

PRIMLJENO:

31-08-2016

Obrazac 20

Neposredno - predano pošti: _____
Obično-preporučeno: _____/20_____
Pošta _____ R _____
Primjeraka 1 (5) priloga _____
Pristojbe: _____ kn, državnim biljezima _____
Prilog: _____

**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 01.06.2016. DO 31.08.2016.

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 nije prodana najvrijednija nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika tj. poslovna i stambena zona na Martinkovcu, a nisu okončani najbitniji parnični postupci kao što je pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika – hipoteke i to protiv: PBZ d.d. – Zagreb, M. M. SAVJETOVANJE d.o.o. – Zadar, 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, Brodomerur 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 nagodbe o čemu je u tijeku izjašnjavanje Odbora vjerovnika sukladno Stečajnom zakonu. Nakon pravomoćnog okončanja parnice s društvom Laguna Commerce d.d. u stečaju na žiro račun stečajnog dužnika uplaćen je iznos od 912.643,80 kn.

Poslovanje stečajnog dužnika za razdoblje od I – VI/2016 godine je bilo pozitivno uz dobit od 460.455,41 kn. U radnom odnosu na dan pisanja ovog Izvješća nalazi se 11 radnika koji obavljaju poslove u vezi s prodajom nekretnina, pokretnina, zaliha trgovačke robe i zakupom kao i pravne poslove, financijsko-knjigovodstvene poslove, informatičke poslove, poslove manipulacije robom u skladištu, domarsko-kurirske poslove i poslove nadzora nad ulaskom/izlaskom kupaca i zakupnika poslovnih prostora.

Stečajni dužnik je zaključio dva nova ugovora o zakupu poslovnog prostora u prethodnom periodu.

Na zadnjem ročištu radi prodaje poslovne zone na Martinkovcu i poslovnog prostora u Robnoj kući "Krk" javnom dražbom održanom 11.07.2016. pred Trgovačkim sudom u Rijeci nije bilo zainteresiranih kupaca. Za 14.09.2016. zakazana je nova javna dražba pred Trgovačkim sudom u Rijeci radi prodaje poslovne zone na Martinkovcu s početnom

cijenom od 17.500.000,00 kn i poslovnog prostora u Robnoj kući KRK s početnom cijenom od 900.000,00 kn. Očekuje se zakazivanje ročišta radi prodaje stambene zone na Martinkovcu uz određivanje početne cijene nakon revizije procjene vrijednosti ove nekretnine.

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 uvećanja gubitka u stečajnom postupku. Daljnjem uvećanju gubitka doprinosi i prodaja starih zaliha trgovačke robe po cijenama umanjenim za 50% i više sukladno ranijim odlukama Skupštine i Odbora vjerovnika.

Sve preostale nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika (poslovna i stambena zona na Martinkovcu kao i poslovni prostor u Robnoj kući "Krk") su u postupku prodaje.

Opreza radi, stečajni dužnik je podnio zahtjeve za legalizaciju određenih nekretnina u propisanom roku. U postupku legalizacije dijela objekata na Martinkovcu (prvenstveno se odnosi na halu C koja je sagrađena bez građevinske dozvole i nadstrešnice uz hale A i B), ovlašteno trgovačko društvo u pripremi potrebnih dokumenata je utvrdilo da ukupni izgrađeni nelegalni volumen iznosi 18.520,42 m³ za čiju legalizaciju bi trebalo platiti na ime kazne, komunalnog i vodnog doprinosa ukupno 1.251.553,11 kn. Članovi Odbora vjerovnika su odlučili da navedene troškove za legalizaciju ne plati stečajni dužnik već budući kupac u redovnom postupku legalizacije. U svakom natječaju za prodaju objavljujemo napomenu o nelegalnosti dijela objekata. Od Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja na naš zahtjev dobili smo pisano mišljenje prema kojem stečajni dužnik nije u obvezi ishoditi energetske certifikat za zgrade koje se prodaju u stečajnom postupku.

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 umješaača. 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.

Dio nekretnina nalazi se u zakupu na određeno vrijeme, najduže do prodaje pojedinog objekta odnosno do okončanja stečajnog postupka.

Ukupni prihod od navedenih zakupnina i proporcionalnog sudjelovanja u troškovima iznosi neto cca 115.000,00 kn mjesečno.

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 15.08.2016. utržena je neto vrijednost pokretnina koja ukupno iznosi 1.226.719,06 kn.

III

Knjigovodstvena vrijednost stare trgovačke robe na zalihi na dan 15.08.2016. godine iznosi 1.534.793,48.

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 15.08.2016. prodano je 187.650,54 kn starih zaliha trgovačke robe što sa do sada prodanim zaliham od početka stečaja čini 12.664.104,21 kn ukupno prodane stare zalihe trgovačke robe u stečaju.

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

Prodaja starih zaliha trgovačke robe nastavlja 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 27.05.2016. ponuđena je na prodaju za iznos od 50.000,00 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, istražuje se 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 interes za otkup što nam može eventualno prouzrokovati i dodatne troškove u zbrinjavanju.

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 15.08.2016. naplaćeno je 112.480,22 kn.

To znači da je u periodu od otvaranja stečaja tj. 01.02.2011. do 15.08.2016. godine, na ime utuženih kupaca prije otvaranja stečaja, naplaćeno ukupno 4.281.849,68 kn (po računima 4.061.321,34 kn i po kamatama 220.528,34 kn).

Na dan 30.08.2016. stečajni dužnik je na žiro računu imao 864.501,40 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 145.572.356,14 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 148.522.261,83 kn.

Ukupne obveze za isplatu plaća i prijevoza zaposlenika u cijelosti su pokrivene iz naplaćene zakupnine, dakle od djelatnosti koje obavljaju zaposlenici u stečaju. Materijalni troškovi (komunalna naknada, osiguranje, električna energija i dr.) kreću se na mjesečnom nivou cca 120.000,00 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 01.09.2016. DO 30.11.2016.

Dakle, sve daljnje poslovne aktivnosti isključivo su u funkciji provedbe stečajnog postupka i odvijaju se kroz prodaju nekretnina, starih zaliha trgovačke robe (iz skladišta) i pokretnina te kroz okončanje parničnih postupaka koji se vode radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika, napalte potraživanja i utvrđenja osporenih tražbina. Pored toga i dalje će se nuditi u zakup i drugi slobodni poslovni prostori do njihove prodaje u stečajnom postupku.

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

U Rijeci, 31.08.2016.

Stečajni upravitelj

Blaženka Prpić

