

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Posl. broj: 4 St-184/2021

IMMOBILIEN INVEST d.o.o., u stečaju
ROVINJ (Grad Rovinj – Rovigno), Driovier 24
OIB: 98023695204

STEČAJNI PLAN

Izradio:
BOGDAN VESELINOVIĆ, stečajni upravitelj

Rijeka, listopad 2021.

STEČAJNI PLAN

SADRŽAJ

Uvodne napomene	4
I PRIPREMNA OSNOVA PLANA	2
1. PODACI O IMOVINI I OBVEZAMA PODNOSITELJA PLANA	2
1.1. Osnovni podaci o pravnom statusu stečajnog dužnika	2
1.2. Uzroci nastanka stečaja	3
1.3. Poduzete radnje nakon otvaranja stečaja	4
1.4. Planirane radnje u stečaju	5
2. SPOROVI U TIJEKU	6
2.1. <i>Parnični postupci</i>	6
2.2. Ovršni postupci	6
3. POSTUPAK I NAČIN PRIPREME STEČAJNOG PLANA	7
4. ANALIZA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA VJEROVNICA	7
5. FINACIJSKA IZVJEŠĆA	8
5.1. Kratka analiza RDG	8
5.2. Bilanca	10
5.3. Izračun manjka likvidnih sredstava	11
5.4. Tablica utvrđenih tražbina	12
5.5. Notifikacija razlučnog prava	13
6. GLAVNI CILJEVI STEČAJNOG PLANA	13
II PROVEDBENA OSNOVA PLANA	14
2. POLAZNA OSNOVA	14
2.1. Polazna osnova namirenja tražbina	14
2.2. Uključivanje imovine društva u gospodarsku aktivnost	14
2.3. Razvrstavanje vjerovnika	14
2.4. Prijedlog namirenja vjerovnika	15
2.5. Mjere za ostvarenje Stečajnog plana	16
2.6. Pravo glasa	17
3. UČINCI PRAVOMOĆNO UTVRĐENOG STEČAJNOG PLANA	17
3.1. Djelovanje prema svim vjerovnicima	17
3.2. Prestanak obveza	17
3.3. Troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase	17

3.4.	Obveze nakon pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana.....	17
3.5.	Donošenje akata koji su sastavni dio Stečajnog plana	18
3.6.	Nadzor nad ispunjenjem Stečajnog plana.....	18
III	PRIHVAĆANJE I POTVRDA STEČAJNOG PLANA	19
Privitak:	20

Uvodne napomene

Na Izvještajnom ročištu održanom 27.srpnja 2021.godine, vjerovnici su donijeli odluku da se pristupi izradi stečajnog plana, te je naloženo stečajnom upravitelju da u roku od 60 dana dostavi prijedlog stečajnog plana.

Ovom odlukom skupštine vjerovnika otvorena je zakonska pretpostavka kojom se stečajnom dužniku kroz stečajni plan omogućava i daje prilika za uspostavljanje likvidnosti i solventnosti uz nastavak poslovanja.

Stečajni plan odraz je jednog od temeljnih načela vjerovnika i to načela vjerovničke autonomije. Njime se vjerovnicima omogućava da u konkretnom stečajnom postupku odstupe od pravila zakona koja uređuje unovčenje imovine stečajnog dužnika, te na drugačiji način urede način i visinu svojih tražbina.

Cilj ovog plana je sanirati stečajnog dužnika i tako ukloniti nesposobnost za plaćanje, pa je ovaj stečajni plan u svojoj biti sanacijski.

Nizom financijskih, organizacijskih i pravnih mjera pokušalo se stečajnog dužnika izvući iz nepovoljne pravno ekonomske situacije i osposobiti ga za ostvarivanje dobiti, kako bi vjerovnici, sadašnji i budući svoje tražbine namirili u roku i iz likvidnih sredstava društva.

Stečajni dužnik će nastaviti poslovanje i nakon zaključenja stečajnog postupka će steći pravo slobodnog raspolaganja imovinom koja se nalazi u stečajnoj masi (čl.345.st.1.Stečajnog zakona).

Međutim, ako se Stečajnim planom predvidi nadzor nad njegovim ispunjenjem, dužnik neće biti sasvim neograničen u raspolaganju svojom imovinom.

Ovaj Stečajni plan sadrži prikaz mogućih mjera i postupaka koje bi se trebali poduzeti u sanaciji i restrukturiranju stečajnog dužnika.

Stečajni plan, kako je i propisano člankom 306.Stečajnog zakona, sastoji se od:

- Pripremne osnove, i
- Provedbene osnove

I PRIPREMNA OSNOVA PLANA

1. PODACI O IMOVINI I OBVEZAMA PODNOSITELJA PLANA

U pravnoj normi članka 306. stavka 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“, broj 71/15 i 104/17) određeno je da se u pripremnoj osnovi Stečajnog plana navedu mjere koje su poduzete prije otvaranja stečajnog postupka ili se trebaju poduzeti, kako bi se stvorili temelji za planirano ostvarivanje prava sudionika.

Nadalje je u stavku 2. istog članka navedeno da „pripremna osnova mora sadržavati i sve ostale podatke o osnovama i posljedicama stečajnog plana koji su važni za donošenje odluke vjerovnika o stečajnom planu i za njegovu sudsku potvrdu“.

Sukladno navedenom, ovaj dio plana pruža stečajnim vjerovnicima sve podatke o mogućnostima ostvarivanja cilja plana, odnosno informacijsku podlogu za donošenje odluke o njegovu prihvaćanju.

1.1. Osnovni podaci o pravnom statusu stečajnog dužnika

Stečajni dužnik Immobilien invest d.o.o., u stečaju, Rovinj, je društvo nastalo Izjavom o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od dana 26.06.2015. godine, kao osnivačkim aktom.

Osnovni podaci upisani u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu su:

MBS:

13049708

OIB:

98023695204

TVRTKA:

IMMOBILIEN INVEST društvo s ograničenom odgovornošću za usluge i nekretnine

SKRAĆENA TVRTKA:

IMMOBILIEN INVEST d.o.o., u stečaju

SJEDIŠTE/ADRESA:

Rovinj (Grad Rovinj – Rovigno), Driovier 24

TEMELJNI KAPITAL:

20.000,00 kuna

PRAVNI OBLIK:

Društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- * projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- * kupnja i prodaja robe
- * pružanje usluga u trgovini
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * zastupanje inozemnih tvrtki

- * pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- * pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- * pružanje usluga smještaja
- * pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
- * turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude:
 - seoskom, zdravstvenom, kulturnom, wellness, kongresnom, za mlade, pustolovnom, lovnom, športskom,
- * golf-turizmu, športskom ili rekreacijskom ribolovu na moru, ronilačkom turizmu, športskom ribolovu na slatkim vodama kao dodatna djelatnost u uzgoju morskih i slatkovodnih riba, rakova i školjaka i dr.
- * ostale turističke usluge
- * turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
- * djelatnost javnoga cestovnog prijevoza putnika ili tereta u unutarnjem cestovnom prometu:
 - * – (obuhvaća – prijevoz tereta u unutarnjem cestovnom prometu, – prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu, – autotaksi prijevoz.)
- * javni prijevoz putnika u međunarodnom linijskom cestovnom Prometu
- * prijevoz tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- * Prijevoz za vlastite potrebe
- * Promidžba (reklama i propaganda)
- * Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * Zastupanje i posredovanje u zastupanju domaćih i stranih tvrtki u okviru registriranih djelatnosti

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

Eduard Jakupi, OIB: 06883831920, Rovinj, Drivier 24
Jedini član d.o.o.

UPRAVITELJI / LIKVIDATORI:

Bogdan Veselinović, OIB: 56077684422, Omišalj, Put Stogate 38
Poslovna adresa i sjedište: Rijeka, Marijana Stepčića 34

- Stečajni upravitelj, rješenje TS u Pazinu St-184/2021 od 22.03.2021.

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od dana 26.08.2015.godine

Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od dana 26.08.2015.godine, izmijenjena je Odlukom o izmjeni Izjave o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od dana 30.10.2017.godine i to: odredbe članka 1.(prvog) – odredbe o osnivaču društva i odredbe članka 6.(šestog) – odredbe o poslovnim udjelima.

Potpuni tekst Izjave o osnivanju od 30.10.2017.dostavljen je u zbirku isprava-

Odluke suda: otvaranje stečajnog postupka

Trgovački sud u Pazinu rješenjem broj St-184/2021-15 od 22.03.2021.godine otvara stečajni postupak nad dužnikom IMMOBILIEN INVEST društvo s ograničenom odgovornošću za usluge i nekretnine, Rovinj, Drivier 24.

1.2. Uzroci nastanka stečaja

Stečajni dužnik da je osnovan s ciljem obavljanja nekretninskih i drugih tehničkih poslova za povezana društva, kao projektiranje, gradnju, pribavu pogodnih nekretnina na tržištu, nadzor i certificiranje, te privođenje tih nekretnina turističkoj svrsi.

Htjelo se na taj način osigurati budućnost i razvoj, a istovremeno rasteretiti ostala društva koja drže u vlasništvu članovi obitelji, tehničkih pitanja i ovisnost o tržištu nekretnina.

Kupljene nekretnine u Puli nisu privedene svrsi, najviše zbog dugog vremena pripreme, pregovaranja, izrade i provedbe etažnog elaborata, a što se ispostavilo kao uvjet suvlasnicima za sklapanje kreditnih aranžmana s poslovnim bankama.

Iako izvan funkcije, kupljene nekretnine su stvarale troškove, opterećene nizom režijskih i drugih daća, na koje prijašnja uprava nije računala, a koji su doveli do blokade računa pa i do nastupanje stečajnog razloga nesposobnost za plaćanje.

Zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom podnijela je Financijska agencija, dana 4.prosinca 2020.godine, navodeći da dužnik ima u Očevidniku osnova za plaćanje evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 304 dana, u ukupnom iznosu od 380.864,46 kn.

Na javno objavljeni oglas Trgovačkog suda u Pazinu, u skladu s čl.428. i 430.SZ, vjerovnik Republika Hrvatska Ministarstvo financija Porezna uprava Područni ured Pazin, predložila je otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, u kom navodi da ima prema dužniku dospjelo nenamireno potraživanje u iznosu od 370.369,14 kn, a da je dužnik vlasnik nekretnina u Puli.

Skraćeni postupak je obustavljen rješenjem St-330/20-5, a 25.veljače 2021.godine pokrenut je prethodni postupak u kojem je dana 22.ožujka 2021.godine održano ročište za koje dužnik nije pristupio niti dostavio popis imovine i obveza.

Utvrđeno je u prethodnom postupku da je dužnik u neprekidnoj blokadi od 28.01.2020.godine, a koja blokada na dan održanog ročišta iznosi 311.707,71 kn.

Slijedom navedenog, a budući je Sud utvrdio kod dužnika postoji nesposobnost za plaćanje, odnosno okolnost da dužnik ne može trajnije ispunjavati svoje dospjele novčane obveze, otvoren je stečajni postupak nad dužnikom, a istovremeno je sukladno čl.84.st.1.SZ za stečajnog upravitelja imenovan podnositelj ovog Stečajnog plana.

1.3. Poduzete radnje nakon otvaranja stečaja

Prema svojim zakonskim dužnostima koje su propisane člankom 89.Stečajnog zakona, stečajni upravitelj je poduzeo određene mjere i radnje nakon otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom.

U vrijeme otvaranja stečaja, društvo IMMOBILIEN INVEST d.o.o., je zatečeno bez ikakve poslovne aktivnosti, bez jasnih ciljeva glede kupljenih nekretnina, etažirane.

Iz javno dostupnih podataka iz zemljišne knjige utvrđeno, uvidom u zk.ul.9539 k.o. Pula da je dužnik suvlasnik suvlasničkog udijela: 835/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio „F“, koji se sastoji od stubišta od prizemlja do II kata f=1,5 (39), stubišta i hodnika II kata (71), 16 ureda (72-74, 83-95), dva predprostora nužnika (75, 78), 4 nužnika (76-77) 79-80), fotokopiranja (81), čajne kuhinje (82) ukupne površine 402,13 m², sve obojeno roza bojom u planu posebnih dijelova zgrade.

Odnosi s drugim suvlasnicima nekretnina i kod potpisanog etažnog elaborata, nedefinirani, a dužnik je suvlasnik niza zajedničkih prostora kojeg čine stubišta i hodnici, te nužnici.

Stečajni upravitelj smatra da će se morati provesti niz postupaka izvlaštenje da bi se nekretnine uopće mogle privesti svrsi.

Dana 15.travnja 2021.godine stečajni je upravitelj stupio u posjed i preuzeo stečajnu masu na upravljanje.

Sukladno čl.218. Stečajnog zakona otvoren je novi transakcijski račun kod BKS Bank AG Glavna podružnica Hrvatska u Rijeci, IBAN: HR39 2488 0011 1001 4095 0, a istovremeno su zatvoreni ranije otvoreni računi.

Stečajni upravitelj je temeljem uvida u analitičke kartice „kupci“ i „dati zajmovi“, utvrdio postojanje dospjelih nenamirenih obveza i pozvao dužnikove dužnike da utvrđene obveze namire bez odgode.

Dužnikovi dužnici su se odazvali pozivu stečajnog upravitelja, platili svoje obveze u cijelosti, a član uprave prije stečaja vratio je pozajmicu s kamatama, te je tako uprihodovan iznos u stečajnu masu od 531.480,34 kn.

Prijašnja uprava, u suradnji sa stečajnim upraviteljem izradila i predala Poreznoj upravi završnu bilancu sa stanjem na dan prije otvaranja stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj sklopio ugovor s društvom ENDITRADE d.o.o. iz Rovinjskog Sela za vođenje knjigovodstva stečajnog dužnika, koje je izradilo i predalo Poreznoj upravi bilancu početnog stanja, sa stanjem per 21.ožujka2021.godine, dakle na dan koji prethodi danu otvaranja stečaja.

Na Skupštini vjerovnika održanoj 27.srpnja 2021.godine, vjerovnici su donijeli odluku kojom se stečajnom upravitelju nalaže da u roku od 60 dana dostavi prijedlog stečajnog plana.

Prijedlog za izradu stečajnog plana dao je u svom izvješću i na izvještajnom ročištu stečajni upravitelj s obrazloženjem da bi se tako omogućilo stečajnom dužniku da očuva djelatnost, da namiri sve prijavljene obveze u cijelosti i da kroz nastavak djelatnosti uspostavi trajnu likvidnost i solventnost dužnika.

Tijekom izrade plana, pismeno se obratilo sudu i stečajnom upravitelju društvo AMOR VICTORIA d.o.o. iz Rovinja, s pismom namjere da namjerava namiriti sve tražbine vjerovnika u cijelosti, a glede tražbine Privredne banke Zagreb d.d. da je već pokrenut reprogram kredita iz kojeg proizlazi najveća tražbina preda stečajnom dužniku po osnovi jamstva-sudužništva za kredit.

Stoga je stečajni upravitelj zatražio i dobio produženje roka za predaju prijedloga plana za dodatnih 30 dana.

1.4. Planirane radnje u stečaju

1.4.1. Sastaviti sustavni pregled imovine i obveza stečajnog dužnika

Na temelju članka 223.Stečajnog zakona, stečajni upravitelj je sastavio sustavan pregled u kojem su navedeni i uspoređeni predmeti stečajne mase dužnikove obveze i njihova procjena.

Pregled imovine stečajne mase detaljno je dan u izvješću za izvještajno ročište.

Sukladno navedenom stečajna masa se sastoji od slijedeće imovine:

a/ Pregled materijalne imovine

Opis materijalne imovine dužnika	Knjigovodstvena vrijednost
Nekretnine:	
Suvlasnički udijela: 835/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio „F“, koji se sastoji od stubišta od prizemlja do II kata f=1,5 (39), stubišta i hodnika II kata (71), 16 ureda (72-74, 83-95), dva predprostora nužnika (75, 78), 4 nužnika (76-77) 79-80), fotokopiranja (81), čajne kuhinje (82) ukupne površine 402,13 m2	1.151.099,00
Pokretna imovina:	
Nema pokretne imovine na stanju	0,00
SVEUKUPNO	1.151.099,00

Utvrđivanje tržišne vrijednosti materijalne imovine nije vršeno jer se od početka stečaja računalo s nastavkom poslovanja i očuvanjem djelatnosti,.

Konačno, dugotrajna materijalna imovina, koja jedina čini stečajnu masu vodi se kao „imovina u pripremi“ i tako još od trenutka stjecanja iz čega proizlazi da bi nova procijenjena vrijednost bila moguće i niža od knjigovodstvene vrijednosti, pa bi se razlika knjižila kao trošak.

Stečajnim planom bi stečajni dužnik zadržao svu materijalnu imovinu s obzirom da je ista neophodna radi nastavka poslovanja stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj smatra da u konkretnom slučaju ne postoji nefunkcionalna imovina koja bi se mogla izdvojiti i unovčiti bez ugrožavanja poslovanja stečajnog dužnika.

b) Prihodi od dužnikovih dužnika nakon otvaranja stečaja

R.br.	OPIS	Iznos obveze	Plaćeno	Ostaje za naplatu
1.	Prihod od dane pozajmice s kam. prije stečaja	36.729,74	36.729,74	0,00
3.	Naplata od dužnikovih dužnika	495.402,67	494.852,67	550,00
5.	Prihodi od kamata a'vista	17,54	17,54	0,00
	UKUPNO	532.149,95	531.599,95	550,00

Glede obveza stečajne mase po provedbi stečajnog plana iste se procjenjuju:

PREGLED OBVEZA		
Red.br.	Opis obveze	Procjena vrijednosti obveze
1.	Troškovi stečajnog postupka	
	a/ obveze stečajne mase	23.273,95
	b/nagrada stečajnom upravitelju	147.827,43
	c/putni nalozi stečajnog upr., bruto II	3.165,28
	d/materijalni troškovi-izdaci steč.upr.	41,40
2.	Tražbine vjerovnika II višeg ispl.reda	486.208,52
	U K U P N O	660.516,58

Napomena: - obveze stečajne mase (knjig.usluge 5.250,00 kn - 875 kn /mjesečno; bankarski trošk. 329,50 kn; HEP 644 kn; Grad Pula, kom naknada i NUV 12.164,45 kn - 2.432,89 kn/mjesečno; Vodovod Pula 169,50 – 33,90 kn/mjesečno; Pragrande-odvodnja 56,50 kn – 11,30 kn/mjesečno, rad Povjerenstva za popis imovine i obveza, bruto 4.660,00 kn

2. SPOROVI U TIJEKU

2.1. Parnični postupci

Nema evidentiranih parničnih postupaka

2.2. Ovršni postupci

Ovr-130/2021 Općinski sud u Puli-Pola

Ovršni postupak predlagatelja Republike Hrvatske, Ministarstva financija Porezne uprave Područni ured Pazin, zastupane po ŽDO u Puli, protiv ovršenika Immobilien invest d.o.o. iz Rovinja, Driovier 24.

U predmetnom postupku, ovrhovoditelj kao predlagatelj osiguranja predložio donošenje rješenja o osiguranju prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretninama protivnika osiguranja, sukladno prijedlogu od 26.02.2021.godine.

Sud u predmetnom, dana 02.travnja 2021.godine donio rješenje o osiguranju, kojim odredio predloženo osiguranje, naložio zemljišnoknjižnom odjelu da izvrši upis uknjižbe založnog prava na mjestu upisa zabilježbe pokretanja postupka Z-4611/21.

3. POSTUPAK I NAČIN PRIPREME STEČAJNOG PLANA

Člankom 303. Stečajnog zakona propisano je da je nakon otvaranja stečajnog postupka dopušteno izraditi stečajni plan u kojem se može odstupiti od zakonskih odredbi o unovčenju i raspodjeli stečajne mase. Isto, da se stečajnim planom dužniku može ostaviti sva imovina ili dio njegove imovine radi nastavljanja poslovanja, te odrediti način namirenja stečajnih vjerovnika.

Analizirajući način poslovanja stečajnog dužnika, njegov gospodarski i financijski položaj, te izričitu želju prijašnje uprave da se sačuva firma i djelatnost dužnika, koja je od bitne važnosti za sva povezana društva, zaključuje se da je najprimjereniji način na koji se mogu ispuniti smjernice vjerovnika izložene na Skupštini od 27. srpnja 2021. godine, ostavljanje dužnika da nastavi s poslovanjem, uz namirenje svih vjerovnika u cijelosti.

Slijedom navedenog, ovaj stečajni plan se temelji na odredbi članka 303. stavka 2. točke 1, 6 i 11. Stečajnog zakona.

4. ANALIZA PRIJAVLJENIH TRAZBINA VJEROVNICA

Stečajni upravitelj je proveo kratku analizu prijavljenih tražbina, koje u totalu iznose 1.917.933,81 kn, a uglavnom radi se o tražbinama vjerovnika drugog višeg isplatnog reda.

Svrha ove analize je da se realno ocijeni financijski položaj dužnika, a u cilju formiranja zaključka o mjerama koje je potrebno poduzeti kao i da se donese zaključak o redoslijedu radnji.

RED. BROJ	STEČAJNI VJEROVNICI	OSNOV	IZNOS TRAZBINE	ISPLATNI RED
	1	2	3	4
1.	REPUBLIKA HRVATSKA, MF, POREZNA UPRAVA, Zagreb, Katančićeva 5, zast. Po ŽDO u Puli, OIB: 18683136487	Ovršne i vjerodostojne isprave	279.154,91	II
2.	HRVATSKE VODE, Zagreb, Ulica grada Vukovara 220 OIB: 28921383001	Rješenje, IOS, obračun kamata	923,89	II
3.	GRAD PULA-POLA, Forum 1, OIB: 79517841355	Dug po rješenju o komunalnoj naknadi	67.762,73	II
4.	FINANCIJSKA AGENCIJA ZAGREB, Ulica grada Vukovara 70 OIB: 85821130368	IOS, Troškovi certificiranja	957,50	II
5.	PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., Zagreb, Radnička cesta 50 OIB: 02535697732	Jamac platac po ugovoru o dugoročnom kreditu za povezano društvo	1.431.725,29	II
6.	HEP ELEKTRA d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 37 OIB: 43965974818	IOS, Ovršno rješenje JB Mirne Pliško Pula	136.616,76	II
7.	GRAD ROVINJ – ROVIGNO, Trg Mateotti 2 OIB: 25677819890	Obveza po rješenju o komunalnoj naknadi	792,73	II

U obveze „tražbine vjerovnika II višeg isplatnog reda“ uključena i tražbina Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732, u kojoj je stečajni dužnik jamac sudužnik/založni dužnik za kreditnu obvezu prema kreditoru, u iznosu od 5.560.000,00 kn, uvećano za kamate, naknade

i druge troškove, po osnovi Ugovora o dugoročnom kreditu, od 22.10.2018.g., broj ugovora/partije: 5010693249, za korisnika kredita AMOR VICTORIA d.o.o., iz Rovinja, A.Rismonda 35.

Tražbina prijavljena u nenamirenom iznosu od 1.431.725,29 kn, a osigurana jamčevim osiguranjem u obliku: dvije bjanko vlastite akceptirane mjenica „bez protesta“, uz ovjereno mjenično očitovanje, i zadužnicom sudužnika, koju je stečajni dužnik ovjerio kod JB Mirne Pliško iz Pule, pod posl.br. OV-17370/2018 na iznos od 5.560.000,00 kn.

Dakle, radi se o solidarnom dužničkom jamstvu, sudužništvu stečajnog dužnika za korisnika kredita iz čega proizlazi da se u konkretnom slučaju, zapravo ne radi o osobnom vjerovniku dužnika, koji u vrijeme otvaranja stečaja ima koju imovinsku tražbinu prema njemu već o akcesornoj tražbini, čiji cilj nije ispunjenje tuđe obveze već njeno osiguranje.

Stečajni upravitelj je odlučio priznati tražbinu vjerovnika PBZ d.d., iako su mu poznate dvojbe u legislativi i judikaturi oko statusa jamaca u stečajnom postupku, budući da nisu osobni vjerovnici dužnika (čl.137.SZ), uvažavajući pri tom razloge iz članaka 142. i 143. Stečajnog razloga, posebno da ovaj vjerovnik ne bi bio stavljen u nepovoljniji položaj. Konačno i iz razloga, što je korisnik kredita (glavne obveze) prezentirao stečajnom upravitelju da je pokrenuo postupak reprograma preostalog iznosa kredita, u kojem će sudužništvo stečajnog dužnika biti prebačeno na neku treću firmu, s obzirom da i tako banka ne bi za sudužništvo uzela društvo koje je u stečaju.

Glede preostalih tražbina vjerovnika u ukupnom iznosu od 486.208,52 kn, povezano društvo AMOR VICTORIA d.o.o., dostavilo je Sudu i stečajnom upravitelju dana 22.rujna.2021. g., Pismo namjere u kojem je iskazao namjeru otkupiti sve prijavljene tražbine u utvrđenom iznosu, i kao preuzimatelj, sukladno članku 146.stavak 2.Stečajnog zakona stupiti u pravni položaj prednika, te tako osigurati potvrdu i provođenje stečajnog plana.

Odnosno, ako stečajni vjerovnik Privredna banka Zagreb d.d., ne povuče svoju tražbinu, tad će nominalno ostati vrijednost utvrđenih tražbina ista, dijeljena na dva vjerovnika, pa će u tom slučaju sudbina stečajnog plana ovisiti o vjerovniku koji uopće nema tražbinu na ispunjenje nego na osiguranje, pa se očekuje od tog vjerovnika glasanje za Plan, kao što je i najavljeno, a glede ispunjenja ništa se bitno ne mijenja.

5. FINACIJSKA IZVJEŠĆA

Financijska izvješća data su sa stanjem per 31.12.2020.godine.

Od ovih izvješća znatno se ne razlikuju izvješća koja je dužnik podnio kao završno izvješće sa stanjem na dan koji prethodi danu otvaranja stečaja jer ne sadrže prijavljene tražbine u stečajnom postupku.

5.1. Kratka analiza RDG

Tablica: RDG stanje per 31.12.2020.

Naziv pozicije	Prethodna godina	Tekuća godina
I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)	5.047.364	0
1. Prihodi od prodaje		
2. Ostali poslovni prihodi	5.047.364	0
II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)	5.352.000	188.034
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda		
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	35.107	159.409

a) Troškovi sirovina i materijala	3.500	159.409
b) Troškovi prodane robe		
c) Ostali vanjski troškovi	31.607	
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	0	0
a) Neto plaće i nadnice		
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća		
c) Doprinosi na plaće		
4. Amortizacija	0	0
5. Ostali troškovi	8.648	28.625
6. Vrijednosno usklađivanje (127+128)	0	0
7. Rezerviranja	0	0
8. Ostali poslovni rashodi	5.308.245	0
III. FINANCIJSKI PRIHODI (132 do 136)	48.018	1.121
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima		
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	48.018	1.121
IV. FINANCIJSKI RASHODI (138 do 141)	237.739	80.934
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima		
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	237.739	80.934
3. Ostali financijski rashodi		0
V. UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA		
VI. UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA		
VII. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI		
VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI		
IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142 + 144)	5.095.382	1.121
X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)	5.589.739	268.968
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)	-494.357	-267.847
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	494.357	267.847
XII. POREZ NA DOBIT		
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)	-494.357	-267.847
1. Dobit razdoblja (149-151)	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	497.357	267.847

Pregled prihoda i rashoda u godini u kojoj su nastali stečajni razlozi, ukazuje na potpuni izostanak prihoda, uz zadržavanja rashoda na razini prethodne godine, što je rezultiralo negativnim završetkom poslovne godine, te se tvrtka nije uspjela izvući iz stanja nelikvidnosti.

5.2. Bilanca

Tablica: Bilanca per 31.12.2020.

Naziv pozicije	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
AKTIVA		
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL		
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)	1.181.717	1.181.717
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	0	0
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	1.151.099	1.151.099
1. Zemljište		
2. Građevinski objekti		
3. Ostala materijalna imovina		
4. Materijalna imovina u pripremi	1.151.099	1.151.099
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (021 do 028)	0	0
IV. POTRAŽIVANJA (030 do 032)	30.618	30.618
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA		
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)	531.473	532.030
I. ZALIHE (036 do 042)	0	0
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	498.229	499.349
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika		
2. Potraživanja od kupaca	498.229	499.349
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	33.244	32.681
1. Dani zajmovi, depoziti i sl. unutar grupe	33.244	32.681
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	0	0
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI		
E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)	1.713.190	1.713.747
F) IZVANBILANČNI ZAPISI		
PASIVA		
A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)	-971.919	-1.294.514
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	20.000	20.000
II. KAPITALNE REZERVE		
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	0	0
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE		
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	-497.562	-1.046.667
1. Zadržana dobit	0	0
2. Preneseni gubitak	497.562	1.046.667
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	-494.357	-267.847
1. Dobit poslovne godine		
2. Gubitak poslovne godine	494.357	267.847

VII. MANJINSKI INTERES		
B) REZERVIRANJA (080 do 082)	0	0
C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)	0	0
D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)	2.685.109	3.008.261
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično		
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama		
4. Obveze za zajmove, povezanim sudjel. interesima	1.933.703	1.933.703
5. Obveze za zajmove	13.000	13.000
6. Obveze prema dobavljačima	433.349	531.789
7. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	305.027	370.823
8. Ostale kratkoročne obveze	30	158.946
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	899.261	899.261
F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)	1.713.190	1.713.747
G) IZVANBILANČNI ZAPISI		

Bilanca prikazuje stanje tvrtke u 2020. godini i to kroz materijalnu imovinu, financijsku imovinu, obveze (dugovanje), kapital. Razvidno je da su kratkoročne obveze tvrtke velike u odnosu na likvidnu imovinu, što je dovelo do nelikvidnosti pa društvo nije uspjevalo u određenom vremenskom razdoblju servisirati svoje dospjele obveze.

Iz bilance nisu razvidne mjere upravljanje rizikom likvidnosti prije stečaja, posebno ne osiguranje adekvatnosti kapitala.

5.3. Izračun manjka likvidnih sredstava

Tablica: izračun manjka likvidnih sredstava na dan 31.12.2020. godine.

Pozicija	Iznos
1. Ostala potraživanja	30.618
2. Potraživanja od kupaca	499.349
3. Dani zajmovi, depoziti i sl.unutar grupe	32.681
4. NOVAC U BANCII I BLAGAJNI	0
UKUPNO LIKVIDNA IMOVINA:	562.648
1. Obveze za zajmove, depozite i slično	1.933.703
2. Obveze za zajmove, depozite i sl.	13.000
3. Obveze prema dobavljačima	531.789
4. Obveze prema zaposlenicima	0
5. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	370.823

6. Ostale kratkoročne obveze	158.946
UKUPNO OBVEZE:	3.008.261
MANJAK LIKVIDNIH SREDSTAVA:	-2.445.613

Manjak likvidnih sredstava na dan 31.12.2020. godine iznosi 2.445.613,00 kn, a isti je iskazan kao razlika dospjelih obveza i likvidne imovine.

5.4. Tablica utvrđenih tražbina

Tablica: Utvrđene tražbine vjerovnika u iznosu od 1.917.933,81 kn.

RED. BROJ	STEČAJNI VJEROVNICI	OSNOV	IZNOS UTVRĐENE TRAŽBINE	ISPLATNI RED
	1	2	3	4
1.	REPUBLIKA HRVATSKA, MF, POREZNA UPRAVA, Zagreb, Katančićeva 5, zast. Po ŽDO u Puli, OIB: 18683136487	Ovršne i vjerodostojne isprave	279.154,91	II
2.	HRVATSKE VODE, Zagreb, Ulica grada Vukovara 220 OIB: 28921383001	Rješenje, IOS, obračun kamata	923,89	II
3.	GRAD PULA-POLA, Forum 1, OIB: 79517841355	Dug po rješenju o komunalnoj naknadi	67.762,73	II
4.	FINANCIJSKA AGENCIJA ZAGREB, Ulica grada Vukovara 70 OIB: 85821130368	IOS, Troškovi certificiranja	957,50	II
5.	PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., Zagreb, Radnička cesta 50 OIB: 02535697732	Jamac platac po ugovoru o dugoročnom kreditu za povezano društvo	1.431.725,29	II
6.	HEP ELEKTRA d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 37 OIB: 43965974818	IOS, Ovršno rješenje JB Mirne Pliško Pula	136.616,76	II
7.	GRAD ROVINJ – ROVIGNO, Trg Mateotti 2 OIB: 25677819890	Obveza po rješenju o komunalnoj naknadi	792,73	II

U stečajnom postupku održano jedno ispitno ročište, i to; redovno ispitno ročište dana 27.07.2021.godine.

Tijekom ispitnog ročišta utvrđeno je da je prijavljeno ukupno 7 tražbina (drugog višeg isplatnog reda) u ukupnom iznosu od 1.917.933,81 kn.

Stečajni upravitelj je priznao sve prijavljene tražbine u cijelosti, a na ročištu ni jedan od stečajnih vjerovnika nije osporio neku od tražbina, pa je stečajni sudac objavio da se tražbine stečajnih vjerovnika koji su prijavili svoje tražbine, smatraju utvrđenim u prijavljenom iznosu i da se razvrstavaju u drugi viši isplatan red.

5.5. Notifikacija razlučnog prava

Razlučni vjerovnici

U ovom postupku nema razlučnih vjerovnika.

Notifikaciju razlučnog prava izvršila je Republika Hrvatska i to onog upisanog u zemljišnoknjižni uložak 9539 k.o. Pula kod Općinskog suda u Puli pod posl.br. Z-5541/2021 od 02.04.2021., upisom u listu C (teretovnici) pod 21.3., gdje stoji upisano „uknjižba založnog prava, rješenje o osiguranju posl.br.ovr-130/21, prijedlog za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 03.03.2021.g..., u korist REPUBLIKE HRVATSKE (OIB: 52634238587).“

Sukladno članku 168.st.1.Stečajnog zakona, ovaj upis razlučnog prava na imovini koja ulazi u stečajnu masu, otvaranjem stečajnog postupka prestaje jer je stečeno nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečaja, koji je prijedlog podnesen 22.01.2021.godine.

Na temelju rješenja suda ovo pravo će se brisati iz zemljišne knjige, posebno i za to što je tražbina predlagatelja osiguranja u cijelosti namirena.

6. GLAVNI CILJEVI STEČAJNOG PLANA

Ovaj Stečajni plan je koncipiran kao sanacijski plan zasnovan na očekivanoj podršci svih stečajnih vjerovnika čije su tražbine utvrđene i priznate.

Glavni ciljevi koji se ovim stečajnim planom žele postići jesu:

1. Sanacija stečajnog dužnika radi omogućavanja nastavka poslovanja na profitabilnim osnovama, te radi provođenja mjera konsolidacije nakon čega će dužnik u cijelosti namiriti sve vjerovnike u cijelosti i uspostaviti održivi poslovni model;
2. Nastavak poslovanja stečajnog dužnika sa zadržavanjem društva bez osnivanja novog subjekta upisa;
3. Otvaranje novih radnih mjesta na temelju profitabilnog poslovanja stečajnog dužnika nakon zaključenja stečajnog postupka;
4. Osiguranje investicijskog ciklusa u nove projekte s ciljem osiguranja održivog i profitabilnog modela na srednji i dugi rok;
5. Optimizacija korporativnog upravljanja, utemeljenog na kodeksu i korporativnim standardima, što treba dovesti do prepoznatljivosti na tržištu nekretnina, kao modernog i proaktivnog gospodarskog subjekta čiji temelji i aktivnosti počivaju na konceptu održivog i društveno odgovornog poslovanja.

II PROVEDBENA OSNOVA PLANA

2. POLAZNA OSNOVA

2.1. Polazna osnova namirenja tražbina

Model namirenja vjerovnika putem stečajnog plana temelji se na načelu da provedbom stečajnog plana vjerovnici ne smiju biti manje namireni za svoja potraživanja, nego što bi bili namireni da se stečajni postupak provodi prema standardnom modelu unovčenja imovine stečajnog dužnika i njegovim brisanjem iz registra (likvidacija).

Stečajni plan polazi i od činjenice, višestruko potvrđene u praksi: da se samo izuzetno imovina stečajnog dužnika uspijeva prodati po procijenjenoj tržišnoj cijeni, već najčešće po cijeni znatno ispod 50%, najčešće i ispod 30% od procijenjene vrijednosti.

Nadalje, unovčenje stečajne mase prema redovnom modelu pretpostavlja i dugotrajnost postupka prodaje, što izaziva i dodatne režijske troškove na teret stečajne mase, što izravno umanjuje financijski kapacitet dužnika, a time i mogućnost namirenja stečajnih vjerovnika.

Suprotno navedenom, stečajni plan omogućava brzo zaključenje stečajnog postupka, uz realne pretpostavke za gospodarski oporavak što i jest jedan od bitnih preduvjeta za uspješno namirenje vjerovnika.

2.2. Uključivanje imovine društva u gospodarsku aktivnost

Nekretnine stečajnog dužnika, po svom mjestu i položaju u prostoru predstavljaju prvorazredni potencijal i važan resurs razvoja društva koji treba staviti u funkciju kroz zakup, upravljati tom imovinom pažnjom dobrog gospodara u cilju postizanja ravnoteže u ulaganju i ostvarivanju koristi za društvo.

Radi se o šesnaest neuređenih praznih uredskih poslovnih prostora, s pratećim prostorima, sanitarnim, čajnom kuhinjom i prostorijom za fotokopiranje, na poziciji, prvi red do mora, neposredno ispod Arene u Puli.

Dakle, paralelno s iznalaženjem prave funkcije poslovnih prostora u vlasništvu dužnika, što ovisi i o dinamici uređenja drugih prostora iz istog zemljišnoknjižnog tijela, staviti u funkciju neuređene uredske prostore, kroz zakupne odnose i ubirati zakupninu što će značajno stabilizirati gospodarsko financijski položaj dužnika.

2.3. Razvrstavanje vjerovnika

Stečajni vjerovnici obuhvaćeni ovim Stečajnim planom spadaju u skupinu stečajnih vjerovnika s tražbinama drugog višeg isplatnog reda.

Utvrđena tražbina Privredne banke Zagreb d.d., osniva se na solidarnom jamstvu, sudužništvu stečajnog dužnika za kredit korisnika td AMOR VICTORIA d.o.o., iz Rovinja, za kredit od 5.560.000,00 kn, odnosno na preostalom iznosu duga od 1.431.725,29 kn u vrijeme otvaranja stečaja.

U trenutku pripremanja ovog plana, korisnik je kod reprograma kredita ponudio drugo jamstvo za kredit po kom će uvjetna tražbina banke prema stečajnom dužniku kao jamcu-sudužniku biti povučena te će kao utvrđena tražbina otpasti.

Drugo društvo, istog člana društva AMOR VICTORIA d.o.o., iz Rovinja, pokrenulo je postupak prijenosa svih tražbina, koje su vjerovnici prijavili u stečajnom postupku i koje su utvrđene, te će, nakon reprograma kredita kod PBZ d.d., stupiti u pravni položaj svojih prethodnika, a sukladno članku 146. st.2. Stečajnog zakona, za iznos prenesenih tražbina od 486.208,52 kn.

Obzirom na okolnost da će društvo AMOR VICTORIA d.o.o., prijenosom tražbina stupiti na mjesto svojih prethodnika i tako biti, uz Privrednu banku Zagreb d.d.(ako do ročišta ne povuče tražbinu), jedini stečajni vjerovnik stečajnog dužnika, to su učinci predloženog stečajnog plana jedino mogući prema tim stečajnim vjerovnicima pa iz tih razloga nema osnova za razvrstavanje vjerovnika u skupine.

2.4. Prijedlog namirenja vjerovnika

Sukladno odredbama članka 154.stavkom 1. Stečajnog zakona, regulirano je da se iz stečajne mase najprije namiruju troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase.

Stavkom 2. istog članka predviđeno je da se obveze stečajne mase namiruju redom kojim one dospijevaju.

Stečajni plan predviđa namirenje tražbina stečajnih vjerovnika u 100%-tnom iznosu.

U skladu s „pismom namjere i suglasnosti“ stečajnog vjerovnika AMOR VICTORIA d.o.o., koje je društvo prijenosom tražbina steklo sve tražbine vjerovnika prema dužniku, postiglo je suglasnost sa stečajnim dužnikom, da će dužnik nakon izlaska iz stečaja vratiti preuzimatelju tražbina iznos preuzetih i namirenih tražbina od 486.208,52 kn u šest jednakih polugodišnjih obroka po 81.034,75 kn, uvećanih za iznos redovne kamate važećih između pravnih osoba na dan dospijeca svakog obroka, tako da prvi obrok za plaćanje dospijeva u roku od osam dana od dana potvrde stečajnog plana.

Sukladno iskazanoj namjeri iz Pisma, stjecatelj tražbina prijavljenih u stečajnom postupku, platio je sve tražbine, osim one Privredne banke Zagreb d.d., u 100% iznosu, na račune stečajnih vjerovnika.

Prijenos tražbina, do predaje prijedloga Plana nije u cijelosti proveden jer su se neki od vjerovnika odlučili da će umjesto ponuđenih ugovora o prijenosu tražbina dati izjavu pred sudom, kao što je vidljivo iz pregleda u nastavku:

Vjerovnik	Utvrđena tražbina	Dokaz o plaćanju	Datum plaćanja	Isprava o prijenosu tražbine
REPUBLIKA HRVATSKA, MF, POREZNA UPRAVA, Zagreb, Katančičeva 5, zast. po ŽDO u Puli, OIB: 18683136487	279.154,91	Nalozi	29.09.2021	Stečajni vjerovnik će dati izjavu pred sudom o izvršenom prijenosu
HRVATSKE VODE, Zagreb, Ulica grada Vukovara 220 OIB: 28921383001	923,89	Nalog	08.09.2021.	Izjava stečajnog vjerovnika dostavljena sudu, od 09.09.2021.
GRAD PULA-POLA, Forum 1, OIB: 79517841355	67.762,73	Nalog	29.09.2021.	Stečajni vjerovnik će dati izjavu pred sudom o izvršenom prijenosu
FINANCIJSKA AGENCIJA ZAGREB, Ulica grada Vukovara 70	957,50	Nalog	23.09.2021.	Ugovor o prijenosu tražbine od 24.09.2021.

OIB: 85821130368				
HEP ELEKTRA d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 37 OIB: 43965974818	136.616,76	Nalog	23.09.2021.	Ugovor o prijenosu tražbine od 30.09.2021.
GRAD ROVINJ – ROVIGNO, Trg Mateotti 2 OIB: 25677819890	792,73	Nalozi	09.09.2021.	Izjava stečajnog vjerovnika dostavljena sudu, od 09.09.2021.

Preuzimatelj tražbina društvo AMOR VICTORIA d.o.o. je kod Privredne banke Zagreb d.d. izvršilo reprogram kredita, u kojem je kreditnom odnosu, umjesto stečajnog dužnika, ponudilo banci jamstvo-sudužništvo druge pravne osobe u svom vlasništvu, td LJUBAV I POBJEDA d.o.o., iz Rovinja, Driovier 35 (OIB: 79897363675) kako bi Privredna banka Zagreb d.d., pisano obavijestila stečajni sud da povlači svoju utvrđenu tražbinu na iznos od 1.431.725,29 kn.

Ugovorne strane Dodatka III Ugovora o dugoročnom kreditu i Dodatka I Općeg sporazuma o osiguranju od 21.09.2021.godine, u kojem su ugovorne strane: Privredna banka Zagreb d.d. , kao kreditor/vjerovnik, Amor victoria d.o.o., kao korisnik kredita/dužnik i Ljubav i pobjeda d.o.o., kao sudužnik/dužnik I.

Dodatkom III Ugovora o dugoročnom kreditu, u članku 2., strane su konstatirale da preostali dug po osnovi glavnice kredita sa stanjem na dan 31.08.2021.godine iznosi 1.410.000,00 kn, te da će biti namiren u šest nejednakih rata, zaključno do 31.08.2023.godine.

Kredit je u valuti. Plaćena je prva rata u iznosu od 239.640,00 kn, druga rata u istom iznosu dospijeva 31.10.2021.godine

Iz navedenog slijedi da stečajni dužnik nije sudionik sklopljenih ugovornih obveza niti je ostao jamac-sudužnik po Dodatku I Općeg sporazuma o osiguranju.

Unatoč činjenici što vjerovnik Privredna banka Zagreb d.d., nije povukla utvrđenu tražbinu, PLAN NIJE UVJETAN u smislu članka 335.Stečajnog zakona.

I dalje, namira stečajnih vjerovnika se temelji na dvije ključne pretpostavke, prva, da će preuzimatelj tražbina td Amor victoria d.o.o., kao jedini stečajni vjerovnik s pravom namirenja, najprije osigurati potvrdu Plana, a bit će namiren u šest jednakih polugodišnjih anuiteta i druge, da će Privredna banka Zagreb, d.d., glasati za potvrdu Stečajnog plana, stoga što izlazak dužnika iz stečaja, koji je ujedno jamac-sudužnik treće pravne osobe, mijenja kvalitetu osiguranja a tim i tražbinu Banke.

Naime, tražbina Banke glasi na osiguranje plaćanja a ne i na plaćanje, akcesorne je naravi, ovisna je o financijskom položaju glavnog dužnika, a nije neovisna o činjenici da li je jamac-sudužnik u stečaju ili nije.

Slijedom navedenog, Banka ima pravni interes da glasa za potvrdu Stečajnog plana.

2.5. Mjere za ostvarenje Stečajnog plana

Stečajnim planom predviđene su ove mjere:

a) Dužnik je dužan u roku od osam (8) dana od dana donošenja odluke Skupštine vjerovnika o prihvatanju Stečajnog plana, na ime isplate tražbine stečajnog vjerovnika AMOR VICTORIA d.o.o., isplatiti prvi od šest jednakih obroka u iznosu od 81.034,75 kn, uvećano za kamate važeće između pravnih osoba na dan plaćanja.

b) Dužnik je dužan, odmah po izvršenom plaćanju izvijestiti osobu ovlaštenu za nadzor o izvršenom plaćanju i dostaviti dokaze.

2.6. Pravo glasa

Sukladno članku 323. Stečajnog zakona na pravo glasa stečajnih vjerovnika pri glasovanju o Stečajnom planu na odgovarajući se način primjenjuju pravila Stečajnog zakona o utvrđivanju prava stečajnih vjerovnika. Nadalje, da vjerovnici na čije tražbine Stečajni plan ne djeluje nemaju pravo glasa.

Ukupna vrijednost utvrđenih tražbina iznosi 1.917.933,81 kn.

Pravo glasa stečajnim vjerovnicima daje vrijednost utvrđene tražbine.

AMOR VICTORIA d.o.o., prijenosom tražbina stečajnih vjerovnika, stupajući u pravni položaj svojih prednika, kao stečajni vjerovnik ima tražbinu od 486.208,52 kn, što čini 25,35% glasova.

PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., s utvrđenom tražbinom od 1.431.725,29 kn ima 74,65% glasova

3. UČINCI PRAVOMOĆNO UTVRĐENOG STEČAJNOG PLANA

3.1. Djelovanje prema svim vjerovnicima

Stečajni plan se odnosi na sve vjerovnike dužnika čije su tražbine utvrđene u stečajnom postupku, i to bez obzira da li su uopće glasovali za plan, odnosno bez obzira da li su glasovali za ili protiv stečajnog plana.

U slučaju potvrde Stečajnog plana, dužnik je dužan poštovati odluku Skupštine vjerovnika stečajnog dužnika uz uvjet da su ispunjene pretpostavke iz članka 333. stavak 1. i 2. Stečajnog zakona.

3.2. Prestanak obveza

Tražbine vjerovnika nižih isplatnih redova prestaju prihvatanjem stečajnog plana

3.3. Troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase

Stečajni upravitelj će prije zaključenja stečajnog postupka namiriti sve obveze stečajne mase sukladno njihovim rokovima dospijeca.

Nagrada i naknada izdataka stečajnog upravitelja namirit će se iz likvidnih novčanih sredstava stečajnog dužnika, u iznosu koji odredi sud a odmah nakon pravomoćnosti rješenja suda.

3.4. Obveze nakon pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana

Po pravomoćnosti rješenje o potvrdi Stečajnog plana stečajni dužnik se oslobađa svih obveza čije ispunjenje nije predviđeno Stečajnim planom, a isto se odnosi i na vjerovnike koji su prijavili svoje

tražbine, a onda su tijekom stečajnog postupka izvršili prijenos tražbina, kao i na vjerovnike koji nisu prijavili svoje tražbine.

Nakon pravomoćnosti rješenja o potvrdi Stečajnog plana, te po dostavi sudu dokaza o namirenju tražbina vjerovnika, troškova i ostalih obveza stečajne mase Trgovački sud u Pazinu će donijeti rješenje o zaključenju stečajnog postupka.

Dakle, nakon pravomoćnosti rješenja o potvrdi Stečajnog plana dužnik se oslobađa svih obveza čije ispunjenje nije predviđeno Stečajnim planom.

Po pravomoćnosti Rješenja o zaključenju stečajnog postupka prestat će služba stečajnog upravitelja, te će se tijelima stečajnog dužnika vratiti sva ona ovlaštenja koja su otvaranjem stečajnog postupka prešla na stečajnog upravitelja nakon otvaranja stečajnog postupka.

3.5. Donošenje akata koji su sastavni dio Stečajnog plana

Po potvrdi Stečajnog plana a prije donošenja rješenja o zaključenju stečajnog postupka stečajni upravitelj će pozvati stečajnog vjerovnika Republiku Hrvatsku (OIB: 52634238587), preko Županijskog državnog odvjetništva u Puli, koje zastupa RH, da kod Općinskog suda u Puli Zemljišnoknjižnog odjela Pula, da u zemljišno knjižnom ulošku 9539 k.o. Pula (324256), u listu c (teretovnici), pod red. brojem 21. na suvlasničkom dijelu 6 (udjela 835/10000) izvrši upis brisanja zaloga radi osiguranja, upisanog pod posl.br. Z-5541/2021 od 02.04.2021., u korist Republike Hrvatske, jer je tražbina u cijelosti namirena.

Po pravomoćnosti rješenja o zaključenju stečajnog postupka, tijela dužnika preuzet će upravljanje njime.

3.6. Nadzor nad ispunjenjem Stečajnog plana

Predlaže se nadzor nad ispunjenjem Stečajnog plana povjeriti stečajnom upravitelju stečajnog dužnika Bogdanu Veselinović iz Rijeke, Marijana Stepčića 34, OIB: 56077684422.

III PRIHVAĆANJE I POTVRDA STEČAJNOG PLANA

Na temelju predloženog Stečajnog plana, a u slučaju njegova prihvatanja, predlaže se sudu donijeti slijedeće

Rješenje

1. Utvrđuje se da je u odnosu na tražbine vjerovnika:
 - HRVATSKE VODE, Zagreb, u iznosu od 923,89 kn, Grad Rovinj-Rovigno, Rovinj
 - Grad Rovinj-Rovigno, Rovinj, u iznosu od 792,93 kn
 - Grad Pula-Pola, Pula, u iznosu od 67.762,73 kn
 - Financijska agencija, Zagreb, u iznosu od 957,50 kn
 - RH-MF Porezna uprava, Zagreb, u iznosu od 279.154,91 kn, i
 - HEP ELEKTRA d.o.o., Zagreb, u iznosu od 136.616,76 knizvršen prijenos tražbina na novog vjerovnika AMOR VICTORIA d.o.o. iz Rovinja, A. Rismonda 35, OIB: 86983221585, sve temeljem članka 146. Stečajnog zakona, a čime preuzimatelj stječe položaj stečajnog vjerovnika u ovom postupku.
2. Utvrđuje se da je prijenosom tražbine RH-MF Porezna uprava, Zagreb, u iznosu od 279.154,91 kn prestalo i različno pravo prednika, zasnovano radi osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini, upisano u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Puli, Zemljišno knjižnom odjelu Pula, u zemljišno knjižnom ulošku 9539 k.o. Pula, na listu C (teretovnici), pod rednim brojem upisa 21., na suvlasničkom dijelu 6 (udjela 835/10000), uknjižbom pod posl.br. Z-5541/2021 od 02.04.2021., te se poziva RH-MF Porezna uprava, Zagreb da izvrši brisanje tog upisa.
3. Utvrđuje se da je i pored sklopljenog reprograma kreditne obveze u kojoj je stečajni dužnik jamac-sudužnik, zaključenjem Dodatka III Ugovora o dugoročnom kreditu br. partije 5010693249 od 29.09.2021.godine, kao i Dodatka I Općem sporazumu o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju prisilne ovrhe, sklopljen 28.09.2021.godine i ovjeren istog dana po javnom bilježniku Rini Zuić iz Rovinja, pod posl.br. OV-4414/2021., dužniku ostalo svojstvu jamca-sudužnika iz Osnovnog Sporazuma o osiguranju, a time i svojstvo stečajnog vjerovnika s utvrđenom tražbinom.
4. Stečajni vjerovnik AMOR VICTORIA d.o.o., iz Rovinja, A. Rismonda 35, OIB: 86983221585, suglasan je sa podnesenim Stečajnim planom, posebno i s odredbama o namiri svoje tražbine.
5. Potvrđuje se da je Stečajni plan stečajnog dužnika IMMOBILIEN INVEST d.o.o., u stečaju iz Rovinja, Driovier 24, OIB: 98023695204, prihvaćen na Skupštini vjerovnika, održanoj dana _____ 2021.godine.
6. Sukladno provedbenim osnovama Stečajnog plana, stečajni dužnik nastavlja sa svojim poslovanjem.
7. Rokovi iz provedbenih osnova počinju teći od dana pravomoćnosti Stečajnog plana i od tog dana podrazumijeva se da je nastao dužničko-vjerovnički odnos između dužnika i vjerovnika. Istovremeno se presumira da je nastupila i obveza dužnika da ispuní obvezu prema vjerovniku prema uvjetima i rokovima iz Stečajnog plana.
8. Namirenje vjerovnika AMOR VICTORIA d.o.o.: u šest jednakih polugodišnjih obroka u iznosima po 81.034,75 kn, uvećanih za iznos redovne kamate, važeće između pravnih osoba na dan plaćanja,

tako da prvi obrok dospijeva u roku od 8 (osam) dana od dana potvrde Stečajnog plana, a ostali rokovi za namirenje računaju se od dana dospijeća prvog obroka.

9. Nalaže se stečajnom upravitelju da u roku od osam (8) dana dostavi prijedlog za određivanje nagrade i troškova postupka.
10. Nadzor nad ispunjenjem ovog Stečajnog plana obavljat će stečajni upravitelj Bogdan Veselinović, OIB:56077684422 iz Rijeke, Marijana Stepčića 34, a troškove nadzora dužan je nadoknaditi dužnik.
11. Ovo rješenje objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče sudova, djeluje prema svim sudionicima od svoje pravomoćnosti, a dostavit će se registru ovog Suda radi upisa zabilješke u registarski uložak glavne knjige s MBS: 130049708

Stečajni upravitelj:

Privitak:

- Izjava prijašnjeg člana društva
- Projekcija okvirnih troškova Plana
- Pismo namjere i suglasnost Amor Victoria d.o.o.
- Zk.ul.9539 k.o. Pula
- Izvadak poslovnog računa br.21-2021
- Izjava vjerovnika Grada Rovinja-Rovigno
- Ugovor HEP-a o ustupu potraživanja
- Ugovor Financijske agencije o ustupu potraživanja
- Izjava vjerovnika Hrvatske vode
- Potvrda o plaćanju tražbine Gradu Pula-Pola
- Potvrde o plaćanju vjerovniku Poreznoj upravi
- Dodatak I Sporazuma o osiguranju
- Zahtjev društva Amor victoria d.o.o., vjerovniku PBZ d.d.za
Otpis potraživanju u stečaju nad dužnikom Immobilien invest d.o.o.
- Prijedlog za sazivanje Skupštine vjerovnika