražbe FINA | 2.800,00 |
| 3. | Nagrada privremenom stečajnom upravitelju u prethodnom postupku 3.000,00 bruto + doprinos ZO 225,00 kn (drugi dohodak) | 3.225,00 |
| 4. | Nagrada stečajnom upravitelju bruto 8.640,16 kn + doprinos za ZO 648,01 kn (drugi dohodak) - 16% na iznos unovčenja 54.001,00 kn prema Uredbi | 9.288,17 |
| 5. | Knjigovodstvene usluge | 9.600,00 |
| 6. | Naknade banci za otvaranje, vođenje i zatvaranje računa | 1.893,26 |
| | UKUPNO | 29.806,43 |

| | |
|----------------------------------|------------------|
| RAZLIKA PRIHODA I RASHODA | 24.194,57 |
|----------------------------------|------------------|

| | |
|---|------------------|
| Namirenje razlučnog vjerovnika Pairan GmbH | 24.194,57 |
|---|------------------|

| | |
|--|-------------|
| Iznos raspoloživ za završnu diobu | 0,00 |
|--|-------------|

Prihodi od unovčenja nekretnine u iznosu 54.001,00 kn prikazani su u iznosu po kojoj je nekretnina prodana na 4. elektroničkoj javnoj dražbi. Iz kupovnine koju je uplatio kupac SAGA INFORMATION TECHNOLOGY d.o.o. prema Rješenju o namirenju od 29.04.2022., namiren je razlučni vjerovnik Pairan GmbH u iznosu 24.194,57 kn, dok je iznos od 29.806,43 kn određen za namirenje troškova unovčenja nekretnine i svih drugih troškova stečajnog postupka, obzirom da je nekretnina predstavljala jedinu imovinu koju je bilo moguće unovčiti u ovom stečajnom postupku.

Financijska agencija je iznos od 29.806,43 kn koji je određen za troškove, prenijela na račun stečajnog dužnika 27.05.2022. te su od tog iznosa namireni svi troškovi navedeni u gornjoj tabeli, osim nagrade stečajnom upravitelju i troškovi zatvaranja računa u banci. Kako su troškovi procjene vrijednosti nekretnine u iznosu 3.000,00 kn i trošak dražbe od 2.800,00 kn bili plaćeni iz predujma suda, isti su vraćeni na račun suda 06.06.2022. godine.

Stanje na računu stečajnog dužnika na dan 20.06.2022. iznosi 12.753,27 kn, a taj iznos rezerviran je za isplatu nagrade stečajnom upravitelju i troškove zatvaranja računa kako slijedi:

| | |
|--|------------------|
| Stanje na računu 20.06.2022. | 12.753,27 |
| Rezervacija za isplatu: | |
| Nagrada privremenom stečajnom upravitelju u prethodnom postupku 3.000,00 bruto + doprinos ZO 225,00 kn | 3.225,00 |
| Nagrada stečajnom upravitelju bruto 8.640,16 kn + doprinos za ZO 648,01 kn (drugi dohodak) | 9.288,17 |
| Troškovi zatvaranja računa | 240,10 |
| Nepodmireni troškovi ukupno | 12.753,27 |
| Saldo na računu nakon isplata nepodmirenih troškova | 0,00 |

Nakon podmirenja svih troškova, saldo na računu iznositi će 0,00 kn. Nema raspoloživih sredstava za završnu diobu stečajnih vjerovnika.

II. Stečajna masa – pregled unovčenja

U Tabeli 1. daje se usporedni prikaz početno procijenjene vrijednosti imovine i iznosa unovčenja, a u nastavku se pobliže pojašnjava status unovčenja predmeta stečajne mase.

Tabela 1. Pregled početno procijenjenog stanja i iznosa unovčenja predmeta stečajne mase (imovine)

| Red br | STEČAJNA MASA (IMOVINA) | Početno procijenjena vrijednost imovine | Unovčeno za iznos | % unovčenja |
|--------|--|---|-------------------|--------------|
| 1. | Poslovna zgrada u Vulariji | 573.000,00 | 54.001,00 | 9,42% |
| 2. | Potraživanja od kupaca sa upitnom mogućnosti naplate | 7.000,00 | 0,00 | 0,00% |
| | UKUPNA IMOVINA (R.br. 1+2) | 580.000,00 | 54.001,00 | 9,31% |

1. 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, vlasništvo dužnika 1/1, a koja se nalazila 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.

Rješenje o prodaji nekretnine donijeto je 05.10.2020., a Zaključak o prodaji kojim se određuje prodaja nekretnine elektroničkom javnom dražbom putem FINA-e po utvrđenoj vrijednosti 573.000,00 kn sud je donio 17.02.2021. godine.

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.

Poziv na sudjelovanje u 2. dražbi objavljen je 27.05.2021. 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 - 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 je uplaćeno 5 jamčevina ponuditelja.

Rješenjem o dosudi posl.br. 6 St-469/2016-52 od 14.02.2022. nekretnina je dosuđena najpovoljnijem ponuđaču – kupcu SAGA INFORMATION TECHNOLOGY d.o.o. Čakovec, ZAVNOH-a 25c, OIB: 81087667614, **za cijenu u iznosu od 54.001,00 kn.**

Kako je kupac uplatio jamčevinu u iznosu 57.300,00 kn koja je bila veća od postignute kupovnine, sud je naložio Financijskoj agenciji da po pravomoćnosti rješenja o dosudi kupcu vrati preostali iznos jamčevine od 3.299,00 kn, a koji premašuje kupoprodajnu cijenu. Pravomoćnost Rješenja o dosudi potvrđena je 08.03.2022. godine.

Stečajna upraviteljica dostavila je sudu obračun troškova koji terete unovčenje nekretnine, nakon čega je 07.04.2022. održano ročište za diobu kupovnine o namirenju. Razlučni vjerovnik Pairan Gmbh bio je suglasan sa obračunom troškova i prijedlogom namirenja, te je Rješenjem o namirenju od 29.04.2022. sud odredio da se iz postignute kupovnine u iznosu 54.001,00 kn djelomično namiruje tražbina tog razlučnog vjerovnika u iznosu 24.194,57 kn, dok je iznos od 29.806,43 kn određen za namirenje troškova unovčenja nekretnine i svih drugih troškova stečajnog postupka, a koji iznos je FINA prenijela na račun stečajnog dužnika.

Razlučna prava na nekretnini

Založna prava na nekretnini bila su upisana u zemljišnim knjigama 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.

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 bilo 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 nije podnesen.

Podneskom od 11.02.2022. razlučni vjerovnik Pairan GmbH (ranije: PAIRAN ELEKTRONIK GMBH) dostavio je naslovnom sudu punomoć kojom je odvjetnika Danijela Klobučara iz Odvjetničkog društva „Lovrić&Klobučar“ j.t.d., Zagreb, Gundulićeva 19/1, ovlastio na pravno zastupanje u ovom stečajnom postupku.

U istom podnesku dostavljena je obavijest i dokazi o promjeni naziva i statusa razlučnog vjerovnika tako da isti glase: Pairan GmbH, Leinetal 2, 37120 Bovenden (AG Göttingen, HRB 1897), Savezna Republika Njemačka. Nadalje, Odlukom Općinskog suda u Göttingenu posl. br. 74 IN 67/12 od dana 01.08.2012.g. nad imovinom razlučnog vjerovnika je otvoren stečajni postupak, a za stečajnog upravitelja je imenovan odvjetnik Dr. Dirk Andres, Kennedydamm 24, 40476 Düsseldorf, SR Njemačka. Podneskom od 05.04.2022. razlučni vjerovnik dostavio je sudu dokaz o pravnoj osnovi i visini (obračunu) tražbine osigurane razlučnim pravom te podatke o računu na koji će se izvršiti isplata. Prema tom podnesku, ukupno potraživanje razlučnog vjerovnika po osnovi iznosa uplaćenog na ime financiranja zajedničkih projekata, koji je stečajni dužnik trebao vratiti najkasnije do 26.03.2013., na dan 05.04.2022. iznosilo je 303.984,59 EUR, od čega 160.000,00 EUR otpada na glavicu, a preostalih 143.984,59 EUR na zakonske zatezne kamate. Ukupno osigurano potraživanje razlučnog vjerovnika prema stečajnom dužniku preračunato u kune na dan 05.04.2022.g. iznosilo je 2.306.542,66 kn.

2. Potraživanja od kupaca

Početni iznos potraživanja od dva kupca preuzet u iznosu 7.000,00 kn uz napomenu da je mogućnost naplate upitna. Potraživanja od kupaca nisu naplaćena zbog statusnih promjena, blokade i otvaranja/zaključenja stečajnih postupaka nad kupcima kako je navedeno u tabeli u nastavku:

| Red br | Kupac | Potraživanje u poslovnim knjigama 16.10.2019. | Razlozi nemogućnosti naplate |
|--------|---------------------------------------|---|---|
| 1. | ARCHEA INTERNATIONAL d.o.o. Zagreb | 3.500,00 | Povezano društvo, nakon više statusnih promjena i blokade otvoren stečajni postupak nad pravnim slijednikom Projektiranje i savjetovanje d.o.o. Rješenjem TS ZG St-3652/2021 od 29.04.2022. |
| 2. | CME ZAGREB DIJAGNOSTIKA d.o.o. Zagreb | 3.500,00 | Društvo u blokadi od 11.10.2019., preimenovano u MP projekti d.o.o. i brisano iz sudskog registra 29.06.2021. nakon istovremenog otvaranja i zaključenja stečajnog postupka. |
| | Ukupno | 7.000,00 | |

III. Završni izvještaj stečajnog upravitelja

Glavna djelatnost dužnika bila je proizvodnja električne energije. Društvo dužnika je osnovano 04.11.2010. godine, a zbog smanjenja prihoda, gubitaka, nelikvidnosti i blokade, poslovanje dužnika je obustavljeno tijekom 2015. godine.

Prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka pokrenut je rješenjem od 24.07.2019. godine, na prijedlog FINA-e u kojem je bilo navedeno da dužnik na dan 01.09.2015. u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 673 dana u ukupnom iznosu od 225.611,05 kn, te da prema podacima HZMO ima prijavljenog jednog zaposlenika.

U prethodnom postupku sud je odredio mjere osiguranja i imenovao privremenog stečajnog upravitelja Sanju Janči. Kako je iz izvješća privremenog stečajnog upravitelja i drugih dostupnih izvora, sud utvrdio postojanje stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje i imovine (nekretnine) iz koje se mogu namiriti troškovi stečajnog postupka, **Rješenjem poslovní broj 6 St-469/2016-18 od 16. listopada 2019. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom.**

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.

Na izvještajnom ročištu utvrđeno je da nema uvjeta za nastavak poslovanja, te je dana suglasnost stečajnom upravitelju da izvrši procjenu vrijednosti nekretnine po ovlaštenom procjenitelju, kako bi se utvrdila njena početna vrijednost kod unovčenja. Dužnik na dan otvaranja stečaja nije imao zaposlenih.

Tijek stečajnog postupka i sve poduzete radnje detaljno su pobrojane i opisane u podnesenim izvješćima stečajnog upravitelja (Izvješće o gospodarskom stanju dužnika za izvještajno ročište i osam tromjesečnih izvješća). Tijek unovčenja imovine opisan je u točki II. ovog Završnog računa.

Kako dužnik, osim nekretnine čije je unovčenje dovršeno, nema druge imovine koju bi bilo moguće unovčavati, nema drugih radnji koje bi stečajni upravitelj mogao poduzeti, to se predlaže zakazivanje završnog ročišta i zaključenje stečajnog postupka.

IV. Završni (diobni) popis

a) Raspoloživi iznos za završnu diobu iznosi **0,00 kn.**

b) Ukupan iznos tražbina koje se uzimaju u obzir pri završnoj diobi je 382.578,89 kn, od čega:

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

U ovom stečajnom postupku nema raspoloživih sredstava za namirenje stečajnih vjerovnika u završnoj diobi, te njihove tražbine ostaju u cijelosti nenamirene.

Iz prodaje nekretnine sa razlučnim pravom djelomično je namirena tražbina razlučnog vjerovnika Pairan Gmbh u iznosu 24.194,57 kn što predstavlja 1,04% ukupne tražbine osigurane razlučnim pravom koja je na dan 05.04.2022.g. iznosila 2.306.542,66 kn. Razlučni vjerovnik Pairan Gmbh nije podnio prijavu tražbine kao stečajni vjerovnik.

ZAVRŠNI DIOBNI POPIS

I. viši isplatni red

| R.br. | Naziv vjerovnika, adresa/sjedište, OIB | Iznos prijavljene i utvrđene tražbine | Namirenje u završnoj diobi | % namirenja | Iznos koji ostaje nenamiren nakon završne diobe |
|------------------------------------|---|--|-------------------------------|--------------|---|
| 1. | RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, OIB 18683136487, zastupano po Županijskom državnom odvjetništvu u Varaždinu | 156.582,49 | 0,00 | 0,00% | 156.582,49 |
| UKUPNO I. viši isplatni red | | 156.582,49 | 0,00 | 0,00% | 156.582,49 |

II. viši isplatni red

| R.br. | Naziv vjerovnika, adresa/sjedište, OIB | Iznos prijavljene i utvrđene tražbine | Namirenje u završnoj diobi | % namirenja | Iznos koji ostaje nenamiren nakon završne diobe |
|-------------------------------------|---|--|----------------------------------|--------------|--|
| 1. | RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, OIB 18683136487, zastupano po Županijskom državnom odvjetništvu u Varaždinu | 174.463,47 | 0,00 | 0,00% | 174.463,47 |
| 2. | HEP ELEKTRA d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 37, OIB 43965974818 | 131,88 | 0,00 | 0,00% | 131,88 |
| 3. | HEP opskrba d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 37, OIB 63073332379 | 1.449,90 | 0,00 | 0,00% | 1.449,90 |
| 4. | PBZ Card d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 44, OIB 28495895537 | 15.078,38 | 0,00 | 0,00% | 15.078,38 |
| 5. | HRVATSKI TELEKOM d.d. Zagreb, Radnička cesta 21, OIB 81793146560 | 34.872,77 | 0,00 | 0,00% | 34.872,77 |
| UKUPNO II. viši isplatni red | | 225.996,40 | 0,00 | 0,00% | 225.996,40 |

V. Prijedlozi stečajnog upravitelja

Slijedom svega navedenom predlažem sudu:

1. Određivanje nagrade privremenom stečajnom upravitelju u prethodnom postupku i stečajnom upravitelju u stečajnom postupku prema prijedlogu u prilogu
2. Zakazivanje završnog ročišta radi rasprave i prihvatanja završnog računa, te donošenje odluke o zaključenju stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj

Sanja Janči

U Čakovcu 27.06.2022. godine