

# IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa 12 St-991/2017

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) **ROBOT COMMERCE d.o.o. za „u stečaju” (OIB: 55925906180), Split-Kamen, Ulica 4. Gardijske brigadem 43**

## I TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 24.08.2020. do 27.11. 2020.godine

Za razdoblje koje obuhvaća prethodna tri mjeseca bitno je istaknuti slijedeće:

- Na dvije druge elektroničke dražbe koje je provela FINA i koje su završile 03.11.2020.godine prodane su dvije vrijedne nekretnine na kojima je upisano razlučno pravo. Trgovački sud u Splitu je, nakon primitka izvješća o provedenim dražbama od FINA-e, donio rješenja o dosudi 10.11.2020.godine kupcima. Kupci su upisani razlučni vjerovnici
  - Nekretnina u naravi poslovni objekt na TTTS-u, Kamen Split, oznake čest. zem. 135/20 zgrada površine 3009 m2 upisana u K.O. Kamen ZK odjel Split dosuđena je društvu YURA COMMECE d.o.o., Imotski za iznos od 8.625.000,00 kuna. Kupac je kao razlučni vjerovnik pravovremeno izjavio prijeboj tražbine pa ga je Sud oslobodio polaganja kupovnine, dok će se troškovi unovčenja po čl. 254. Stečajnog zakona namiriti iz uplaćene jamčevine, u visini 850.000,00 kuna
  - Nekretnina u naravi ex RK Robot na Splitu III, Ulica R. Boškovića 13., 15. i 17. dosuđena je kao cjelina kupcu – razlučnom vjerovniku ERSTE&STEIEMARKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a za iznos 6.675.000,00 kuna. Kupac je kao razlučni vjerovnik pravovremeno izjavio prijeboj tražbine pa ga je Sud oslobodio polaganja kupovnine, dok će se troškovi unovčenja po čl. 254. Stečajnog zakona namiriti iz uplaćene jamčevine u visini od 650.000,00 kuna,
  - Stečajni upravitelj uporedo s pripremom ovog izvješća angažiran je na izračunu troškova unovčenja prema čl. 254. Stečajnog zakona za obe nekretnine. Kad obračun bude dovršen dostavit će se Sudu, a isti će nakon toga zakazati ročišta o namirenju. Troškovi unovčenja, nakon suglasnosti razlučnih vjerovnika i pravomoćnosti rješenja o namirenju-diobi FINA će po nalogu Suda utvrđene troškove unovčenja doznačiti na račun stečajnog dužnika iz uplaćenih jamčevina za sudjelovanje na dražbi, koje će biti dostatne za pokriće tih troškova.,
- Nekretnina poslovni objekt na TTTS-u već je predana kupcu 20.11.2020.godine o čemu sastavljen zapisnik o primopredaji obostrano potpisan od strane kupca i prodavatelja. Zapisnik je dostavljen Sudu.
- Budući da predani objekt nije bio potpuno prazan, u momentu primopredaje, stečajni upravitelj je u zapisniku evidentirao zakupce čiji ugovori traju do 30.11.2020.godine. U istom zapisniku kojeg je potpisao kupac ostavljen je rok za ispražnjenje ovog objekta od preostalih stvari stečajnog dužnika. Za ispomoć u svezi ispražnjenja stečajni upravitelj je angažirao dva studenta posredstvom Studentskog servisa u Splitu.
- Za smještaj selektirane arhive zaključen je ugovor s društvom Pismohrana servis d.o.o. Zagreb na iznos od 16.949,53 kune.
- O primopredaji ovog objekta stečajni upravitelj je obavijestio Grad Split, HEP ELEKTRU d.o.o. i Vodovod i kanalizaciju d.o.o. Split radi oslobađanja stečajnog dužnika od dana 01.12.2020.godine od daljnjeg terećenja stečajnog dužnika za njihove naknade i usluge. U privitku tih obavijesti su dostavljeni: Zapisnik o primopredaji i Zaključak Suda o predaji tog objekta.

- Za zbrinjavanje raznih vrsta neunovčivog i unovčivog otpadnog materijala angažirani su ovlašteni i specijalizirani sakupljači i otkupljivači, s nastojanjem da se unočivi otpad i zastarjela roba unovči.
- Intezivirane su aktivnosti na naplati nenaplaćenih potraživanja po ugovorima o zakupu skladišnih i poslovnih prostora u objektu Dužnika na TTTS-u.
- Postupak u Uredu državne uprave SDŽ u svezi sa zemljištem koje se izvlašćuje za potrebe dogradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Stupe u korist Vodovoda i kanalizacije d.o.o. Split zastupanog putem EKO Kaštelanski zaljev, Ustanova Split, Dražanac 70 još nije završen, s obzrom da je u žalbenom postupku u Ministarstvu pravosuđa RH.
- U svezi druge značajne nekretnine, tj. ex Robne kuće Robot u Splitu navodi se da Sud još nije donio zaključak o predaji. Ka bude donešen i tu nekretninu će trebati predati i osloboditi od nešto preostalog inventara. Inače u prostoru već dugo nema zakupaca.
- Gradu Splitu sam predložio održavanje sastanka u svezi definitivnog utvrđivanja neplaćenih obveza s osnova komunalne naknade i načina njihova obračuna.

S obzirom da je uglavnom unovčena ključna dugotrajna imovina koja je opterećene razlučnim pravima i koja je prodana putem elektroničkih dražbi, nakon završetka postupaka njihovih primopredaja i namirenja, ovaj stečajni postupak može se privoditi kraju.

Neunovčena specifična imovina koju čine idealni dijelovi nekoliko zemljišnih čestica na TTTS-u mogla bi se rješavati nakon zaključenja stečajnog postupka, a u korist stečajne mase. U nastavku je popis idealnih dijelova tih čestica u vlasništvu stečajnog dužnika s njihovim specifičnostima.

- Jedna od tih čestica je u postupku djelomičnog izvlaštenja i u žalbenom je postupku u kojem se zahtijeva njeno ukupno izvlaštenje, a ne djelomično kako je određeno prvostupanjskim rješenjem. Kod te čestice (k.o. Kamen č.z. 135/84, ukupne površine 4.360 m<sup>2</sup>) idealni dio Robot commere d.o.o. „u stečaju“ od 158/10000 preračunat u m<sup>2</sup> iznosi 68;9 m<sup>2</sup>, od čega se u prvom stupnju postupka izvlašćuje 25,76 m<sup>2</sup>, a 43,13 m<sup>2</sup> se ne izvlašćuje. Prema tome, ovdje se očekuje, nakon prvomoćnosti rješenja o izvlaštenju, naknada za dio koji se izvlašćuje i eventualni neki prihod od prodaje dijela koji se ne izvlašćuje.
- U drugoj čestici (k.o. Kamen č.z. 135/1,) idealni udio Robot commerc-a d.o.o. „u stečaju“ iznosi 158/10000 (u površini od 60.102 m<sup>2</sup>), što preračunato iznosi 949,61 m<sup>2</sup>. Kod ove parcele su prisutni problemi vezani uz nerazvrstane ceste, i tek pokrenuti postupak izvlaštenja dijela te čestice u korist HOPS d.o.o. (Hrvatski operator prijenosnog sustava) radi izgradnje planirane građevine infrastrukturne namjene energetskog sustava (prijenos električne energije) – priključak TS 110/20 KV terminal na DV 110 KV Zakučac – Meterize III.
- Treća (k.o. Kamen č.z. 135/85) je male površine (413 m<sup>2</sup>) i u njoj idealni udio Robot commerce d.o.o. „u stečaju“ iznosi 1,58 %, što je preračunato iznosi 6,52 m<sup>2</sup>.

## II STANJE STEČAJNE MASE

Kad je u pitanju stečajna masa ovog dužnika onda treba istaknuti da su u ovom zvještajnom razdoblju prodani poslovni objekt na TTTS-u u Splitu za iznos 8.625.000,00 kuna i ex prodajni centar ROBOT u Splitu, Ruđera Boškovića 15-17 za iznos 6.675.000,00 kuna. Obe ove nekretnine su prodane kupcima koji su razlučni vjerovnicima s upisanim razlučnim pravima. Oni po zakonskim rješenjima imaju pravo na prijeboj svoje tražbine s kupoprodajnom cijenom, pa ih je Sud temeljem toga oslobodio plaćanja kupovnine.

Kupci će jedino biti u obvezi podmiriti troškove unovčenja ( u tijeku obračunavanje) tih nekretnina prema Stečajnom zakonu (čl. 254). Ti troškovi izdvojiti će se iz uplaćenih jamčevina

koje se nalaze na posebnom računu FINA-e i iznose cca 10% početne cijene na drugoj dražbi, odnosno od kupoprodajne cijene, nominalno 850.000 i 650.000 kuna.

Sadašnje (27.11.2020.) stanje sredstava na žiro računu stečajnog dužnika iznosi 411.482,99 kuna.

U slijedećim tablicama daje se priliv i odliv sredstava na žiro računu Dužnika u razdoblju do početka ovog izvještajnog razdoblja, u ovom izvještajnom razdoblju i ukupni od otvaranja stečajnog postupka do 27.11.2020.godine

#### A. Prilivi

Vrsta priliva	Do 23.08.2020. Ukupno	Od -do 24.8. – 27.11.20.	Uk. do 27.11.2020. (2 + 3)
1	2	3	4
- od zakupnina	1.779.689,45	139.725,46	1.919.414,91
- od naplate potraž.	118.242,12	0,00	118.242,12
- od prodaje zemljišta - Čaporice	341.000,00	0,00	341.000,00
- prodaja imovine	337.485,27	10.390,91	347.876,18
- od prefakturiranih. troškova	125.415,59	117.250,00	242.665,59
- AORT - za radnike	548.258,25	0	548.258,25
<b>Ukupno</b>	<b>3.250.090,68</b>	<b>267.366,37</b>	<b>3.517.457,05</b>

#### B. Odlivi

Vrsta odliva	Do 23.08.2020. ukupno	Od - do 24.8. – 27.11.20.	Uk. do 27.11.2020. (2 + 3)
1	2	3	4
- Ispl. radnicima-AORT	548.258,25	0,00	548.258,25
- Ispl. radn. bruto-čl.155.SZ	67.223,08	0,00	67.223,08
- Plaćeni PDV	474.579,61	42.328,06	516.907,67
- Elektr. energija	609.080,72	102.807,04	711.887,76
- Komunalna naknada	668.891,91	9.307,32	678.199,23
-Voda i odvodnja	39.382,20	8.473,51	47.855,71
- Knjigovodstvene usluge	50.875,00	8000,00	58.875,00
- Bruto plaće(otk.rok, i u steč.)	351.782,14	18.345,00	370.127,14
- Popisno. povj	8.248,93	0,00	8.248,93
- Procjene nekretnina	39.000,00	0,00	39.000,00
- Bank.usl. Fina.kanc.mater.	18.530,38	596,00	19.126,38
- Tr. popr. i atesti	7.305,00	0,00	7.305,00
- Pričuva R. Boškovića	13.494,56	9.277,51	22.772,07
- Oglašavanje	2.673,00	0,00	2.673,00
- Suds., odv. i javnobilj. trošk.	7.514,84	0,00	7.514,84
<b>Ukupno:</b>	<b>2.906.839,62</b>	<b>199.134,44</b>	<b>3.105.974,06</b>

<b>A - B (PRILIVI - ODLIVI)</b>	<b>343.251,06</b>	<b>68.232,00</b>	<b>411.482,99</b>
---------------------------------	-------------------	------------------	-------------------

Prema podacima iz prethodnih tablica vidljivo je da su ukupni prilivi sredstava tijekom dosadašnjeg trajanja stečajnog postupka iznosili ukupno 3.517.457,05 kune, a bez sredstava AORT-a od samih prihoda stečajne mase 2.969.198,80 kuna.

Na drugoj strani ukupni odlivi iznose 3.105.974,06 kune, a s isključenjem sredstava AORT-a 2.557.715,81 kunu.

Razlika između ukupnog priliva i odliva iznosi 411.482,09 kuna i jednaka je iznosu stanja na žiro računu stečajnog dužnika na posljedni dan (27.11.2020.g.) ovog izvještajnog razdoblja.

Ponovno treba istaknuti da postoje dospjela a nenaplaćena potraživanja po osnovu zakupnina kod kojih će biti problema s naplatom u narednom razdoblju, kao i da postoje dospjele obveze stečajne mase (neusklađene komunalne naknade, voda i dr.) koje će se plaćati iz navedenog salda i eventualne naplate tih potraživanja.

Iz prikazane strukture odliva uočava se visoki udio plaćenog PDV-a, električne energije, (koja se dijelom prefakturira zakupcima prostora, a dijelom je sadržana u zakupninama) te komunalnih naknada. Sredstva AORT-a pojavljuju se u istom iznosu i u prilikima i u odlivima koja su uplaćena i isplaćena po posebnim propisima.

Stečajni upravitelj vodi računa o svim prihodima i obvezama stečajne mase kao i o likvidnosti dužnika, koji je do sada bio kontinuirano likvidan. U ovom izvještajnom razdoblju, iako su neki zakupoprimalci otkazali korištenje poslovnih i skladišnih prostora priliv po osnovu zakupnina i prefakturiranih troškova je veći za 69.528,14 kuna nego u prethodnom izvještajnom razdoblju (bez prihoda od prodaje zemljišta u zoni Čaporice).

U svakom slučaju stečajni upravitelj vodi računa o svim obvezama stečajne mase i o tome da dužnik bude kontinuirano likvidan, što se do sada uspijevalo.

Namirenja stečajnih vjerovnika nije bilo, osim isplata radnicima iz sredstava AORT-a u visini 548.258,25 kuna i onih temeljem čl. 155. SZ u visini bruto iznosa od 67.223,08 kuna, koji imaju tretman troška stečajnog postupka. Isto tako isplaćene su plaće radnicima koje se odnose na otkazni rok.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 27.11.2020. do 27.02. 2021.g.

U slijedećem izvještajnom razdoblju će se okončati postupci oko primopredaje prodanih nekretnina, prodanih na elektroničkim dražbama koje je provela FINA, izvršit će se radnje oko obračuna i utrdivanja troškova njihova unovčenja sukladno čl. 254. Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj će biti angažiran na naplati nenaplaćenih zakupnina, ispunjavanju obveza stečajne mase.

U ovom izvještajnom razdoblju pripremat će se završni račun i završna dioba u kojoj je za očekivati sudjelovanje stečajnih vjerovnika prvog isplatnog reda i njihovo djelomično namirenje, a stupanj koji će se moći utvrditi prilikom izrade završnog računa.

Najvjerojatnije, ukoliko epidemiološke prilike budu to dozvoljavale, zaključenje ovog stečajnog postupka moglo bi se planirati za drugo slijedeće izvještajno razdoblje.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

Split, 28.11.2020.g.

Frano Krišto