

PRIMLJENO:

01-12-2016

Neposredno - predano pošti:

Obično-preporučeno: 20

Pošta

Primjeraka 1 (5) priloga

Pristojbe: kn, državnim biljezima

Obrazac 20

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

Trgovački sud u Rijeci

Posl. br. spisa 14 St – 160/2010

**ELEKTROMATERIJAL d.d. u stečaju, RIJEKA, Cambierieva 13, OIB:72091456912**

### 1.TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.09.2016. DO 30.11.2016.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci Posl. broj 14 St - 160/2010 od 31.01.2011. godine, otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom, budući su bila ispunjena oba stečajna razloga:

- nesposobnost za plaćanje i
- prezaduženost.

Zadnji maloprodajni objekt Prodajni centar na Martinkovcu u Rijeci zatvoren je 05.04.2013. što znači da je obustavljeno svako poslovanje stečajnog dužnika koje se ne odnosi na unovčenje imovine (nekretnine, pokretnine, zalihe trgovačke robe i dr.). Stečajni dužnik nema izgleda za nastavak poslovanja i ne postoji mogućnost izrade stečajnog plana. U ovom trenutku ne postoje uvjeti za zaključenje stečajnog postupka jer nisu prodane vrijedne nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika tj. stambena zona na Martinkovcu i poslovni prostor u Robnoj kući "Krk", a nisu okončani najbitniji parnični postupci kao što je pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika – hipoteke i to protiv: PBZ d.d. – Zagreb, TIM KABEL d.o.o. – Zagreb, HOK d.d. – Zagreb, ELKA KABELI d.o.o. – Zagreb i ELECTROLUX d.o.o. – Zagreb kao i parnični postupci pokrenuti radi naplate potraživanja. (Elka Kabeli d.o.o. radi isplate 1.380.551,19 kn, Brodomercur d.d. radi isplate 1.321.615,70 kn, Cenoza d.o.o. radi isplate 158.426,84 kn, Lusteri Vuković d.o.o. radi isplate 119.183,46 kn, Telur d.o.o. radi isplate iznosa od 198.241,56 kn i dr.). Društvo Elka Kabeli d.o.o. dostavilo je prijedlog za okončanje parnica mirnim putem zaključenjem sudske nagodbe na koji je Odbor vjerovnika sukladno Stečajnom zakonu dao suglasnost.

Poslovanje stečajnog dužnika za razdoblje od I – IX/2016 godine je bilo pozitivno uz dobit od 64.866,94 kn. U radnom odnosu na dan pisanja ovog Izvješća nalazi se 6 radnika koji obavljaju poslove u vezi s prodajom nekretnina, pokretnina i zakupom kao i pravne poslove, financijsko-knjigovodstvene poslove, informatičke poslove, domarsko-kurirske poslove i poslove nadzora nad ulaskom/izlaskom zakupnika poslovnih prostora.

Na ročištu radi prodaje poslovne zone na Martinkovcu i poslovnog prostora u Robnoj kući "Krk" javnom dražbom održanom 14.09.2016. pred Trgovačkim sudom u Rijeci prodana je poslovna zona na Martinkovcu za iznos od 17.500.000,00 kn. Kupac je društvo AMEC Rijekatekstil d.o.o. iz Rijeke. Potrebno je napomenuti da prodajom poslovne zone na Martinkovcu odnosno njenom predajom u posjed kupcu prestaju i ugovori o zakupu poslovnog prostora. Prije predaje zbrinuta je cjelokupna zaliha stare trgovačke robe i neupotrebljivih pokretnina koje su bile uskladištene u objektima poslovne zone

Martinkovac. Pred istim sudom javnom dražbom 10.10.2016. prodan je dio stambene zone Martinkovac za iznos od 6.709.894,97 kn. Kupac je društvo ABB d.o.o. iz Zagreba koje je ujedno i hipotekarni (razlučni) vjerovnik na kupljenom dijelu stambene zone pa će veći dio kupovnine (6.251.522,15 kn) biti plaćen prebijanjem s potraživanjem razlučnog vjerovnika sukladno rješenju o dosudi koje je donio stečajni sudac.

Dana 09.11.2016. održana je sjednica Odbora vjerovnika na kojoj je prihvaćeno Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase u kojem je detaljno obrazložen postupak zbrinjavanja stare zalihe trgovačke robe, prijedlog nagodbe s Koledovčina nekretnine d.o.o. (prije Elka kabeli d.o.o.) i dana informacija o opomeni pred tužbu kupca poslovne zgrade u Rijeci, Cambierieva 13 zbog nemogućnosti brisanja zabilježbe spora pobijanja hipoteke uknjižene u korist društva Electrolux d.o.o.

## 2. STANJE STEČAJNE MASE

### IMOVINA

#### I

Po procjeni sudskog vještaka za građevinarstvo, dipl. ing. Jasminke Lilić, izvršenoj u travnju 2011. godine, procijenjena ukupna vrijednost nekretnina iznosi 163.432.076,28 kn, odnosno 22.181.335,00 EUR.

Iz usporedbe podataka o sadašnjoj knjigovodstvenoj vrijednosti nekretnina i njihovoj početnoj prodajnoj cijeni utvrđenoj za javnu dražbu pred stečajnim sucem za zadnje ročište vidljivo je da je ukupna početna prodajna cijena manja od ukupne knjigovodstvene vrijednosti. Prodaja nekretnina ispod razine sadašnje knjigovodstvene vrijednosti dovodi do smanjenja dobiti u stečajnom postupku. Daljnjem smanjenju dobiti doprinijela je i prodaja starih zaliha trgovačke robe po cijenama umanjenim za 50% i više sukladno ranijim odlukama Odbora vjerovnika. Navedene činjenice mogu dovesti i do gubitka u stečajnom postupku.

Sve preostale nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika (neprodani dio stambene zone na Martinkovcu kao i poslovni prostor u Robnoj kući "Krk") su u postupku prodaje.

Na ročištu održanom 27.12.2012. g. prodana je nekretnina u Donjem Stupniku, Gospodarska 2 za iznos od 12.370.872,00 kn. Rješenjem o namirenju od 10.10.2013. stečajni sudac je odredio da će se iz kupovnine namiriti i tražbina razlučnog vjerovnika PBZ d.d. u iznosu od 5.454.304,30 kn, a za preostali iznos od 4.199.269,17 kn uputio je stečajnog dužnika i razlučnog vjerovnika Gorenje Zagreb d.o.o. na pokretanje parnice radi utvrđivanja osnovanosti osporavanja PBZ d.d. na namirenje za navedeni dodatni iznos. Parnični postupci su pokrenuti u propisanom roku, a uložene su i žalbe na navedeno rješenje od strane stečajnog dužnika i razlučnog vjerovnika Gorenje Zagreb d.o.o. Visoki trgovački sud svojom rješidbom od 03.12.2013. ukinuo je točku III osporavanog rješenja kojom je stečajni dužnik upućen na parnicu (bez potrebe vraćanja na ponovni postupak) i odbio žalbu razlučnog vjerovnika Gorenje Zagreb d.o.o. što znači da je parnični postupak nastavio voditi samo Gorenje Zagreb d.o.o. uz sudjelovanje stečajnog dužnika kao umješača. Prvostupanjskom presudom odbijen je tužbeni zahtjev društva Gorenje Zagreb d.o.o.

Napominjemo da PBZ d.d. Zagreb nije prihvatio zaključenje nagodbe prema prijedlogu Odbora vjerovnika od 04.07.2012. g. jer smatra da preostali iznos kupovnine u cijelosti pripada njima kao razlučnom vjerovniku o čemu je dano posebno pisano izvješće za 9. sjednicu Odbora.



Na ročištu održanom 19.03.2015. prodana je nekretnina u Slatini, Vladimira Nazora 66 za iznos od 1.000.000,00 kn. Kupac je društvo STEINSBERGER GmbH iz Eislingena, Njemačka. Fizička primopredaja je obavljena 28.05.2015. Stečajni dužnik je sukladno odluci odbora vjerovnika od 09.09.2013. podnio tužbu radi brisanja založnog prava na ovoj nekretnini koje je upisano u korist PBZ d.d. – Zagreb. Trgovački sud u Rijeci donio je presudu u korist stečajnog dužnika tj. usvojio je tužbeni zahtjev. Na prvostupanjsku presudu je uložena žalba od strane PBZ d.d. – Zagreb, a s naše strane dat je odgovor na žalbu. U međuvremenu je PBZ d.d. – Zagreb pred Općinskim sudom u Slatini pokrenuo postupak za ispravak pogrešnog upisa. Sud je odbio prijedlog za ispravak pogrešnog upisa, a protiv ovakvog rješenja PBZ d.d. – Zagreb je uložio žalbu koja je odbijena. Dana 20.11.2015. i 14.12.2015. održana su ročišta za diobu nespornog dijela kupovnine. Očekuje se donošenje rješenja o diobi kupovnine.

Na ročištu održanom 01.07.2015. prodana je nekretnina u Rijeci, Cambierieva 13 (upravna zgrada) za iznos od 4.500.000,00 kn. Kupac je gospodin PETER PAUL FISCHER s boravištem u Švicarskoj. Fizička primopredaja je obavljena 02.10.2015. Ovdje treba imati na umu da je u tijeku parnični postupak radi pobijanja hipoteke uknjižene u korist društva Electrolux d.o.o. iz Zagreba. Dana 20.11.2015. održano je ročište za diobu nespornog dijela kupovnine i očekuje se donošenje rješenja o diobi kupovnine.

## II

Procijenjena vrijednost opreme, strojeva, alata tj. pokretnina u iznosu od 2.444.904,00 kn odnosno 334.918,00 EUR izrađena je od sudskog vještaka strojarske struke dipl. ing. Večeslava Gržinića iz Rijeke.

Prodaja se vrši prema ranije donesenim odlukama Skupštine i Odbora vjerovnika.

Predmet prodaje bila su teretna vozila, skladišna i trgovačka oprema, informatička oprema, uredski namještaj i oprema.

Od početka stečaja do 31.10.2016. utržena je neto vrijednost pokretnina koja ukupno iznosi 1.228.990,06 kn.

## III

Knjigovodstvena vrijednost stare trgovačke robe na zalihi na dan 04.10.2016. godine iznosilo je 1.495.991,00 kn.

Od 01.02.2011. do 31.12.2011. godine prodano je 4.732.245,00 kn starih zaliha trgovačke robe.

Od 01.01.2012. do 31.12.2012. godine prodano je 4.611.023,22 kn starih zaliha trgovačke robe.

Od 01.01.2013. do 31.12.2013. godine prodano je 1.600.170,65 kn starih zaliha trgovačke robe.

Od 01.01.2014 do 31.12.2014. prodano je 904.935,64 kn starih zaliha trgovačke robe.

Od 01.01.2015. do 31.12.2015. prodano je 628.079,16 kn starih zaliha trgovačke robe.

Od 01.01.2016. do 31.10.2016. prodano je 225.772,71 kn starih zaliha trgovačke robe što sa do sada prodanim zaliham od početka stečaja čini 12.702.226,38 kn ukupno prodane stare zalihe trgovačke robe u stečaju.

Pored prodaje putem javnog oglašavanja, prodaja starih zaliha trgovačke robe vršena je i putem neposrednog kontakta zaposlenika sa zainteresiranim kupcima.

Prodaja starih zaliha trgovačke robe odvijala se sukladno odluci Odbora vjerovnika donesenoj na sjednici održanoj 24.01.2013. (selektivno sniženje cijena sukladno izvješću koje je dato u materijalima za navedenu sjednicu Odbora vjerovnika) i odlukama Odbora vjerovnika od 22.11.2013., 18.03.2014. i 23.04.2015. Cjelokupna zaliha trgovačke robe u zadnjem oglasu objavljenom u Večernjem listu 16.09.2016. ponuđena je na prodaju za iznos od 25.000,00 kn. Ovaj iznos je formiran temeljem navedenih odluka Odbora vjerovnika kojima su odobrena sniženja. Nažalost nije bilo nijedne ponude ni po ovoj cijeni. Upravo zbog dosada neiskazanog ozbiljnijeg interesa za kupnju cjelokupne zalihe trgovačke robe, uporedo s objavljivanjem oglasa za cjelokupnu prodaju zalihe, istražen je interes trgovačkih društava koja se bave otkupom i zbrinjavanjem otpada za preuzimanje preostale cjelokupne zalihe trgovačke robe. Ovdje treba imati na umu da je u strukturi preostale robe prvenstveno sadržana ona roba za koju ova trgovačka društva ne pokazuju preveliki interes za otkup. Budući je kako smo ranije naveli prodana poslovna zona na Martinkovcu morali smo pristupiti zbrinjavanju stare zalihe trgovačke robe kako bi novom vlasniku mogli predati objekte slobodne od osoba i stvari. Prihvatili smo ponudu društva Eko Sirovina d.o.o. koje je zbrinulo cjelokupnu zalihu stare trgovačke robe bez posebnog troška za stečajnog dužnika o čemu je izvješćen Odbor vjerovnika na sjednici održanoj 09.11.2016. Na dan 31.10.2016. vrijednost stare zalihe trgovačke robe je "0".

#### IV

U periodu od 01.02.2011. do 31.12.2012. godine ukupno je utuženo 17.661.725,33 kn (potraživanja nastala do dana otvaranja stečaja) ali je ovdje potrebno napomenuti da su s 31.12.2011. po Odluci o utvrđivanju popisnih razlika zbog nemogućnosti naplate od utuženog iznosa isknjižena iz poslovnih knjiga sporna i nenaplativa potraživanja od kupaca (prije stečaja) u iznosu od 11.733.415,27 kn.

U 2011. godini naplaćeno je 2.249.300,10 kn, u 2012. godini 745.155,69 kn, u 2013. godini 389.786,02 kn (po računima 169.257,68 kn i po kamatama 220.528,34 kn), u 2014. godini 529.442,44 kn i u 2015. godini 255.685,21 kn. U periodu od 01.01.2016. do 31.10.2016. naplaćeno je 168.720,33 kn.

To znači da je u periodu od otvaranja stečaja tj. 01.02.2011. do 31.10.2016. godine, na ime utuženih kupaca prije otvaranja stečaja, naplaćeno ukupno 4.338.089,79 kn (po računima 4.117.561,45 kn i po kamatama 220.528,34 kn).

Na dan 30.11.2016. stečajni dužnik je na žiro računu imao 625.410,24 kn.

#### OBVEZE

Za prvo ispitno i izvještajno ročište vjerovnici su prijavili ukupno 198.165.289,53 kn tražbina. Od iznosa prijavljenih tražbina, ukupno 123.652.685,90 kn osigurano je upisanim založnim pravom na nekretninama stečajnog dužnika. Priznato je 177.450.430,85 kn, a osporeno 17.420.644,15 kn.

U međuvremenu je stiglo 23 prijava tražbina ukupnog iznosa od 2.486.945,58 kn.

Na naknadnom ispitnom ročištu održanom 11. srpnja 2012. g. priznato je 2.123.036,26 kn i osporeno 363.909,32 kn.

Ukupno je prijavljeno 200.652.959,73 kn tražbina. Od toga je ukupno priznato 178.921.358,17 kn, a osporeno 18.437.387,03 kn.

Od ukupno priznatih tražbina I. višeg isplatnog reda u iznosu od 15.702.953,86 kn, isplaćeno je 12.753.048,17 kn odnosno 81,21%.



U II višem isplatnom redu neisplaćeno je ukupno 142.621.399,69 kn. Kada navedeni iznos uvećamo za neisplaćeni dio tražbina iz I višeg isplatnog reda u iznosu od 2.949.905,69 kn, dobijemo ukupan zbroj neisplaćenih tražbina od 145.571.305,38 kn.

Ukupne obveze za isplatu plaća i prijevoza zaposlenika za naredno kraće razdoblje u cijelosti su pokrivene iz naplaćene zakupnine, dakle od djelatnosti koje su obavljali zaposlenici u stečaju. Materijalni troškovi (komunalna naknada, osiguranje, električna energija i dr.) kretati će se u narednom razdoblju na mjesečnom nivou cca 40.000,00 kn (ranije 250.000,00 kn), a do smanjenja je došlo zbog prefakturiranja dijela troškova na zakupnike, pravodobno podnesenih zahtjeva od strane zaposlenika za smanjenje komunalne i vodne naknade za poslovne prostore u kojima se više ne obavlja djelatnost (Prodajni centar Martinkovac i dr.) i prodaje nekretnina u stečajnom postupku. Svi ovi izdaci spadaju u troškove stečajnog postupka.

**Treba napomenuti da stečajni dužnik svoje tekuće obveze izvršava u cijelosti i o dospijeću.**

### **3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 01.12.2016. DO 28.02.2017.**

Dakle, sve daljnje poslovne aktivnosti isključivo su u funkciji provedbe stečajnog postupka i odvijaju se kroz prodaju nekretnina i pokretnina te kroz okončanje parničnih postupaka koji se vode radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika, naplate potraživanja i utvrđenja osporenih tražbina.

Svi troškovi koji će nastati pri obavljanju navedenih aktivnosti imaju se smatrati troškovima stečajnog postupka.

U Rijeci, 30.11.2016.

Stečajni upravitelj  
Blaženka Prpić