

15750/14 18/1
TRGOVAČKI SUD U ZADRU
Prijeto neposredno – preko pošte (obično-preporučeno)
20.09. 2016. god. u 1 primjeraka sa
priloga i rubrika.
Pismeno stiglo poštom otvoreno – s oštećenim omotom.
Predano na poštu preporučeno dana

Obrazac 20.

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

Primljene vrijednosti (novac, pristojbe i sl.)

Potpis upravitelja

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U ZADRU**

Poslovni broj spisa **Posl.broj:1 St-30/14-96**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

NIN ELEKTROCOMMERCE d.o.o. "u stečaju"

OIB: 79652872175

23 241 POLIČNIK, Zona male privrede područja Grabi

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.01.2016. DO 31.03.2016.

Naveći radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

1. ODRŽANA ROČIŠTA, UTVRĐENE I OSPORENE TRAŽBINE

1.1. ISPITNA ROČIŠTA

- **Ispitno ročište** održano je dana 15. srpnja 2014. godine,
- **Posebno ispitno ročište** održano je 03. veljače 2015. godine,
- **Drugo posebno ispitno ročište** održano je 17. ožujka 2015. godine.

1.2. IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE

Izveštajno ročište u ovom predmetu održano je dana 15. srpnja 2014. godine
Prihvaćeno je Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima i dat je nalog stečajnom upravitelju:

- Da zadrži ugovore o najmu nekretnina koji su sklopljeni prije stečaja do trenutka unovčenja istih;
- Da unovči, odnosno naplati s pažnjom dobrog gospodara stvari i prava dužnika koje ulaze u stečajnu masu, sukladno članku 158. Stečajnog zakona;
- Data je suglasnost stečajnom upravitelju da prema vlastitoj procjeni pokrene parnice za koje smatra da mogu uvećati stečajnu masu i da za takve parnice može izdati odvjetniku punomoć za zastupanje u postupku.

1.3. UTVRĐENE TRAŽBINE

Na navedenim ročištima utvrđene su i priznate tražbine i to:

UKUPNO UTVRĐENE TRAŽBINE

R.br.	OSNOVA TRAŽBINE	UTVRĐENI IZNOS TRAŽBINE Kn	%
1	Tražbine PRVOG višeg isplatnog reda	215.390,30	0,38
2	Tražbine DRUGOG višeg isplatnog reda	56.195.892,68	99,62
UKUPNO :		56.411.282,98	100,00

1.4. OSPORENE TRAŽBINE ZA KOJE SE VODI POSTUPAK

- a) Osporena je tražbina **ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d.** u iznosu od **5.248.691,68 kn** (4.584.000,00 glavnica + 334.581,11 red. kamata + 330.110,57 zat. kamata) koja se odnosi na jamstva Stečajnog dužnika za dug Gortan Zadar d.o.o. – Zadar.
- b) Osporena je tražbina **RAIFFEISEN LEASING d.o.o. Zagreb** u iznosu od **23.406.009,67 kuna** koja se odnosi na obveze po Ugovoru o financijskom leasingu nekretnina br.21831/ZM/07. Raiffeisen Leasing d.o.o., Zagreb Radnička cesta 43. OIB:75346450537 je podigao tužbu i prvo ročište održano je dana 12.06.2015. u 9,00 sati na Trgovačkom sudu u Zadru.

Glavna rasprava održana je i zaključena dana 7. prosinca 2015. u nazočnosti punomoćnika tužitelja Vene Vozetića, odvjetnika u Odvjetničkom društvu Madirazza & partneri d.o.o. iz Zagreba i punomoćnika tuženika Marka Kolanovića, odvjetnika u Zadru, u kojem predmetu je presuda javno objavljena dana 21. siječnja 2016.

Na potpuno neprihvatljivu Presudu sutkinje Trgovačkog suda u Zadru Ane Markač Poslovni broj: 2 P-43/15-56, tuženik je preko punomoćnika Marka Kolanovića, odvjetnika u Zadru dana 29. siječnja 2016. godine **podnio žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske** i to: zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i zbog pogrešne primjene materijalnog prava. Iako je tužitelj - Raiffeisen Leasing d.o.o., Zagreb Radnička c. 43. OIB:75346450537 izlučni vjerovnik, a izlučni vjerovnici se ne namiruju iz imovine stečajnog dužnika tužitelj je iz samo njemu poznatih razloga prijavio „svoju tražbinu“. Naime izlučni vjerovnik nije stečajni vjerovnik, te stečajno vijeće nije ovlašteno odlučivati o priznavanju ili nepriznavanju izlučnog prava. Posebno je zanimljiva situacija oko „procjene“ vrijednosti nekretnine koju je tužitelj (Raiffeisen leasing) kao Izlučni vjerovnik sam izdvojio iz stečajne mase. Kako bi tužitelj (Raiffeisen leasing) pokazao „da ima potraživanja“ od stečajnog dužnika naručio je novu procjenu koja je pokazala upravo ono što je potrebno tužitelju. Nekretnina koju je tužitelj (Raiffeisen leasing) kao Izlučni vjerovnik sam izdvojio iz stečajne mase sada je manje procijenjena za 46 % ili je vrijednost „pala“ za 27,5 milijuna kuna.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Imovina dužnika

Dužnik je proizvodnu djelatnost obavljao u vlastitom poslovnom prostoru koji se nalazi u Poličniku - Zona male privrede područja Grabi. Radi se o dvije velike proizvodne hale (5.988 m² + 5.984 m²) koje su smještene na velikoj parceli (29.960 m²).

Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, zemljišta u Zagrebu i Zadru + objekt u Zadru su pod hipotekom poslovnih banaka, a sve prema tablici u nastavku.

kat. čestica	Katastarska općina	OPIS	m2	Založno pravo
2025/1	k.o. Zaprudski otok Zagreb	zemljište	5.635	OTP Banka d.d.
2025/5	k.o. Zaprudski otok Zagreb	zemljište	467	OTP Banka d.d.
2022/2	k.o. Zaprudski otok Zagreb	zemljište	616	OTP Banka d.d.
2025/4	k.o. Zaprudski otok Zagreb	zemljište	275	OTP Banka d.d.
4945/40	k.o. Zadar (Poličnik - poslovna zona)	Skladište, poslovna zgrada i dvorište	29.960	Sberbank d.d. OTP Banka d.d.

U materijalnoj imovini je i **Brođica SAS VEKTOR 950 oznake ZD 9457** upisana kod Lučke kapetanije ZD uložak broj 3Y 778 Glavne knjige upisnika jahti. Duljina brodice 7,99 m, širina 3,2 m. Na navedenoj brodici upisana je OTP BANKA d.d.. Brod je izvučen iz mora i smješten u halu u Poličniku. OTP Banka je angažirala procjenitelja brodarske struke (Goran Tenžera iz tvrke Veig Ekspert d.o.o. - Split) da utvrdi vrijednosti naveden brodice. Isti je mišljenja da je poštena vrijednost predmetnog broda na dan 30.rujna 2015. godine 65.000,00 Eura.

U ostaloj dugotrajnoj financijskoj imovini prikazan je i iznos od 1.854.324 kuna. Radi se o **kući prvi red do mora u Zatonu** (Zk 4344/1 ko Nin/Zaton), koja se sastoji od 6 apartmana, stana, dvi garaže sveukupne površine 550 m² i zemljište 615 m². Vlasnici su Budija i Dumanić u zk, međutim Dumanić je isplaćen od strane NIN ELEKTROCOMMERCE d.o.o.. Spor je na Vrhovnom sudu i nadam se da će se presuda uskoro dobiti, kada bi se kuća trebala prodati za cca 450.000-500.000,00 Eura. Kuća se može i etažirati radi lakše prodaje.

U svojim poslovnim knjigama dužnik je imao **zalihe sirovine i materijala** (repro-ormari, elekto materijal, pvc granulat, pvc stolarija, alu stolarija...) i **zalihe trgovačke robe** koja je ostala kao neprodana iz vremena dok se dužnik bavio trgovačkom djelatnosti.

Napravljena je specifikacija **potraživanja od kupaca**, od kojih se nažalost odmah moglo procijeniti da se velik dio potraživanja u daljnjem postupku neće uspjeti ni utuženjem ili ovrhama naplatiti.

2. Unovčeni predmeti stečajne mase

Pozivom na plaćanje dužnikovim dužnicima da svoje obveze izvrše prema stečajnom dužniku, prodajom dijelova koja su ostali na skladištu i prodajom opreme, naplatom

najma poslovnih prostora godine osigurana su sredstva za isplatu tražbina **PRVOG višeg isplatnog reda u iznosu od 215.390,30 kuna** (10.03.2015.) i za prvu djelomičnu diobu tražbina **DRUGOG višeg isplatnog reda u iznosu od 700.000,00 kuna** (17.11.2015.).

U proizvodnim pogonima je zatečena i **proizvodna oprema** i to:

1. DIOKOM" - linija (god. proiz. 1986) prodana kupcu iz Makedonije za 318.780,00 kuna (kunska protuvrijednost 42.000,00 Eura).
2. "KP-800" – linija (god.proiz.1978)
3. Linija "WEBER" - U DIJELOVIMA (god.proiz.:1989)

Dvije ostale linije su bile u lošem stanju i bez velikih dodatnih ulaganja nisu bile spremne za proizvodnju, pa su prodane za 100.000,00 kuna (iznos s Pdv-om).

Radi se o specijaliziranoj proizvodnoj opremi i ona može koristiti samo onima koji se bave ovim poslom, pa se može reći da se uspjela prodati po vrlo povoljnim uvjetima.

Osim toga prodan je i namještaj za 62.500,00 kuna (iznos s Pdv-om) koji je ostao u objektu kojeg je preuzeo Raiffeisen leasing d.o.o..

U periodu od 01.01. – 31.03.2016. godine na novootvorenom žiro-računu HR6023900011100854895 NIN ELEKTRCOMMERCE d.o.o. "u stečaju" kod Hrvatske poštanske banke d.d. ostvarena je uplata od 347.522,67 kuna dok su izvršene isplate u iznosu od 304.845,99 kuna. Bilo je ukupno 28 Izvoda.

POČETNO STANJE 01.01.2016.	266.340,26	kn
UPLATA NA ŽIRO-RAČUN 01.01.-31.03.2016.	347.522,67	kn
ISPLATA SA ŽIRO-RAČUNA 01.01.-31.03.2016.	304.845,99	kn
STANJE NA ŽIRO-RAČUNU 31.03.2016.	309.016,94	kn

Zahvaljujući navedenom sve ovo vrijeme (od otvaranja stečaja 06.05.2014.) stečajni dužnik uredno i na vrijeme podmiruje sve režijske troškove (struja, voda, čistoća, komunalna i vodoprivredna naknada...), PDV za izdane račune i sve troškove vezane za normalno vođenje stečajnog postupka. Osim toga uredno se održava imovina stečajnog dužnika - dvije velike proizvodne hale u Poličniku (Zona male privrede područja Grabi).

Dana 10.03.2016. na Općinskom sudu u Zadru održano je prvo dražbeno ročište za prodaju nekretnina ovršenika. Na tom ročištu prodana je jedna od 6 etaža objekta sa pripadajućim zemljištem u Poličniku i to: etažna jedinica HB3 - predstavlja poslovni prostor u hali B koji se sastoji od: skladišnog prostora, dvije garderobe, ureda, sanitarnog bloka i hodnika, ukupne neto korisne površine 1.055,51 m2 u prizemlju te pripadaka: manipulativne površine T8 površine 757,63 m2 i parkirališta P10 površine 241,17 m2 ukupne površine T8+P10 998,80 m2.

Nekretnina je prodana za 2/3 procijenjene vrijednosti ili 2.498.333,00 kn.

Suvlasnički dio: 1305/13823 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)

Procijenjena vrijednost	3.728.000,00 kn
Kupoprodajna cijena	2.498.333,00 kn

Kupac nekretnine je ovrhovoditelj – OTP banka Hrvatska d.d. Obzirom da je tražbina ovrhovoditelja puno veća od kupoprodajne cijene to je isti temeljem čl. 107. st.1. OZ-a oslobođen polaganja kupovine.

3. Predmeti stečajne mase koji nisu unovčeni

Za unovčenje su ostali slijedeći predmeti stečajne mase:

a) zemljište u Zagrebu 6.993 m² – k.o. Zaprudski otok,

Općinski sud u Novom Zagrebu Zaključkom br. 49 Pu Ovr-6723/15 utvrdio je prekid postupka i oglasio se stvarno nenadležnim za daljnje postupanje i predmet ovrhe ustupio je Trgovačkom sudu u Zadru kao stvarno i mjesno nadležnom sudu. Trgovački sud u Zadru rješenjem Posl.br.: 1 St-30/14-114 dana 30.03.2016. donio je odluku o prodaji gore navedene nekretnine u stečajnom postupku. Ročište radi izjašnjavanja o vrijednosti navedene nekretnine zakazano je za 04.05.2016.

b) Preostalih pet etaža od dvije velike proizvodne hale (5.988 m² + 5.984 m²) koje su smještene na velikoj parceli (29.960 m²) u Poličniku - Zona male privrede područja Grabi i to:

OVRŠNI PREDMET	OBJEKT M ²	ZEMLIŠTE M ²	UKUPNO M ²
Suvlasnički dio: 4083/13823 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)	3.513	2.283	5.796
Suvlasnički dio: 1655/13823 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)	1.410	980	2.390
Suvlasnički dio: 1254/13823 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)	1.050	814	1.864
Suvlasnički dio: 4267/13823 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)	3.376	2.126	5.502
Suvlasnički dio: 1259/13823 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)	1.056	814	1.869

Prodaja će se vršiti po Nalazu i mišljenju vještaka građevinske struke (Mario Kalmeta dipl.inž.građ.) iz ožujka 2015.godine.

c) Brodica SAS VEKTOR 950 oznake ZD 9457 upisana kod Lučke kapetanije ZD uložak broj 3Y 778 Glavne knjige upisnika jahti. Duljina brodice 7,99 m, širina 3,2 m.

Dana 08.01.2016. zatraženo je od Općinskog suda u Zadru da se oglasi stvarno nenadležnim za daljnje postupanje i da se predmet ovrhe ustupi Trgovačkom sudu u Zadru kao stvarno i mjesno nadležnom sudu.

d) kuća u Zatonu prvi red do mora (Zk 4344/1 ko Nin/Zaton), koja se sastoji od 6 apartmana, stana, dvi garaže sveukupne površine 550 m² i zemljište 615 m². Za prodaju kuće u Zatonu čeka se rješenje spora koji je na Vrhovnom sudu i nadamo da će se uskoro to riješiti. Dosadašnje presude su bile u korist stečajnog dužnika.

4. Imovina na kojoj postoji razlučno pravo

Imovina na kojoj postoji razlučno pravo:

- a) Preostalih pet etaža od dvije velike proizvodne hale (5.988 m² + 5.984 m²) koje su smještene na velikoj parceli (29.960 m²) u Poličniku – razlučno pravo imaju OTP Banka d.d. i Sberbank d.d.,
- b) zemljište u Zagrebu 6.993 m² – k.o. Zaprudski otok - razlučno pravo ima OTP Banka d.d.,
- c) Brodica SAS VEKTOR 950 oznake ZD 9457 upisana kod Lučke kapetanije ZD uložak broj 3Y 778 Glavne knjige upisnika jahti - razlučno pravo ima OTP Banka d.d..

5. Imovina na kojoj je bilo izlučno pravo

Skladište, poslovna zgrada i dvorište ukupne površine 4.654 m² br. (katastarska čestica br. 4945/40 k.o. Zadar) koja se nalazi na ulazu u Zadar (Bulevar – kod Porezne uprave) bila je izlučno vlasništvo Raiffeisen leasing d.o.o.. Navedenu nekretninu izlučni vjerovnik je preuzeo sredinom mjeseca ožujka 2014. godine i od tada stečajni dužnik ne koristi navedeni objekt i nema ni ključeve istog. Dakle sve je napravljeno prije 6. svibnja 2014. kada je otvoren stečajni postupak nad dužnikom.

6. Vjerovnici stečajne mase i njihovo namirenje

UKUPNO UTVRĐENE TRAŽBINE

R.br.	OSNOVA TRAŽBINE	UTVRĐENI IZNOS TRAŽBINE Kn	%
1	Tražbine PRVOG višeg isplatnog reda	215.390,30	0,38
2	Tražbine DRUGOG višeg isplatnog reda	56.195.892,68	99,62
U K U P N O :		56.411.282,98	100,00

- 6.1. U skladu sa člankom 183. stavak 3. Stečajnog zakona izvršena je djelomičnu dioba za tražbine PRVOG višeg isplatnog reda u iznosu od 215.390,30 kuna.
- 6.2. Djelomičnom diobom dana 17.11.2015. isplaćeno je 700.000,00 kuna što čini 1,26% od ukupno utvrđenih tražbina vjerovnika drugog višeg isplatnog reda.
- 6.3. Obveza prema razlučnom vjerovniku - OTP banka Hrvatska d.d. umanjiti će se za 2.498.333,00 kuna što čini kupoprodajnu cijenu nekretnine (suvlasnički dio: 1305/13823 ETAŽNO VLASNIŠTVO-6) koja je prodana 10.03.2016. na prvom dražbenom ročištu za prodaju nekretnina.

7. Radnici i isplata plaća nakon otvaranja stečajnog postupka

U trenutku otvaranja stečajnog postupka u radnom odnosu su bile dvije osobe, od kojih jedna na puno, a druga na pola radnog vremena. Navedenim osobama je otkazan ugovor o radu s datumom 31.05.2014. što su one prihvatile i uredno potpisale. Prema knjigovodstvenim podacima ostale su neisplaćene plaće za period 1/2014. do 4/2014. Neto iznos neisplaćenih plaća je 37.027,43 kuna, dok je bruto iznos 61.585,68 kn. Uz navedeno prijavljene su otpremnine radnika u ukupnom iznosu od 153.804,62 kune tako da su prvom ispitnom ročištu održanom dana 15. srpnja 2014. godine priznate tražbine prvog višeg isplatnog reda utvrđene u iznosu 215.390,30 kuna.

Nakon otvaranja stečajnog postupka i po odobrenju stečajnog suca angažirana je jedna osoba za operativnu pomoć koja je upoznata s poslovnom i knjigovodstvenom problematikom i odnosima u stečajnog dužnika. Navedena osoba sređuje računovodstvene evidencije, vodi knjigovodstvo u stečajnom postupku i zaključenje knjiga. Zato nema potrebe angažirati ovlaštenu knjigovodstveni servis što bi koštalo više, a bilo bi nepouzdanije rješenje. Osoba je angažirana na određeno vrijeme dok za to postoji objektivna potreba.

8. Ostali podaci

U skladu s odlukom vjerovnika sa Izvještajnog ročišta kao i sa Skupštine vjerovnika zadržani su ugovori o najmu nekretnina koji su sklopljeni prije stečaja, a sklopljeni su i novi. Proizvodne hale u poslovnoj zoni su iznajmljene i to slijedećim najmoprimcima:

NAJMOPRIMAC	IZNAJMLJENO M2	UGOVORENI IZNOS NAJMA	NAPOMENA
SARAG d.o.o.	200	500 Eura + PDV	
AGENA MARIN d.o.o.	1058 + 1015 dvorišta	3.000 Eura + PDV	
LOCUM d.o.o.	1409 + 980 dvorišta	2.414 Eura + PDV	
PETRIĆ GRADNJA	1058+1064dvorište	1.587 Eura + PDV	od 12/2014.
LESNINA H d.o.o.	500	900 Eura + PDV	od 3/2015.
DOLEX d.o.o.	900	1.620 Eura + PDV	od 17.04.2015.
RADION d.o.o.	2055	3.288,80 Eura + PDV	od 15.10.2015.

Ugovori o najmu su obnovljeni na razdoblje do 30.04.2016.godine uz otkazni rok 30 dana od primitka pisane obavijesti druge strane o otkazu.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 01.04. do 30.06.2016. godine.

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

1. Radnje koje će se poduzeti u razdoblju od 01.04. do 30.06.2016. godine

- a) Zadržati ugovore o najmu nekretnina koji su sklopljeni, a sve do trenutka unovčenja nekretnina.
- b) Pratiti ovršni postupak na imovini stečajnog dužnika NIN ELEKTROCOMMERCE d.o.o. „u stečaju“ i to:
- kod Općinskog suda u Zadru (skladišta, poslovne zgrade i dvorišta u Poličniku - poslovna zona Grabi).
 - kod Trgovačkog suda Zadru za zemljište u Zagrebu (6.993 m² – k.o. Zaprudski otok), kad bude sazvana javna dražba. Početna cijena po kojoj će se prodavati navedeno zemljište će se utvrditi na ročištu radi izjašnjavanja o vrijednosti koje je zakazano 04.05.2016. godine
 - kod Općinskog suda u Zadru ili Trgovačkog suda Zadru - Brodica SAS VEKTOR 950 oznake ZD 9457 upisana kod Lučke kapetanije ZD uložak broj 3Y 778 Glavne knjige upisnika jahti.

Mjesto i datum

Zadar, 20.04.2016. godine

Stečajni upravitelj

Ante Vukašina dipl.oec.

