

REKTOR LNG d.o.o. u stečaju
Vodnjan, Željeznička ulica – Via della Ferrovia 23
OIB: 51368064888
Stečajni upravitelj Milena Brlek, univ.spec.iur.
Medulin, Fucane 2, mob: 099/7031844
milena.brlek@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
DRŠĆEVKA 1
52000 PAZIN

Posl.br. St-29/2025

**IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA
I STANJU STEČAJNE MASE
ZA IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE**

Medulin, 10. srpanj 2025. godine

I. UVOD

Financijska agencija podnijela je 28. siječnja 2025. godine prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom REKTOR LNG d.o.o., OIB: 51368064888, sa sjedištem u Željeznička ulica - Via della Ferrovia 23, 52215 Vodnjan temeljem članka 110. stavka 1. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15, 104/17, 36/22, 27/24) (u daljnjem tekstu: „Stečajni zakon“), odnosno iz razloga što je na dan 27. siječnja 2025. godine dužnik imao evidentirane neizvršene obveze za plaćanje u iznosu od 1.900.805,22 EUR u neprekinutom razdoblju od 120 dana.

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-29/25-12 od 24. travnja 2025. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom. Oglas o otvaranju stečajnog postupka istaknut je na oglasnoj ploči suda 24. travnja 2025. godine.

Po otvaranju stečajnog postupka obaviještena sam od strane bivšeg zakonskog zastupnika Josipa Peranića da je dužnik u suradnji sa društvom STROJOPROMET d.o.o. pokušavao naći način za deblokiranje računa i nastavak poslovanja. Stoga su radnje stečajnog upravitelja po otvaranju stečajnog postupka bile usmjerene na pokušaj restrukturiranja dužnika i nastavka poslovanja.

Izrađen je stečajni plan kojeg podnosim uz ovo izvješće.

Predlaže se da se dana 21. srpnja 2025. godine održi ročište za raspravljanje o stečajnom planu, a da se za glasanje o stečajnom planu naknadno zakaže novo ročište.

II. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Nadležni sud - Trgovački sud u Pazinu

MBS - 040201292

OIB - 51368064888

Tvrtka – REKTOR LNG d.o.o. u stečaju

Sjedište – Vodnjan, Željeznička 23

Zakonski zastupnik (direktor) dužnika do trenutka otvaranja stečajnog postupka bio je gđin. JOSIP PERANIĆ, OIB: 93017692882, Selce, Rade Končara 35, dok je gđin. MARINO LINARDON, OIB: 35190423570, Pula, Palisina ulica - Via Johann Palisa 74, bio prokurist.

Osnivači društva su:

1. JOSIP PERANIĆ, OIB: 93017692882, Selce, Rade Končara 35, član društva,
2. Z01 INVESTMENTS B.V., Nizozemska, Broj iz registra: 86127888, Naziv registra: Registar Nizozemske gospodarske komore, Nadležno tijelo: Nizozemska gospodarska komora, OIB: 53238464850, EUID: NLNHR.86127888, Nizozemska, 1017BZ Amsterdam, Herengracht 420, član društva.

Predmet poslovanja dužnika:

- * pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- * pripremanje i usluživanje pića i napitaka

- * pružanje usluga smještaja
- * usluge putničke agencije - organiziranje, prodaja i provođenje turističkih paket aranžmana
- * prodaja i posredovanje u prodaji ugostiteljskih i turističkih usluga
- * posredovanje u pružanju usluga putovanja i boravka i obavljanje drugih za njih vezanih usluga
- * organiziranje, prodaja i provođenje turističkih programa
- * prihvata i prijevoz putnika (transferi)
- * prodaja i posredovanje u prodaji karata ili rezervaciji mjesta za sva prijevozna sredstva
- * rezervacija smještaja i drugih usluga u ugostiteljskim objektima
- * zastupanje domaćih i stranih putničkih agencija
- * davanje turističkih obavijesti i promidžbenog materijala
- * agencijsko - pomorske usluge za prihvata i opremu turističkih plovniha objekata u zemlji i inozemstvu
- * posredovanje u pribavljanju putnih isprava, viza i drugih isprava potrebnih za prijelaz granice i boravak u inozemstvu te isprava za lov, ribolov, ronjenje i drugih isprava potrebnih za organizaciju i provođenje različitih oblika turizma
- * organiziranje i posredovanje u prodaji usluga nautičkog, seljačkog, zdravstvenog, kongresnog, športskog, lovnog i drugih oblika turizma
- * organiziranje službe turističkih pratitelja, službe asistencije (u dolasku i odlasku iz mjesta turističke destinacije)
- * rezervacija, nabava i prodaja ulaznica za sve vrste priredbi, muzeja i dr. te prodaja robe vezane za potrebe putovanja (razne putne potrepštine, suveniri, turističke publikacije i sl.)
- * organizacija i pružanje usluga u svezi s poslovanjem karticama i putničkim čekovima te pružanje mjenjačkih usluga
- * pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma
- * pružanje ostalih turističkih usluga
- 01 Poljoprivreda, lov i usluge povezane s njima
- 70 Poslovanje nekretninama
- 71 Iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- 92.6 Sportske djelatnosti
- 92.72 Ostale rekreacijske djelatnosti, d. n.
- * kupnja i prodaja robe te trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- * projektiranje, gradnja i stručni nadzor
- * Djelatnost projektiranja, izvođenja i nadzora elektroenergetskih sistema
- * Djelatnost izrade tehnološke dokumentacije, tehnički nadzor, tehničko ispitivanje i analiza
- * Djelatnost inženjeringa i projektnog menadžmenta
- * Djelatnost projektiranja, gradnje i popravka brodova i čamaca
- * Djelatnost popravka, obnavljanje opreme i strojeva, bojenje, čišćenje i sl. brodova
- * Djelatnost izrada procjene opasnosti
- * Djelatnost ispitivanja strojeva i uređaja s povećanim opasnostima, i ispitivanja u radnom okolišu
- * Djelatnost provjere strojeva i uređaja, osobnih zaštitnih sredstava i opreme
- * Djelatnost popravka i održavanja industrijske opreme
- * Djelatnost izvođenja zavarivačkih, bravarskih, tokarskih, cjevarskih i monteračkih radova u zemlji inozemstvu
- * Pružanje usluga savjetovanja u vezi s poslovanjem i upravljanjem

- * Pružanje usluga istraživanja tržišta i ispitivanja javnog mnijenja
- * Pružanje usluga informacijskog društva
- * Skladištenje ukapljenog naftnog plina
- * Trgovina na veliko ukapljenim naftnim plinom
- * Trgovina na malo ukapljenim naftnim plinom
- * Proizvodnja prirodnog plina
- * Transport plina
- * Skladištenje plina
- * Upravljanje terminalom za UPP
- * Distribucija plina
- * Organiziranje tržišta plina
- * Trgovina plinom
- * Opskrba plinom
- * Upravljanje mjestom za opskrbu UPP-om i/ili SPP-om
- * Proizvodnja kriogenih posuda
- * Računovodstveni poslovi.

III. GOSPODARSKO STANJE DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI

Dužnik proizvodio LNG spremnike. Ciljano tržište bila je Rusija, međutim uslijed rata sa Ukrajinom i posljedičnih sankcija poslovi nisu realizirani. Stečajni dužnik se potom orijentirao na druge kupce, međutim poslovanje dugoročno nije bilo održivo.

IV. PODUZETE AKTIVNOSTI STEČAJNOG UPRAVITELJA OD TRENUTKA PREUZIMANJA DUŽNOSTI

Nakon preuzimanja dužnosti poduzete su aktivnosti kako slijedi.

Izrađen je novi pečat dužnika u stečaju koji ima otisnutu skraćenu tvrtku društva i glasi REKTOR LNG d.o.o. stečaju.

Zatvoreni su prijašnji žiro računi dužnika i otvoren je novi žiro račun društva u stečaju kod IKB d.d. koji glasi HR5123800061132006803.

Prebačena su sredstva sa prijašnjeg računa u Kent banci na novi.

Državnom zavodu za statistiku RH prijavljena je promjena podataka kod dužnika odnosno stečaj istog.

U FINI je izvršen upis stvarnog vlasnika.

U FINI je zatražen podatak o Upisniku sudskih i javnobilježničkih osiguranja.

Izvršen je pregled poslovnih prostorija dužnika, te pregled imovine koja se nalazi u tim prostorijama.

Sačinjen je popis predmeta stečajne mase.

Sastavljena je procjena troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase za razdoblje od jedne godine i pol godine koliko bi trajao stečaj u slučaju prodaje na četvrtoj dražbi u odnosu na procjenu istih u slučaju izglasavanja stečajnog plana.

Izrađen je pregled imovine i obveza.

Popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika, te pregled imovine i obveza dostavljeni su sudu sukladno odredbama Stečajnog zakona.

Ispitane su sve pristigle prijave tražbina.
Izrađen je popis vjerovnika.
Održani su razni sastanci glede nastavka poslovanja.
Izrađen je stečajni plan.

V. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Knjigovodstvo je uredno vođeno, te mi je dostavljena bruto bilanca na dan 23.04.2025. godine (Prilog 1) odnosno na dan prije otvaranja stečajnog postupka.

Iskazana je slijedeća imovina (amortizirane vrijednosti).

a) Nematerijalna imovina (485.923,79 EUR)

Nematerijalna imovina knjižena je u iznosu od 547.803,45 EUR, uz amortizaciju od 61.879,66 EUR. Radi se zapravo o sofisticiranom računalnom programu koji je još u pripremi odnosno isti nije do kraja implementiran u sustav rada. U slučaju provedbe likvidacijskog stečajnog postupka odnosno prodajom imovine stečajnog dužnika bit će potrebno angažirati vještaka koji će utvrditi može li se program unovčiti i ako da po kojoj cijeni.

b) Materijalna imovina (18.428.729,78 EUR)

Materijalnu imovinu čine:

1. zemljište – 3.347.923,26 EUR,
2. građevinski objekti – 7.536.085,88 EUR,
3. postrojenja i oprema – 1.556.792,26 EUR,
4. alati, pogonski inventar i transportna imovina – 5.518.544,52 EUR,
5. predujmovi za materijalnu imovinu – 469.383,86 EUR.

Stavke „zemljište i građevinski objekti, te postrojenje“ spadaju pod nekretnine i pripatke.

Dužnik je vlasnik slijedećih nekretnina (Prilog 2):

- kč.br. 3981/1, 3983/1, 3983/3, 3983/4, 3983/5, 3983/6, 3983/7, 3983/8, 3983/9, 3983/10, 3983/11, 3983/12, 3983/13, sve upisane u zk.ul. 4689, k.o. Vodnjan,
- kč.br. 3975, zk.ul. 4690, k.o. Vodnjan,
- kč.br. 3481/2, 3968/2, 3970, 3971, 3972/2, 3977/2, 3978/7, 3978/9, 3978/11, 3983/2, 3986/2, 3987/2, sve upisane u zk.ul. 11962, k.o. Vodnjan,
- kč.br. 3965/3, zk.ul. 12009, k.o. Vodnjan,
- kč.br. 3968/4, 3968/7, zk.ul. 12010, k.o. Vodnjan,
- kč.br. 3974, zk.ul. 12107, k.o. Vodnjan,
- kč.br. 3968/3, 3968/6, zk.ul. 17758, k.o. Vodnjan,
- kč.br. 3977/1, zk.ul. 17781, k.o. Vodnjan,
- kč.br. 3984/1, 3984/3, 3984/4, 3984/5, sve upisane u zk.ul. 17953, k.o. Vodnjan,
- kč.br. 3977/3 i 3977/4, zk.ul. 18327, k.o. Vodnjan,

- kč.br. 3985/5, zk.ul. 10422, k.o. Vodnjan,
- kč.br. 3985/6, zk.ul. 18855, k.o. Vodnjan,
- kč.br. 3985/7, zk.ul. 17975, k.o. Vodnjan, te
- kč.br. 3985/8, zk.ul. 12336, k.o. Vodnjan.

Zadnja procjena obavljena je dana 06.04.2021. godine od strane Božane Rozman, dipl.ing.arh., prema kojoj vrijednost nekretnina koje čine kompleks zemljišta iznosi 15.192.003,76 EUR. U slučaju provedbe stečajnog postupka prodajom imovine stečajnog dužnika stečajni vjerovnici će odlučiti da li će se koristiti navedena procjena ili će se izraditi nova.

Potrebno je napomenuti da su nekretnine ograđene, međutim unutar kompleksa nalaze se neke čestice u vlasništvu Republike Hrvatske:

- kč.br. 3978/12, k.o. Vodnjan (put površine 12m²),
- kč.br. 3968/1, k.o. Vodnjan (površine 1.642 m²) i kč.br. 3968/5, k.o. Vodnjan (površine 1.031 m²), te
- 3483/2, k.o. Vodnjan (površine 6.262 m²).

Jedna od čestica, kč.br. 3983/2, k.o. Vodnjan (površine 422 m²), nalazi se izvan ograde i u naravi predstavlja šumu. Navedena čestica uključena je u procjenu vrijednosti nekretnina.

Nad nekretninama su upisane hipoteke Istarske Kreditne Banke Umag d.d. na iznos od 50.000.000,00 kuna (30.07.2021.g. pod brojem Z-13375/2021), Strojoprometa d.o.o. na iznos od 10.000.000,00 EUR (02.02.2024.g. pod brojem Z-2119/2024) i Grada Vodnjana na iznos od 58.933,94 EUR (i 11.192,03 EUR (09.04.2025.g. pod brojem Z-5873/2025, s time što uknjižba založnog prava proizvodi pravni učinak s danom 11.02.2025. godine).

Člankom 168. Stečajnog zakona propisano je da ako stečajni vjerovnik tijekom posljednjih 60 dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka stekne razlučno ili slično pravo koje ulazi u stečajnu masu, to pravo otvaranjem stečajnog postupka prestaje odnosno postupak u tijeku se obustavlja. Stoga je Općinskom sudu u Puli na posl.br. OVR-135/2025, pod kojim poslovnim brojem se vodi ovršni postupak, podnijet zahtjev za obustavu ovrhe i brisanje založnog prava Grada Vodnjana. Do dana pisanja ovog izvješća sud nije poduzeo nikakvu radnju glede prijedloga.

Stavke u bilanci pod „alati, pogonski inventar i transportna imovina“ čine pokretnine. Radi se o raznim sredstvima za rad – viličari, aparati za varenje, brusilice, dizalice, laseri, pumpe, uređaji za MT ispitivanje, uređaji za mjerenje debljine limova, vakuum pumpe, itd. Popis osnovnih sredstava nalazi se u privitku ovog izvješća. Na određenim pokretninama upisana su založna prava raznih vjerovnika, u privitku ovog izvješća se dostavlja tablica sa popisom pokretnina i upisanih vjerovnika. U slučaju provedbe stečajnog postupka prodajom imovine stečajnog dužnika bit će potrebno angažirati vještaka koji će procijeniti pokretnine u vlasništvu dužnika.

Stavka u bilanci „predujmovi za materijalnu imovinu“ u iznosu od 469.383,86 EUR odnosi se na stroj koji je djelomično plaćen od dobavljača KEY PLANT. Dio stroja je plaćen, dio je i isporučen, no kada je trebalo uslijediti slijedeće plaćanje dužnik nije imao sredstava za platiti. Potrebno je za napomenuti da se radi o

ugovoru od 09. rujna 2021. godine. U slučaju provođenja stečajnog postupka prodajom imovine ostaje upitno da li se neka od sredstava mogu vratiti, na tome će se raditi.

b) Zalihe (13.364.626,70 EUR)

Zalihe su knjižene kao:

- sirovine u skladištu – 957.281,56 EUR
- proizvodnja u tijeku – nedovršeni proizvodi – 6.090.081,56 EUR,
- proizvodnja kod kooperanata – 40.621,62 EUR,
- gotovi proizvodi u skladištu – 6.258.237,98 EUR,
- roba u skladištu za prodaju, veleprodaja – 18.403,98 EUR.

Radi se o ukupno 45 dovršenih Cryogenic LNG ISO container 40 ft, dok je na skladištu proizvodnje u tjeku još 78 Cryogenic LNG ISO container 40 ft u različitim fazama proizvodnog ciklusa.

Ukoliko se bude provodio stečajni postupak prodajom imovine bit će potrebno procijeniti od strane vještaka tržišnu vrijednost navedene imovine.

c) Potraživanja (14.353,63 EUR)

Potraživanja čine:

- kratkoročna financijska imovina – potraživanja za uplaćene predujmove u iznosu od 2.994,62 EUR,
- potraživanja od države, drugih institucija, radnika – u iznosu od 7.714,57 EUR,
- potraživanja za PDV – 3.644,46 EUR.

Dužnik je uplatio predujam po potpisanom ugovoru, a potom uslijed financijskih problema nije mogao izvršiti ostatak ugovora. Preostaje razriješiti sa drugom ugovornom stranom da li će biti moguće izvršiti povrat ili je određeni dio ugovora druge strane već izvršen, pa ne postoji osnova za povrat sredstava. Potraživanja od države, radnika, PDV – nije usklađeno, potraživanja ne egzistiraju.

d) Novac u banci i blagajni (278,72)

Po otvaranju stečajnog postupka otvoren je novi račun stečajnog dužnika kod Istarske Kreditne banka Umag d.d. koji glasi HR5123800061132006803.

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka na računu društva u Kent banci bio je deponiran iznos od 278,72 EUR, koji je na moj zahtjev prebačen na račun društva u stečaju.

Zaključno, imovinu društva čini ukupan iznos od 32.293.912,62 EUR, što čini knjigovodstvenu stavku, u slučaju prodaje imovine ostaje za procijeniti vrijednost iste.

VI. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

a) prvi i drugi viši isplatni red

U prvi viši isplatni red prijavljen je do 09.07.2025. godine ukupan iznos od 54.708,14 EUR, koji je u cijelosti priznat.

U drugi viši isplatni red prijavljen je do 09.07.2025. godine iznos od 39.461.347,90 EUR. Priznat je iznos od 38.932.278,19 EUR, osporen iznos od 529.069,71 EUR.

Osporeni iznosi odnose se na prijavu tražbine vjerovnika:

1. SOL Croatia d.o.o., OIB: 89918012674, Pula, Ulica Sv.Polikarpa.

Vjerovnik je prijavio investiciju u izgradnju cjevovoda i kao prijavu tražbine, i kao izlučno parvo. Vjerovniku je priznato izlučno pravo, dok je tražbina osporena. Tražbina je prijavljena u iznosu od 201.000,00 EUR. Ta je vrijednost navedena u čl.4. Aneksa 2. Ugovora, na dan 08.09.2021. godine. Na dan prijave tražbine dio vrijednosti je zasigurno amortiziran, pa ni iznos nije odgovarajući.

2. Herose GmbH, Elly-Heuss-Knapp-Str. 12 – D-23843, Bad Oldesloe, Njemačka

Vjerovnik je prijavio tražbinu u ukupnom iznosu od 328.069,71 EUR. Sukladno navodima bivšeg zakonskog zastupnika gđina. Josipa Peranića poslovni odnos je uvijek išao na način da bi vjerovnik izdao predračun, po njemu bi dužnik platio i tek bi onda vjerovnik krenuo u izradu naručenog proizvoda. Međutim, izgleda da je u konkretnom slučaju vjerovnik ipak krenuo u izradu proizvoda prije plaćanja. Ostaje za utvrditi na čiju inicijativu. Po izjavi gđina. Peranića bilo je kašnjenja i od strane samog vjerovnika u trenutku kada je stečajni dužnik još mogao vršiti plaćanja. Navodi da je u konačnici proizvod prodan od strane vjerovnika prodan trećoj osobi. Ukoliko je proizvod zaista prodan trećoj osobi smatram da vjerovnik nema nikakve osnove potraživati plaćanje u ovome postupku s osnova računa, pogotovo iz razloga što nikada nije isporučio proizvod. Radi se o situaciji gdje jedna strana tvrdi jedno, a druga drugo, a što se u konačnici može razriješiti jedino u sudskom postupku, ukoliko do njega dođe.

Dostavljeni su mi ugovori o prijenosu potraživanja sukladno kojima je na Strojopromet d.o.o. Šenkovec, Zagrebačka ulica 6, OIB: 97994010225 preneseno potraživanje Nikole Perenčevića, OIB: 01131345124, Zagreb, Tuškanac 29, u iznosu od 25.819.734,81 EUR. Tražbina je prenesena uvjetno pod pretpostavkom da se usvoji stečajni plan i ovome postupku i da društvo Z01 INVESTMENTS B.V., Nizozemska, OIB: 53238464850 po provedbi stečajnog plana ima 10% udjela u stečajnom dužniku.

Ukupan iznos prijavljenih potraživanja prema dužniku iznosi 39.516.056,04 EUR (I i II. viši isplatni red), od čega je priznato 38.986.986,33 EUR.

b) razlučna i izlučna prava

Prijavljena su razlučna prava sukladno Tablici razlučnih prava koja se dostavlja uz ovo izvješće.

Prijavljena su izlučna prava sukladno Tablici izlučnih prava koja se dostavlja uz ovo izvješće.

SOL Croatia d.o.o. dostavio je obavijest o namjeri nastavka ugovornog odnosa u kojem navode kako je sa dužnikom potpisan Ugovor o isporuci tehničkih plinova, te kako isti imaju namjeru da se ugovor održi na snazi bez obzira na otvaranje stečajnog postupka. Društvo je obaviješteno da stečajni dužnik nema potrebe za održavanjem na snazi ugovora i da mu je priznat izlučni zahtjev, međutim upućeno je na društvo STROJOPROMET d.o.o. ukoliko dođe do usvajanja stečajnog plana.

c) troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase

U nastavku je dan prikaz troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka, 24.04.2025. godine, pa do 15.10.2026. godine. Radi se o razdoblju od godinu i pol odnosno 18 mjeseci, koliko bi najmanje trajao stečajni postupak ukoliko dođe do prodaje nekretnine putem FINE na četvrtoj dražbi.

Troškovi stečajnog postupka

1.	Potraživanja neisplaćenih plaća radnika (čl.155. Stečajnog zakona) - bruto	0,00
2.	Nagrada stečajnom upravitelju (bruto)	90.384,00
3.	Troškovi stečajnog upravitelja (bruto)	2.000,00
4.	Nagrada i troškovi odbora vjerovnika	0,00
5.	Predujam predlagatelja	0,00
6.	Iznos za Fond za namirenje troškova stečajnog postupka	265,45
	UKUPNO:	92.649,45

Ostale obveze stečajne mase

1.	Plaće radnika	20.000,00
2.	Materijalni troškovi – režijski troškovi nekretnina (komunalna naknada, voda, energija i sl.)	160.000,00
3.	Ostali materijalni troškovi (pečat, poštarina, platni promet, uredski i potrošni materijal i sl.)	1.000,00
4.	Naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova	0,00
5.	Naknada za obavljanje stručno administrativnih poslova	0,00
6.	Naknada za odvjetničke usluge	0,00
7.	Troškovi utvrđivanja, čuvanja i održavanja imovine	0,00
8.	Naknada za procjenu i vještačenje pokretnina i nekretnina	20.000,00
9.	Osiguranje imovine	10.000,00
10.	Troškovi oglašavanja	0,00
11.	Troškovi FINE glede prodaje nekretnine	500,00
12.	Ostale nepredviđene obveze stečajne mase: objave, arhiviranje dokumentacije i sl.	10.000,00
	UKUPNO:	221.500,00

Ukupni planirani iznos troškova stečajnog postupka iznosi 221.500,00. Realno je za očekivati da će stvarni troškovi biti i manji, međutim neki se od troškova ne mogu točnije za sada precizirati.

VII. ZAKUP

Sa društvom Strojopromet d.d. potpisan je dana 09. siječnja 2025. godine Ugovor o zakupu kojim je dana u zakup kč.br. 3983/6, k.o. Vodnjan, hala površine 1.974,90 m² (što čini 60% od ukupne površine hale u kojoj se nalazi proizvodna linija za inox), pravo služnosti ureda i sačmarne, te razni strojevi i alati u prilogu ugovora. Ugovor traje do 10.07.2025. godine.

Otvaranjem stečajnog postupka 24. travnja 2025. godine održan je na snazi ugovor o zakupu, a njegovo se trajanje namjerava produžiti od 10.07.2025. godine do 20. rujna 2025. godine (što je unutar roka od 6 mjeseci u kojem stečajni upravitelj može samostalno odlučiti o davanju u zakup). Na ročištu koje bi se trebalo održati 21. srpnja 2025. godine predlažem da skupština vjerovnika donese odluku o daljnjem produljenju zakupa na razdoblje do pravomoćnosti potvrde stečajnog plana odnosno ukoliko isti ne bude usvojen - do prodaje nekretnina u stečajnom postupku.

VIII. RADNOPRAVNI ODNOSI DUŽNIKA

Dužnik trenutno ima troje zaposlenih djelatnika – gđa. Helena Brajdić koja vodi knjigovodstvo društva u stečaju, gđin. Josip Peranić, koji i dalje održava sastanke u vezi pokušaja prodaje postojećih LNG spremnika, te gđa. Čerlenica Sanja koja je na roditeljskom dopustu.

IX. POSTUPCI PRED SUDOVIMA I DRUGIM TIJELIMA

Stečajni dužnik nema aktivnih sporova koji bi iziskivali angažiranje odvjetnika. Spor bi eventualno nastao u slučaju da se utvrdi da postoji osnova za povrat nekih od uplaćenih predujmova sukladno ugovorima koji nisu izvršeni do kraja ili da neki od vjerovnika osporenih tražbina pokrenu postupke.

X. PRIJEDLOZI ZA DALJNI NASTAVAK STEČAJNOG POSTUPKA

X. 1. STEČAJNI PLAN

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik bio je u pregovorima sa društvom Strojopromet d.o.o. da isti uđe u vlasničku strukturu dužnika, te da preuzme obveze stečajnog dužnika. Unatoč poduzetim naporima otvoren je stečajni postupak, međutim pregovori su nastavljeni i dalje, te su stranke voljne situaciju riješiti kroz stečajni plan.

Osnovne odredbe stečajnog plana bile bi:

1. Sklapanje ugovora o kreditu sa IKB d.d., kojim se refinanciraju obveze prema IKB d.d., kao i plaćanje tražbina vjerovnika

IKB banka d.d. donijela je Odluku prema kojoj bi odobrila slijedeće kredite i pod slijedećim uvjetima:

Tražbina IKB namirila bi se refinanciranjem obveza na način da bi IKB odobrila Strojoprometu d.o.o. i Rektor LNG d.o.o. kredite iz kojih bi se otplate postojeće obveze po kreditu br partije 9300037455 kreditora IKB i korisnika kredita Rektor LNG d.o.o.. pod sljedećim pretpostavkama.

1. Osnovni preduvjeti za realizaciju svih kredita:

- prethodno podmirenje od strane društva Strojopromet d.o.o. svih redovnih i zateznih kamata obračunatih po kreditu br. partije 9300037455 odobrenog korisniku kredita Rektor LNG d.o.o. iz vlastitih sredstava u kojem slučaju i za koje potrebe će banka izvršiti reobračun svih obračunatih zateznih kamata na taj kredit uz primjenu redovne kamatne stope po kojoj je ugovoren taj kredit (3,50% godišnje, fiksna). U slučaju da Strojopromet d.o.o. podmiri kamate kako je naprijed navedeno, Banka će otpisati razliku između zatezne kamate izračunate po stopi zatezne kamate i zatezne kamate koja će se reobračunati uz primjenu redovne kamatne stope s danom saldiranja obveza po obračunatim kamatama.
- pravomoćno potvrđen stečajni plan u stečajnom postupku koji se vodi nad društvom Rektor LNG d.o.o. u kojem planu je predviđeno/odobreno da to društvo dopusti zasnivanje hipoteke/založnog prava na njegovim nekretninama /pokretninama u svrhu osiguranja otplate predmetnih kredita
- da se u korist Banke upiše pravno valjana hipoteka odnosno zasnuje založno pravo na nekretninama i pokretninama navedenih dalje u tekstu radi osiguranja otplate kredita u nastavku s redom prvenstva koje je ispred hipoteka/založnog prava upisanih u korist drugih vjerovnika.

2. DUGOROČNI KREDIT – Strojopromet d.o.o. 2.000.000,00 EUR

- Korisnik kredita: Strojopromet d.o.o. Šenkovec, Zagrebačka ulica 6, OIB: 97994010225
- Iznos: 2.000.000,00 EUR
- Namjena: dugoročni kredit za podmirenje potraživanja stečajnih vjerovnika društva Rektor LNG d.o.o. u stečaju sukladno stečajnom planu
- Način korištenja: Kredit se može koristiti isključivo za plaćanje potraživanja stečajnih vjerovnika društva Rektor LNG d.o.o. u stečaju sukladno stečajnom planu
- Kamatna stopa: 3M EURIBOR + 1,40 p.p. U slučaju da 3M EURIBOR iznosi manje od 1,75% primjenjuje se 3M EURIBOR koji iznosi 1,75%, a u slučaju da 3M EURIBOR iznosi više od 2,75% primjenjuje se 3M EURIBOR koji iznosi 2,75%
- Rok otplate (dospjeće) : 3 (tri) godine od dana prijenosa kredita u otplatu
- Rok korištenja: 3 mjeseca od dana zaključenja ugovora o kreditu
- Način i dinamika otplate glavnice: od prijenosa kredita u otplatu glavnica se otplaćuje u 36 jednakih mjesečnih rata
- Dinamika plaćanja kamate: mjesečni obračun i plaćanje kamata
- Naknada za obradu kredita: 0,10% jednokratno na iznos odobrenog kredita
- Osiguranje kredita: Založno pravo/hipoteka na nekretninama i pokretninama REKTOR LNG d.o.o. u stečaju detaljno opisanim u točki 5. ovog dopisa, 1 zadužnica društva Strojopromet d.o.o., polica osiguranja nekretnina vinkulirana u korist Banke

3. DUGOROČNI KREDIT – Strojopromet d.o.o. 1.000.000,00 EUR

- Korisnik kredita: Strojopromet d.o.o. Šenkovec, Zagrebačka ulica 6, OIB: 97994010225
- Iznos: 1.000.000,00 EUR
- Namjena: Dugoročni kredit za plaćanje dijela dospjele glavnice po kreditu br. partije 9300037455 korisnika kredita Rektor LNG d.o.o. u stečaju
- Način korištenja: Uplata cjelokupnog iznosa kredita u korist plaćanja dijela dospjele glavnice partije kredita br 9300037455 korisnika kredita Rektor LNG d.o.o. u stečaju
- Kamatna stopa: 3,20% godišnje, fiksna.
- Rok otplate (dospjeće): 2 (dvije) godine od dana prijenosa kredita u otplatu
- Rok korištenja: mjesec dana od dana zaključenja ugovora o kreditu
- Način i dinamika otplate glavnice: od prijenosa kredita u otplatu glavnica se otplaćuje u 8 tromjesečnih rata (visina tromjesečne rate = 125.000,00 EUR)
- Dinamika plaćanja kamate: mjesečni obračun i plaćanje kamata
- Naknada za obradu kredita: 0,10% jednokratno na iznos odobrenog kredita
- Osiguranje kredita: Založno pravo/hipoteka na nekretninama i pokretninama REKTOR LNG d.o.o. u stečaju detaljno opisanim u točki 5. ovog dopisa, 1 zadužnica društva Strojopromet d.o.o., polica osiguranja nekretnina vinkulirana u korist Banke

4. DUGOROČNI KREDIT – Rektor LNG d.o.o. u stečaju 3.900.000,00 EUR

- Korisnik kredita: Rektor LNG d.o.o. u stečaju Vodnjan, Željeznička ulica – Via della Ferrovia 23, OIB: 51368064888
- Sudužnik: Strojopromet d.o.o. Šenkovec, Zagrebačka ulica 6, OIB: 97994010225
- Iznos: 3.900.000,00 EUR
- Namjena plasmana: Dugoročni kredit za plaćanje dijela dospjele glavnice po kreditu br. partije 9300037455 korisnika kredita Rektor LNG d.o.o. u stečaju
- Način korištenja: Uplata cjelokupnog iznosa kredita u korist plaćanja dijela dospjele glavnice po kreditu br. partije 9300037455 korisnika kredita Rektor LNG d.o.o. u stečaju
- Kamatna stopa: 3M EURIBOR + 1,40 p.p. U slučaju da 3M EURIBOR iznosi manje od 1,75% primjenjuje se 3M EURIBOR koji iznosi 1,75%, a u slučaju da 3M EURIBOR iznosi više od 2,75% primjenjuje se 3M EURIBOR koji iznosi 2,75%
- Rok otplate (dospjeće) : 7 (sedam) godina od dana prijenosa kredita u otplatu
- Rok korištenja: mjesec dana od dana zaključenja ugovora o kreditu
- Način i dinamika otplate glavnice: od prijenosa kredita u otplatu glavnica se otplaćuje u 84 mjesečnih rata
- Dinamika plaćanja kamate: mjesečni obračun i plaćanje kamata
- Naknada za obradu kredita: 0,10% jednokratno na iznos odobrenog kredita
- Osiguranje kredita: Založno pravo/hipoteka na nekretninama i pokretninama REKTOR LNG d.o.o. u stečaju detaljno opisanim u točki 5. ovog dopisa, 1 zadužnica društva REKTOR LNG d.o.o. u stečaju, 1 zadužnica Strojopromet d.o.o., polica osiguranja nekretnina vinkulirana u korist Banke
- Posebne ugovorne odredbe:

- a) Korisnik kredita ugovorno obvezuje da svojim osnivačima odnosno vlasnicima i s vlasnicima povezanim osobama neće isplaćivati povrate primljenih pozajmica, do konačne otplate kredita bez prethodno ishodovane pisane suglasnosti Banke.
- b) Korisnik kredita se ugovorno obvezuje dostaviti Banci novu procjenu založenih nekretnina u roku od 3 mjeseca nakon isplate kredita u cjelosti.

5. OSIGURANJE KREDITA – ZAJEDNIČKO ZA SVE KREDITE

- Upis hipoteke na nekretninama u vlasništvu Rektor LNG u stečaju i to:
 - a) K.o. Vodnjan, z.k. ul. 11962, k.č. 3481/2 ORANICA površine 2.020 m2, k.č. 3968/2 ORANICA površine 6.682 m2, k.č. 3970 ORANICA površine 7.050 m2, k.č. 3971 PUT površine 827 m2, k.č. 3972/2 PUT površine 1.096 m2, k.č. 3977/2 NEPLODNO, ORANICA površine 964 m2, k.č. 3978/7 ORANICA površine 4.040 m2, k.o. 3978/9 PUT površine 398 m2, k.č. 3978/11 VINOGRAD površine 1.489 m2, k.č. 3983/2 ORANICA površine 422 m2, k.č. 3986/2 ORANICA površine 1.060 m2 i k.č. 3987/2 PAŠNJAK površine 14 m2.
 - b) K.o. Vodnjan, z.k. ul. 17758, k.č. 3968/3 ORANICA površine 298 m2, k.č. 3968/6 ORANICA površine 522 m2
 - c) K.o. Vodnjan, z.k. ul. 12010, k.č. 3968/4 ORANICA površine 297 m2, k.č. 3968/7 ORANICA površine 473 m2
 - d) K.o. Vodnjan, z.k. ul. 12107, k.č. 3974 ORANICA površine 1.924 m2.
 - e) K.o. Vodnjan, z.k. ul. 4690, k.č. 3975 ORANICA površine 1.036 m2
 - f) K.o. Vodnjan, z.k. ul. 4689 k.č. 3981/1 PRIVREDNO DVORIŠTE, površine 17.422 m2, k.č. 3983/1 PRIVREDNO DVORIŠTE površine 8551 m2, k.č. 3983/3 ZGRADA površine 306 m2, k.č. 3983/4 DIO ZGRADE površine 158 m2, k.č. 3983/5 DIO ZGRADE površine 81 m2, k.č. 3983/6 ZGRADA površine 8.943 m2, k.č. 3983/7 ZGRADA površine 56 m2, k.č. 3983/8 ZGRADA površine 211 m2, k.č. 3983/9 ZGRADA površine 38 m3, k.č. 3983/10 ZGRADA površine 29 m2, k.č. 3983/11 ZGRADA površine 52 m2, k.č. 3983/12 ZGRADA površine 66 m2 i k.č. 3983/13 TVORNIČKO DVORIŠTE površine 39 m2.
 - g) k.o. Vodnjan, z.k. ul. 18327, k.č. 3977/3 TVORNIČKO DVORIŠTE površine 2.792 m2, k.č. 3977/4 DIO ZGRADE površine 6 m2,
 - h) k.o. Vodnjan z.k. ul. 12009 K.Č. 3965/3 ORANICA površine 2.590 m2
 - i) k.o. Vodnjan z.k. ul. 17781 k.č. 3977/1 ORANICA površine 2644 m2
 - j) k.o. Vodnjan z.k. ul. 10422 k.č. 3985/5 ORANICA površine 9 m2
 - k) k.o. Vodnjan z.k. ul. 18855 k.č. 3985/6 ORANICA površine 135 m2
 - l) k.o. Vodnjan z.k. ul. 17975 k.č. 3985/7 ORANICA površine 270 m2
 - m) k.o. Vodnjan z.k. ul. 12336, k.č. 3985/8 ORANICA površine 298 m2
 - n) k.o. Vodnjan z.k. ul. 17953 k.č. 3984/ 1 TVORNIČKO DVORIŠTE površine 1.247 m2, k.č. 3984/3 DIO ZGRADE površine 100 m2, k.č. 3984/4 DIO ZGRADE površine 18 m2, k.č. 3984/5 PROIZVODNA I UREDSKA HALA površine 120 m2,
- Polica osiguranja nekretnina vinkulirana u korist Banke
- Upis hipoteke na pokretninama u vlasništvu Rektor LNG d.o.o. u stečaju i to
 - a) Dizalica portalna magnetska proizvođača Metalna SRM, tip: Elektrificirana portalna dizalica PD 10t /24.5 m, godina proizvodnje 2008, inventarni broj: 0040031, tvornički broj 517 495 nosivosti magneta 10.000 kg

- b) Portalna dizalica 40/25T proizvođača Metalna SRM, tip: Elektrificirana portalna dizalica PD 40/25/5 t x (18 + 30,5 + 15,4) m, godina proizvodnje 2007, inventarni broj 0035886 (komplet sa magnetnom traverzom IB 0040030), tvornički broj 517 70, nosivosti magnetna 40.000 kg
- c) proizvodna linija i strojevi koji su kupljeni iz dugoročnog kredita Korisnika kredita Rektor LNG d.o.o., partija kredita 9300037455.

Upis založnih prava na gore navedenim nekretninama i pokretninama izvršio bi se sa prvenstvom reda upisa prije već upisanih založnih prava banke, odnosno banka bi bila prva u redosljedu naplate za navedene predmete osiguranja.

Zaključno, ovim kreditima bila bi podmirene slijedeće tražbine:

- IKB d.d. – prijavljena tražbina 5.194.519,34 EUR,
- prvi viši isplatni red – 54.708,14,00 EUR u cijelosti,
- drugi viši isplatni red priznate tražbine – 38.932.278,19 EUR, umanjeno za iznos tražbina IKB d.d. (5.194.519,34 EUR), Strojoprometa d.o.o. (5.598.198,81 EUR) i Nikole Perenčevića (25.819.734,81 EUR), što iznosi ukupno 2.319.825,23 EUR, u 50% iznosa, što konačno čini iznos od 1.159.912,61 EUR,
- osporene tražbine – 529.069,71 EUR, u 50% iznosa, plaćanje maksimalnog iznosa od 264.534,85 EUR na račun suda, u slučaju da vjerovnici osporenih tražbina pokrenu odgovarajuće parnice. Plaćanje se mora izvršiti najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana kada vjerovnici koji su pokrenuli parnice dostave stečajnom upravitelju i sucu podnesak kojim dokazuju da su podnijeli odgovarajuću tužbu u roku. Na račun suda plaća se 50 % tražbine, koji će biti položen u sudskom depozitu do okončanja parnice. U slučaju da vjerovnik uspije sa parnicom vrši mu se isplata iz depozita. U slučaju da vjerovnik ne uspije sa parnicom sredstva se vraćaju Strojoprometu d.d.

Ugovori o kreditu trebaju se sklopiti najkasnije u roku od 7 (sedam) dana od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana.

2. Podmirenje obveza troškova stečajnog postupka, ostalih obveza stečajne mase, tražbina prvog višeg isplatnog reda

Slijedeće obveze:

- troškovi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 92.649,35 EUR,
- ostale obveze stečajne mase (plaće radnika, režijski troškovi, troškovi komunalne naknade) – u mjesečnom iznosu od oko 15.000 EUR (od dana otvaranja do dana zaključenja stečajnog postupka po prihvaćanju stečajnog plana),
- tražbine prvog višeg isplatnog reda, u iznosu od 54.708,14 EUR, bile bi podmirene najkasnije u roku od 60 dana od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana.

3. Podmirenje tražbina drugog višeg isplatnog reda

Za tražbine drugog višeg isplatnog reda (osim IKB d.d., Strojopromet d.o.o. i Nikole Perenčevića) predlaže se otpis tražbine od 50%, uz plaćanje najkasnije u roku od 60 dana od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana od strane suda.

Razlikujemo priznate i osporene tražbine.

Priznate tražbine – ukupno 38.932.278,19 EUR, umanjeno za iznos tražbina IKB d.d. (5.194.519,34 EUR), Strojoprometa d.o.o. (5.598.198,81 EUR) i Nikole Perenčevića (25.819.734,81 EUR), što iznosi ukupno 2.319.825,23 EUR, u 50% iznosa, što konačno čini iznos od 1.159.912,61 EUR.

Osporene tražbine – ukupno 529.069,71 EUR, stečajnim planom predviđa se plaćanje 50% iznosa, dakle predviđa se plaćanje maksimalnog iznosa od 264.534,85 EUR na račun suda, u slučaju da vjerovnici osporenih tražbina pokrenu odgovarajuće parnice. Plaćanje se mora izvršiti najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana kada vjerovnici koji su pokrenuli parnice dostave stečajnom upravitelju i sucu podnesak kojim dokazuju da su podnijeli odgovarajuću tužbu u roku. Na račun suda plaća se 50 % tražbine, koji će biti položen u sudskom depozitu do okončanja parnice. U slučaju da vjerovnik uspije sa parnicom vrši mu se isplata iz depozita. U slučaju da vjerovnik ne uspije sa parnicom sredstva se vraćaju Strojoprometu d.d.

Tražbine bi bile podmirene najkasnije u roku od 60 dana od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana, iz kredita kojeg bi Strojopromet d.d. realizirao kod IKB d.d.

4. Promjena vlasničke strukture, čime se ispunjava uvjet za ispunjenje ugovora o prijenosu potraživanja

Trenutno je vlasnička struktura nad poslovnim udjelima stečajnog dužnika - Z01 INVESTMENTS B.V. 96% i Josip Peranić 4%.

Po prihvatanju stečajnog plana i preuzimanju kreditnih obveza od strane STROJOPROMETA d.o.o. vlasnička struktura bi bila slijedeća - 86% Strojopromet d.d., 10% Z01 INVESTMENTS B.V. i 4% Josip Peranić.

Između Nikole Perenčevića i Strojoprometa d.d. sklopljeni su ugovori o prijenosu potraživanja u ukupnom iznosu od 25.819.734,81 EUR kojim bi tražbine Nikole Perenčevića prešle na Strojopromet d.o.o., uz obvezu Strojoprometa d.o.o. da preuzme na sebe sve obveze koje je Nikola Perenčević osobno preuzeo i za koje odgovara cijelom svojom imovinom. Za navedeno je potrebno i odobrenje IKB d.d.

Tražbina Strojoprometa d.o.o. ostat će evidentirana u poslovnim knjigama dužnika, kao i založna prava evidentirana u poslovnim knjigama i Upisniku sudskih i javnobilježničkih osiguranja (i evidentirana u tablici razlučnih prava u ovom postupku), a namirit će se ako buduće poslovanje društva to uopće bude dozvoljavalo i u roku u kojem to bude bilo moguće. U slučaju otpisa potraživanja plaća se porez, pa će društvo povrat pozajmica, otpis potraživanja ili unos pozajmica u temeljni kapital izvršiti sukladno poslovnim prilikama dužnika, pritom pazeći na podmirenje ostalih obveza iz ovog stečajnog plana, a pogotovo obveza prema IKB d.d.

5. Otpis tražbina nižih isplatnih redova

Tražbine nižih isplatnih redova prestaju (otpisuju se) u slučaju prihvatanja stečajnog plana.

X. 2. PRODAJA IMOVINE

Ukoliko se stečajni plan ne usvoji onda će se provesti postupak prodajom imovine.

Sukladno čl. 247. Stečajnog zakona nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini odnosno putem Financijske agencije na četiri dražbe. Obzirom su nekretnine opterećene razlučnim pravom, u konkretnom bi slučaju došlo do primjene ove odredbe. Vjerovnici bi na posebnom ročištu za utvrđenje vrijednosti nekretnina trebali odlučiti hoće li prihvatiti procjenu koja se prilaže uz izvješće ili žele da se izradi nova procjena.

Što se tiče pokretnina, iste se dijele na one na kojima postoji razlučno pravo i one na kojima to pravo ne postoji. Sukladno odredbama čl. 249. – 256. Stečajnog zakona ako se pokretna stvar nalazi u posjedu stečajnog upravitelja, što je ovdje slučaj, onda stečajni upravitelj ima pravo unovčiti pokretninu uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka ili neposrednom pogodbom.

Predlažem da se sve pokretnine unovče na dražbama, počevši od procijenjene vrijednosti, te umanjivanjem vrijednosti za 10% na svakoj slijedećoj dražbi. Ukoliko pojedini razlučni vjerovnici nisu suglasni sa predloženim načinom prodaje predlaže se da pošalju pismeni dopis na koji način zahtjevaju prodaju ili namjeravaju pokretnine unovčiti sami.

U slučaju pristanka na održavanje dražbi, uz smanjenje cijene od 10%, razlučni vjerovnici će biti o unovčenju prije obaviješteni, te imaju pravo predložiti unovčenje koje bi za njih bilo povoljnije. U svakom slučaju, prodaja predmeta na kojima postoji razlučno pravo provodila bi se u dogovoru sa razlučnim vjerovnikom. Prije prodaje bilo bi potrebno utvrditi vrijednost pokretnina po vještaku procjenitelju.

ZAKLJUČAK

Obzirom na sve navedeno smatram da bi za sve sudionike u postupku, a pogotovo za očuvanje proizvodnje, očuvanje radnih mjesta, „neosipavanje“ imovine, bolja opcija bila provođenje stečajnog plana umjesto provođenja stečaja prodajom imovine stečajnog dužnika.

Sukladno navedenom predlažem:

- da se prihvati izvješće stečajnog upravitelja i odobre poduzete radnje u dosadašnjem tijeku postupka,
- da se donese odluka o produljenju Ugovor o zakupu od 09. siječnja 2025. godine kojim je dana u zakup kč.br. 3983/6, k.o. Vodnjan, hala površine 1.974,90 m² (što čini 60% od ukupne površine hale u kojoj se nalazi proizvodna linija za inox), pravo služnosti ureda i sačmarne, te razni strojevi i alati u prilogu ugovora na razdoblje do zaključenja stečajnog postupka u slučaju usvajanja stečajnog plana odnosno, ukoliko isti ne bude usvojen, do pravomoćnosti rješenja o prodaji nekretnina u stečajnom postupku,
- da se prihvati predloženi stečajni plan,
- da se odobri sklapanje svih kredita navedenih u točki X.1. ovog izvješća sa IKB d.d.,

- da vjerovnici donesu odluku da će se nastaviti poslovanje dužnika, po izglasavanju stečajnog plana,
- ukoliko vjerovnici donesu odluku da će se odmah pristupiti unovčenju imovine stečajnog dužnika, predlažem da se nekretnine prodaju putem Financijske agencije na elektroničkim dražbama (sukladno odredbama Stečajnog zakona), a da se pokretnine prodaju na licu mjesta na usmenim javnim dražbama, s time da se na svakoj idućoj dražbi početna cijena za neprodane pokretnine umanju za 10% i uz uvjet da je pokretninu moguće kupiti po cijeni koja je bila na prethodnoj dražbi sve do dana održavanja iduće dražbe. Predlažem da se pokretnine nad kojima postoji razlučno pravo prodaju također na licu mjesta na usmenim javnim dražbama, s time da se na svakoj idućoj dražbi početna cijena za neprodane pokretnine umanju za 10% i uz uvjet da je pokretninu moguće kupiti po cijeni koja je bila na prethodnoj dražbi sve do dana održavanja iduće dražbe, uz obvezu poštivanja odredbi Stečajnog zakona glede prodaje predmeta nad kojima postoji razlučno pravo.

U Puli, 09.07.2025. godine

Stečajna upraviteljica
Milena Brlek, univ.spec.iur.