

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

STEČAJNI PLAN

za tvrtku

„VINOGRADAR“ d.d. Vis u stečaju

Dubrovačka br. 6.

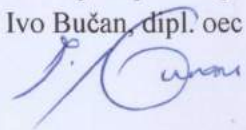
OTOK VIS

OIB: 27832594156

Sastavio:

Stečajni upravitelj

Ivo Bučan, dipl. oec



U Splitu, 26. svibnja 2020.

KAZALO

1.	UVODNI DIO	1
2.	PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU	5
2.1.	Osnovni podaci o tvrtki Vinogradar d.d. u stečaju	5
2.1.1.	Povijesni podaci o tvrtki Vinogradar d.d. u stečaju	6
2.2.	Podaci o stečajnom dužniku iz izvješća stečajnog upravitelja	8
2.3.	Uvjeti za realizaciju stečajnog plana	12
3.	EKONOMSKE I PRAVNE PRETPOSTAVKE ZA IZRADU STEČAJNOG PLANA	13
3.1.	Ekonomske pretpostavke za izradu stečajnog plana	13
3.2.	Pravne pretpostavke za izradu stečajnog plana	14
3.3.	Pripremna osnova stečajnog plana	15
3.4.	Izvori namirenja vjerovnika stečajnog dužnika „VINOGRADAR“ d.d. Vis	17
3.5.	Stečajni vjerovnici tvrtke „VINOGRADAR“ d.d. Vis	18
4.	PROVEDBENA OSNOVA STEČAJNOG PLANA	20
4.1.	Strategijske točke stečajnog plana	20
4.2.	Obnova vinograda i podizanje novih nasada	21
4.3.	Modernizacija proizvodne i tehnološke osnove	28
4.4.	Uslužno turistička djelatnost	31
4.5.	Uređenje objekata odnosno infrastrukture	36
4.6.	Prednosti i nedostaci projekta (SWOT analiza)	38
4.7.	Plan namirenja vjerovnika	44
4.7.1.	Razlučni vjerovnici	46
4.8.	Zaposlenici	49
5.	SUDSKI SPOROVİ PO NAVODIMA IZ IZVJEŠĆA STEČAJNOG UPRAVITELJA	51
6.	MJERE PROVOĐENJA STEČAJNOG PLANA	52
7.	ZAKLJUČNI DIO	56
7.	PRILOZI	60

1. UVODNI DIO

Stečajni zakon (NN 4/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06 i 71/15) poznaje ideju rehabilitacije trgovačkog društva, i tumači stečaj ne samo kao nužnost namirenja dugova, nego i kao novu priliku za dužnika. Ova "nova prilika" se sastoji u mogućnosti restrukturiranja i nastavka poslovanja i nakon stečaja. Stečajni upravitelj koristeći jedan od zakonskih načina otklanjanja stečajnih razloga i izlaska iz stečajnog postupka pravi plan provedbe stečaja u vidu stečajnog plana. Stečajni plan je sasvim neodređena pravna formulacija koja praksi može biti i plan rasprodaje dužnikove imovine, plan diobe, plan razvrstavanja vjerovnika itd. Ovdje ćemo podrazumijevati da se radi o stečajnom planu koji predstavlja restrukturiranje u stečaju. Ovaj plan bi trebao obuhvatiti proces revizije i sanacije poslovanja navedenog dužnika, a rezultat bi trebao biti opstanak tvrtke Vinogradar d.d. u stečaju, u manje ili više izmijenjenom obliku. Obuhvaćen je stečajnim zakonom jer je dio samog stečaja odnosno stečajnog postupka. Restrukturiranje je iznimno kompleksan ekonomsko-pravni proces, od donošenja odluke može li se i kako će se uopće provesti, do ponovnog osmišljavanja novog koncepta poslovanja s kojim bi dužnik trebao postati poslovno uspješan. Dakle, stečajni plan se provodi onda kada za to postoje ekonomske i pravne pretpostavke. Kada su obje ove pretpostavke kumulativno ispunjene sasvim je razložno izraditi stečajni plan i ponuditi ga na usvajanje svim sudionicima postupka. Kada su navedene pretpostavke ispunjene, stečajni vjerovnici (priznati) kao vlasnici stečajnog postupka odlučuju o sudbini imovine stečajnog dužnika, bilo prodajom (unovčenjem iste) ili drugim oblicima namirenja stečajnih vjerovnika. U članku 303. Stečajnog zakona (NN 71/15.) navedeno je slijedeće:

1. Nakon otvaranja stečajnog postupka dopušteno je izraditi stečajni plan u kojemu se može odstupiti od zakonskih odredaba o unovčenju i raspodijeli stečajne mase.

2. Stečajnim planom može se:

- ostaviti dužniku sva imovina ili dio njegove imovine radi nastavljanja poslovanja dužnika
- prenijeti dio ili svu imovinu dužnika na jednu ili više već postojećih osoba ili osoba koje će tek biti osnovane, uz isključenje primjene općeg pravila o pristupanju dugu u slučaju preuzimanja neke imovinske cjeline iz zakona kojim se uređuju obvezni odnosi i o dužnosti davanja izjave o nepostojanju dugovanja iz zakona kojim se uređuje postupak u sudskom registru
- dužnika pripojiti drugoj osobi ili spojiti s jednom ili više osoba
- prodati svu imovinu ili dio imovine dužnika, s razlučnim pravima ili bez razlučnih prava

- raspodijeliti svu imovinu ili dio imovine dužnika između vjerovnika
- odrediti način namirenja stečajnih vjerovnika
- namiriti ili izmijeniti razlučna prava
- smanjiti ili odgoditi isplatu obveza dužnika
- obveze dužnika pretvoriti u kredit
- preuzeti jamstvo ili dati drugo osiguranje za ispunjenje obveza dužnika
- urediti odgovornost dužnika nakon završetka stečajnoga postupka.

Putem stečajnog plana omogućuje se vjerovnicima da odstupe od osnovnih pravila o prodaji imovine dužnika i raspodjele tih sredstava vjerovnicima. Time se vjerovnicima daje dodatna mogućnost jer u interesu vjerovnika nije obustavljanje djelatnost stečajnog dužnika i rasprodaja njegove imovine. Naravno, odluka o tome hoće li se nastaviti djelatnost i provesti stečajni plan ovisi samo o vjerovnicima, odnosno od ekonomske opravdanosti nastavka poslovanja dužnika.

Stečajni zakon ne ograničava vjerovnike u pogledu načina na koji će se preustroj dužnika izvršiti, on je samo primjerice naveo što se može napraviti sa stečajnim planom. Kao što je navedeno, stečajnim planom može se na primjer ostaviti dužniku svu ili dio njegove imovine radi nastavljanja poslovanja dužnika, dužnika pripojiti drugoj osobi ili spojiti s jednom ili više osoba, prodati svu ili dio imovine dužnika, sa ili bez razlučnih prava, smanjiti ili odgoditi isplatu obveza dužnika, obveze dužnika pretvoriti u kredit i slično što znači da se stečajni vjerovnici ne moraju držati postojećih primjera, već mogu kroz konkretan stečajni plan donijeti i drugačije odluke.

Ono što je kod izrade stečajnog plana bitno, to je činjenica da se svim sudionicima moraju osigurati ista prava te da stečajni plan ne može predvidjeti takve pravne promjene koje bi jednog od sudionika stečajnog plana, bez njegovog pristanka, stavili u lošiji položaj od onoga u kojem bi on bio da plana nema. Stečajni plan je izraz volje svih sudionika u stečajnom postupku i da bi on djelovao, potrebno je prihvatiti ga.

Svaki stečajni plan, shodno Stečajnom zakonu (NN 71/15.) čl. 305., mora imati pripremnu osnovu i provedbenu osnovu. Pripremna osnova treba sadržavati sve podatke o osnovama i posljedicama plana koji su značajni za donošenje odluke vjerovnika o planu i za njegovu sudsku potvrdu. U pripremljenoj osnovi realno i objektivno navode mjere koje su poduzete prije otvaranja stečajnoga postupka ili se još trebaju poduzeti, kako bi se stvorili temelji za planirano ostvarivanje prava sudionika, te ona mora sadržavati i sve ostale podatke o osnovama i posljedicama plana koji su

značajni za donošenje odluke vjerovnika i za njegovu sudsku potvrdu. Cilj pripremne osnove je u tome da pruži sve bitne informacije sudionicima stečajnog postupka, kako bi oni taj stečajni plan prihvatili.

S obzirom da pripremna osnova stečajnog plana ovisi o tome što se konkretnim stečajnim planom želi postići, kao i o situaciji u kojoj se nalazi točno određeni stečajni dužnik, razumljivo je da zakonodavac nije točno određivao u samom zakonu što sve mora pojedina pripremna osnova sadržavati. No, u njoj se navode osnovni podatci o pravnom statusu dužnika zatim svi podatci o imovini i obvezama te podatci o sadržaju stečajne mase, razlučnim pravima te o svim obvezama stečajnog dužnika. Nadalje u pripremljenoj osnovi bi se trebao navesti i prikaz namirenja vjerovnika do kojeg bi došlo kroz redovan stečajni postupak te usporediti to namirenje sa onime što bi se dobilo kada bi se proveo stečajni plan. U ovom slučaju redovnim stečajnim postupkom djelomično bi se namirili samo razlučni vjerovnici za razliku od provedbe ovog stečajnog plana gdje se namiruju svi vjerovnici i to kroz pretvaranje svojih potraživanja u udjele i/ili isplatom kako razlučnim vjerovnicima tako i ostalim vjerovnicima.

Provedbena osnova je drugi stup na kojem se temelji stečajni plan i izrađuje se temeljem pripremne osnove te mora sadržavati odredbe o tome kako će se planom izmijeniti pravni položaj dužnika i drugih sudionika u postupku. Dakle, pripremna osnova govori *što* se planira učiniti, a provedbena navodi *kako* se to planira izvesti. U provedbenoj osnovi propisano je razvrstavanje u skupine i to prema kriteriju pravnog položaja. Dakle, prvo se razvrstavaju sudionici u skupine, a nakon toga se navode promjene koje će nastupiti kod sudionika stečajnog plana i to u pravilu prema skupinama u koje se vjerovnici razvrstavaju. Ove skupine se formiraju prema različitom pravnom položaju vjerovnika u grupe koju čine grupe razlučnih vjerovnika, grupe viših i nižih isplatnih redova te grupe u kojoj se nalaze radnici dužnika. Tu se moraju navesti sve promjene do kojih će doći kod određene skupine, a mora se pridržavati načela jednakog postupanja prema svim sudionicima, bez pogodovanja, osim ako se s tim izričito suglase ostali sudionici.

Nadalje prilikom izrade provedbene osnove moraju se uzeti u obzir i eventualne promjene stvarno pravnih odnosa, pa stoga treba dostaviti i izjave za valjani zemljišno-knjižni upis. No, sam zakon ne uređuje detaljnije pitanja koja se moraju točno riješiti u provedbenoj osnovi konkretnog stečajnog plana, a oni će najviše ovisiti o tome na koji se način provodi stečajni plan.

Smatrat će se da su vjerovnici prihvatili stečajni plan ako je u svakoj skupini glasovala većina vjerovnika i ako zbroj tražbina vjerovnika koji su glasovali za plan dvostruko premašuje zbroj tražbina vjerovnika koji su glasovali protiv toga da se plan prihvati. Pošto vjerovnici prihvate plan, stečajni

sudac će saslušati stečajnog upravitelja, odbor vjerovnika i dužnika te odlučiti o tome da li će plan potvrditi.

Rješenje o potvrdi plana sadrži provedbenu osnovu plana koji su vjerovnici prihvatili, a od pravomoćnosti djeluje prema svim sudionicima u stečajnom postupku. Po pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana, stečajni sudac će donijeti rješenje o zaključenju stečajnog postupka, **s tim da je stečajni upravitelj prije zaključenja dužan namiriti nesporne obveze stečajne mase, a za sporne pružiti odgovarajuće osiguranje.**

Donošenjem rješenja o zaključenju stečajnoga postupka prestaju službe stečajnoga upravitelja i članova odbora vjerovnika, a dužnik ponovno stječe pravo slobodnoga raspolaganja stečajnom masom. Stečajnim planom se ne smije zadirati u pravo razlučnih vjerovnika na namirenje iz predmeta na kojima postoje prava odvojenoga namirenja, stoga u slučaju kada nad bitnom imovinom za poslovanje dužnika postoji razlučno pravo, onda upravo daljnji tijek postupka najviše ovisi o razlučnim vjerovnicima. Slijedom navedenog proizlazi, kada razlučni vjerovnici inzistiraju na prodaji imovine koja je opterećena hipotekama i drugim stvarnim pravima, nije moguće provesti stečajni plan.

U nastavku ovog stečajnog plana razrađuju se podaci o stečajnom dužniku, te ekonomske i pravne pretpostavke za izradu stečajnog plana temeljem kojih bi se sukladno odredbama članka 303. stečajnog zakona odredili (utvrdili) načini namirenja stečajnih vjerovnika te stvorili uvjeti za zaključenje stečajnog postupka sukladno odredbama članka 344. stečajnog zakona. Ovaj plan može biti dopunjen različitim prilogima. Obvezni prilozi ovom planu, koji će dostaviti stečajni upravitelj, su pregled imovine i obveza.

2. PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU**2.1.. OSNOVNI PODACI O TVRTCI „VINOGRADAR“ d.d. u stečaju**

Naziv poduzetnika: VINOGRADAR d.d. u stečaju
 Adresa: VIS, Dubrovačka ulica 6
 Matični broj: 03040046
 Poduzeće u mješovitom vlasništvu s pretežito državnim kapitalom (više od 50%)
 Mali
 Naziv podrazreda djelatnosti (Šifra NKD): Proizvodnja vina (15930)

Tablica 1.: Poslovni podaci i pokazatelji poslovanja za 2011-2016 godinu

Opis	Godina					
	2011	2012	2013	2014	2015	2016
A. Podaci o imovini i izvorima sredstava						
1. Vrijednost ukupne imovine	10.403.426,99	9.453.622,52	9.034.761,66	8.688.127,24	8.378.183,85	8.368.472,58
2. Dugotrajna imovina	9.403.047,32	8.565.538,79	8.226.665,79	7.815.859,27	7.505.915,88	7.195.972,53
3. Kratkotrajna imovina	1.000.379,67	888.083,73	808.095,87	872.267,97	872.267,97	872.267,91
3.1. Zalihe	164.093,27	164.093,27	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2. Potraživanja od kupaca	1.000.379,67	888.083,73	807.864,41	872.267,91	872.267,91	872.267,91
4. Gubitak iznad visine kapitala						
5. Kapital i rezerve	6.505.880,32	8.255.525,46	7.767.016,94	7.767.016,97	7.201.063,77	6.581.176,99
6. Dugoročne obveze	15.753.705,83	15.753.705,83	16.452.825,65	16.452.825,68	16.452.825,68	16.452.825,68
7. Kratkoročne obveze	17.765.917,75	17.873.241,20	1.431.837,99	1.487.063,47	1.487.567,41	1.487.063,41
7.1. Obveze prema dobavljačima	97.911,55	41.223,50	54.705,56	96.374,35	96.374,35	96.374,35
7.2. Obveze prema kreditnim institucijama	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
7.3. Obveze za poreze i doprinose						28.520,91
7.4. Ostale obveze						119.105,27
B. Podaci o financijskim izvorima poslovanja						
1. Ukupni prihodi					0,00	0,00
2. Prihodi od prodaje na inozemnom tržištu						
3. Ukupni rashodi						309.943,00
4. Dobit tekuće godine	0	0				
5. Gubitak tekuće godine	0	0	430.283,25	0	309.943,00	309.943,00

Izvor: poslovni podaci tvrtke

2.1.1. POVJESNI PODACI O TVRTCI „VINOGRADAR“ d.d. u stečaju

Ova tvrtka je osnovana na temelju rješenja narodnog odbora općine Vis iz travnja 1961. reorganizacijom Zadružnog i vinogradarskog - voćarskog poslovnog saveza, Vis. Tadašnje državno poduzeće je na temelju rješenja suda oznake i broj Fi-361/61 upisano u kolovozu 1961. kod Okružnog privrednog suda u Splitu, a rješenjem broj i oznake Fi-768/90 u travnju 1990. upisano je usklađivanje sa Zakonom o poduzećima. Sjedište Poduzeća je u Visu, Dubrovačka ulica 6. Osnovna djelatnost je proizvodnja, otkup i prerada grožđa, proizvodnja i prodaja vina i rakije, te uzgoj i prodaja sadnica palmi. Pretvorba Poduzeća u dioničko društvo upisana je u sudski registar Okružnog privrednog suda Split rješenjem Fi-4818/93 od 19. listopada 1993., pod tvrtkom Vinogradar d.d., poljoprivredna proizvodnja, d.d. Vis, Dubrovačka 6. Skraćena oznaka tvrtke je Vinogradar d.d. Vis. Temeljni kapital upisan je u iznosu 2.891.765.200,- HRD ili 4.125.200,- DEM. Usklađenje općih akata Društva sa Zakonom o trgovačkim društvima upisano je 18. veljače 1998. kod Trgovačkog suda u Splitu rješenjem broj Tt-95/5463-4. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj XVI St-11/01 od 8. ožujka 2002. nad Društvom je otvoren stečajni postupak, a za stečajnog upravitelja imenovan je Ivo Bučan, dipl. oec. Trgovački sud u Splitu objavom upisa promjena osobnih podataka, u Sudski registar proveden po rješenju pod poslovnim brojem Tt-17/3504-1 od 12. travnja 2017. godine, za subjekt upisa pod tvrtkom/nazivom VINOGRADAR, poljoprivredna proizvodnja, d.d., u stečaju, sa sjedištem u: Vis (Grad Vis), Dubrovačka Ulica 6: imenovan je i dalje kao stečajni upravitelj dipl. oec. Ivo Bučan.

Odlukom o pretvorbi utvrđeno je da se Poduzeće pretvara u dioničko društvo, i ovom odlukom je predviđena pretvorba prodajom poduzeća zaposlenima i ranije zaposlenima te ranijim i tadašnjim kooperantima u poljoprivrednoj proizvodnji, prodajom 51,0% procijenjene vrijednosti Poduzeća poslovnom partneru poduzeću HBH, Split za unutarnju i vanjsku trgovinu, usluge, ugostiteljstvo i građevinarstvo i prijenosom neprodanih dionica fondovima. Temeljni kapital jednak je procijenjenoj vrijednosti Poduzeća u iznosu 3.388.800,- DEM i dijeli se na 33 800 dionica, svaka nominalne vrijednosti 100,- DEM. Program pretvorbe donio je radnički savjet 30. listopada 1992. Prema programu procijenjena vrijednost Poduzeća iznosi 3.388.800,- DEM, a pretvorba se obavlja u skladu s odlukom o pretvorbi. Programom je predviđeno da zaposleni i ranije zaposleni u skladu s odredbama članka 5. stavka 1. točka 1., 2., i 2a. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća mogu kupiti 49,0% vrijednosti Poduzeća na obročnu otplatu pet godina, s time da svaki od njih može kupiti dionice uz popust najviše u nominalnoj vrijednosti do dinarske protuvrijednosti 20.000,- DEM. Drugi program pretvorbe donesen je početkom 1993. radi usklađivanja temeljnog kapitala s odlukom o pretvorbi, s temeljnim kapitalom u iznosu od 4.052.200,- DEM.

Procjena vrijednosti Poduzeća obavljena je na temelju knjigovodstvenog stanja imovine i obveza iskazanih na dan 31. prosinca 1991. statičkim pristupom, primjenom metode procjene tržišne vrijednosti i primjenom knjigovodstvene vrijednosti Poduzeća. Prema odluci radničkog savjeta od 6. kolovoza 1992., stanovi nisu uključeni u procijenjenu vrijednost Poduzeća i preneseni su fondovima. Po toj procjeni nekretnine u vlasništvu Poduzeća nalaze se na više lokacija u gradu Visu i na otoku Visu, te u Rijeci i Kranju. Prema pridodanim listovima elaboratu o procijenjenoj vrijednosti nekretnina, zemljište je procijenjeno u iznosu 334.735,- DEM. U procjenu je uključeno građevinsko zemljište oznake k.č. 11902 površine 2 633 m², dio k.č. 11903/1 površine 1 487 m² i dio k.č. 11924 površine 3 221 m² upisane na z.k.ul. broj 4823 k.o. Vis, te zemljište oznake k.č. 11901 površine 860 m² upisano na z.k.ul. broj 4855 k.o. Vis, ukupne površine 8 201 m². Zemljište oznake k.č. 11924 ukupne je površine 3 590 m², od čega je procijenjeno 3 221 m², a 369 m² nije procijenjeno. Kao dokaz o pravu korištenja navedenih zemljišta priložen je ugovor o zamjeni zemljišta iz prosinca 1964. i kupoprodajni ugovor iz prosinca 1968. U procjenu su uključena i građevinska zemljišta ukupne površine 2 283 m², za koje je navedeno da se nalaze ispod građevinskih objekata. Prema elaboratu Poduzeće na lokaciji vinarije posjeduje i zemljišta za koje je u zemljišnim knjigama s pravom korištenja upisana općina Vis i zemljišta za koje su s pravom vlasništva upisane fizičke osobe. Općina Vis upisana je u zemljišnim knjigama za zemljište oznake k.č. 11928, k.č. 11929, k.č. 11933/1, k.č. 11934/1, k.č. 6795/2 i k.č. 6800 (6800/1, 6800/2 i 12354) sve k.o. Vis, ukupne površine 14 812 m². Prema uvjerenju sekretarijata općine Vis od 27. studenoga 1992. za zemljišta na kojem su položeni plastenici i skladište k.č. 6800/1 i k.č. 6795/2 vođeni su imovinski pravni postupci, te je doneseno rješenje Skupštine općine Vis broj SO-UP/I-13/1-86 od 26. travnja 1986., kojim se čestice daju na korištenje Poduzeću. Fizičke osobe s pravom vlasništva upisane su za zemljište oznake k.č. 6790/1, k.č. 11900, k.č. 11922/2, k.č. 11925, k.č. 11926, k.č. 119233/2 i k.č. 11934/2. Ukupne površine 8 045 m². Navedena zemljišta s pravom korištenja općine i u vlasništvu fizičkih osoba nisu uključena u procijenjenu vrijednost Poduzeća, osim u dijelu zemljišta (površine 2.283 m²), za koja je navedeno da se nalaze ispod građevinskih objekata.

U navedenom elaboratu nisu navedeni brojevi zemljišnih čestica kojima pripadaju procijenjena zemljišta ispod objekata. Građevinski objekti procijenjeni su u iznosu 2.848.240,- DEM, a odnose se na kompleks objekata vinarije u iznosu 2.302.584,- DEM, plastenike površine 3 345 m² u iznosu 199.551,- DEM, poslovni prostor - Tomić neto površine 60 m² u iznosu 21.600,- DEM, objekt Pipitovo površine 254 m² u iznosu 80.250,- DEM, Dom kulture Podstražje površine 247 m² u iznosu 85.568,- DEM, Zadrugni dom Plinsko polje površine 368 m² u iznosu 113.046,- DEM, skladište u Rijeci površine 58 m² u iznosu 26.920,- DEM, te poslovni prostor u Kranju površine 64 m² u iznosu 18.721,- DEM. Objekti kompleksa vinarije procijenjeni u iznosu 2.302.584,- DEM odnose se na vanjsko

uređenje u iznosu 339.301,- DEM, priključke u iznosu 60.200,- DEM, vinarski podrum neto površine 2 813 m² u iznosu 1.271.476,- DEM, uredske prostorije površine 205 m² u iznosu 93.949,- DEM, mehaničku radionu površine 301 m² u iznosu 131.043,- DEM, poslovni prostor za prijem grožđa površine 68 m² u iznosu 24.344,- DEM, skladište za potrebe poljoprivrede površine 400 m² u iznosu 174.800,- DEM, prodajni centar površine 200 m² u iznosu 200.290,- DEM, boks - vage površine 17 m² u iznosu 4.579,- DEM i portirnicu površine 5 m² u iznosu 2.602,- DEM.

2.2. PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU IZ IZVJEŠĆA STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 08. ožujka 2002. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom „VINOGRADAR“ d.d. Vis. Zapisnikom sastavljenim kod Trgovačkog suda u Splitu dana 15. ožujka 2002. godine dužnost stečajnog upravitelja preuzeo je Ivo Bučan, dipl. oec. „VINOGRADAR“ d.d. u stečaju – Vis, upisan je u sudski registar kod Trgovačkog suda u Splitu pod matičnim brojem subjekta MBS 00104708.

a) Djelatnost društva:

- uzgoj žitarica i drugih usjeva
- uzgoj povrća, cvijeća, ukrasnog bilja i rasada
- vinogradarstvo
- uslužne djelatnosti u biljnoj proizvodnji
- prerada i konzerviranje voća i povrća
- proizvodnja pića
- trgovina na veliko
- trgovina na malo
- popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- ugostiteljstvo
- prijevoz morem i priobaljem
- posredovanje i zastupanje u prometu roba i usluga
- zastupanje inozemnih tvrtki
- prodaja robe s konsignacijskih skladišta

b) Podaci o kapitalu društva

Temeljni kapital društva, je knjigovodstvena kategorija i glasi na nominalni iznos izražen u valuti Republike Hrvatske (čl. 161. ZTD), i iznosio je 4.125.200,00 DM što po srednjem tečaju NBH

za DM na dan donošenja Rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju iznosi 15.679.885,20 kn. Broj dionica osnivačke emisije je 41.252 dionica nominalne vrijednosti 100 DM (100 DM = 380,10 kn).

Tablica 2.: Struktura upisanog vlasničkog kapitala

R.B.	VLASNIK	Broj dionica	Iznos u DM	Udio u strukturi vlasništva, %
1.	„DALMACIJAVINO“ – Split	21.039	2.103.900	51.00
2.	Mali dioničari	7.443	744.300	18.04
3.	Hrvatski fond za privatizaciju	7.277	727.700	17.64
4.	HFP (rezervirano)	3.245	324.500	7.87
5.	PIF – Sunce Invest	809	80.900	1.96
6.	Damir Zelić, Split	558	55.800	1.35
7.	Fond mir. osig. radnika	524	52.400	1.27
8.	Fond mir. osig. poljop.	225	22.500	0.55
9.	PIF – Pleter	81	8.100	0.20
10.	PIF – Dom fond	51	5.100	0.12
11.	UKUPNO TEMELJNI KAPITAL	41.252	4.125.200	100.00

Izvor: poslovni podaci tvrtke

Stanje kapitala i pričuva na dan 31.12.2016. godine iznosilo je 6.581.176,99 kn. Napomenuti je potrebno da društvo nije, sukladno odredbama ZTD-a, izvršilo pojednostavljeno smanjenje kapitala na razini nepokrivenih gubitaka.

c) Podaci iz početne bilance stečajnog dužnika po stanju na dan 08.03.2002.

AKTIVA- IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA	18.829.516,58
A DUGOTRAJNA IMOVINA	12.934.087,65
MATERIJALNA I NEMATERIJALNA IMOVINA	12.615.604,44
Zemljišta i šume	2.550.531,82
Građevinski objekti	7.619.059,16
Postrojenja i oprema (strojevi)	318.857,66
Alati i pogonski inventar, namještaj i transportni uređaji	140.265,80
Materijalna sredstva u pripremi	14.279,15
Ostala materijalna imovina	1.972.610,85
FINANCIJSKA IMOVINA	17.920,15
Ostala dugoročna ulaganja	17.920,15
POTRAŽIVANJA	300.563,06
Potraživanja po osnovi prodaje na kredit	195.002,78
Ostala potraživanja	105.560,28
B KRATKOTRAJNA IMOVINA	5.895.428,93
ZALIHE	4.819.029,37
Sirovine i materijal	365.000,16
Proizvodnja u tijeku	143.168,55
Trgovačka roba	42.785,12
Gotovi proizvodi	4.268.075,54
POTRAŽIVANJA	1.074.840,43
Potraž. od kupaca	1.041.312,27
Potraž. od zaposlenih	3.911,46
Ostala potraživanja	29.616,70
NOVAC NA RAČUNU I U BLAGAJNI	1.559,13
UKUPNA AKTIVA	18.829.516,58
PASIVA - IZVORI IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA	18.829.516,58
A KAPITAL I REZERVE	4.871.691,12
Upisani kapital	15.679.885,55
Rezerve	9.510,37
Zadržana dobit	64.309,91
Preneseni gubitak	10.483.480,41
Gubitak tekuće godine	398.534,30
B DUGOROČNE OBVEZE	3.117.104,56
Obveze s osnova zajma	2.820.753,98
Obveze prema kreditnim institucijama	296.350,58
C KRATKOROČNE OBVEZE	10.840.720,90
Obveze prema kredit. instit.	6.459.883,86
Obveze za predujmove, depozite i jamstva	68.950,03
Obveze prema dobavljačima	984.954,94
Obveze prema zaposlenima	88.993,94
Obveze za poreze doprinose i druge pristojbe	2.894.594,39
Obveze po osnovi udjela u rezultatu	44.093,52
Ostale kratkoročne obveze	299.250,22
UKUPNA PASIVA	18.829.516,58

d) Podaci o dugotrajnoj materijalnoj imovini stečajnog dužnika

- Građevinsko zemljište	sadašnja vrijed.	2.550.531,82 kn
- Upravna zgrada s pogonom vinarije	“	6.214.905,25 kn
- Plastenik s hidroforom	“	501.298,49 kn
- Skladište Kuč – kuća Tomić	“	62.835,07 kn
- Poslovni prostor Rijeka	“	78.553,59 kn
- Zgrade Pipitovo	“	225.387,72 kn
- Dom Kulture Podstražje	“	230.956,66 kn
- Zadrugni dom Pliskopolje	“	305.122,38 kn
- Garaža Volijok nije posebno procijenjena, Vinogradar d.d. je koristi pa se pretpostavlja da pripada imovini dužnika.		

Tablica 3.: Vrijednosni prikaz višegodišnjih nasada vinove loze

R.B	N A Z I V	VRIJEDNOST
1.	- Plantažni nasad TIHOBRACE POLJE sad. vrij.	99.914,91 kn
2.	- Plantažni nasad VINOPOLJE sad. vrij.	28.196,48 kn
3.	- Plantažni nasad POD GOSPU sad. vrij.	109.959,24 kn
4.	- Plantažni nasad MOČICE sad. vrij.	70.486,71 kn
5.	- Plantažni nasad AERODROM sad. vrij.	45.664,45 kn
6.	- Plantažni nasad STUDENAC sad. vrij.	47.578,49 kn
7.	- Plantažni nasad PARŠURICA sad. vrij.	50.398,49 kn
8.	- Plantažni nasad PIPITOVO sad. vrij.	29.604,42 kn
9.	- Plantažni nasad VOLIJOK sad. vrij.	645.867,85 kn
10.	- Plantažni nasad KOKOŠINJOK sad. vrij.	844.939,81 kn
11.	UKUPNA VRIJEDNOST	1.972.610,85 kn

Izvor: poslovni podaci tvrtke

Tvrtka Vinogradar d.d. Vis je tijekom svog poslovanja stekla vlasništvo ili posjed nad nekretninama koje predstavljaju poljoprivredno zemljište i to upravo kupnjom od fizičkih osoba ili drugim naplatnim pravnim poslom, rješavanjem mirovina ili darivanjem. Međutim to zemljište nije ušlo u kapital društva. Člankom 67. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN RH br. 6/01) određeno je da poljoprivredno zemljište stečeno na taj način uz odgovarajuće suglasnosti može ući u kapital društva. Međutim pravomoćnom presudom Trgovačkog suda u Splitu br. 16. P-326/05 od 3.rujna 2013 g. presuđeno je :

I da u stečajnu masu tvrtke Vinogradar d.d. Vis u stečaju ne ulaze višegodišnje poljoprivredne kulture (nasadi vinograda navedeni u presudi)

II utvrđuje se da je RH vlasnik gore navedenih čestica zemlje (svih koje su točno i precizno navedeni u navedenoj presudi 16. P-326/05)

III. nalaže se Republici Hrvatskoj da tvrtki Vinogradar d.d. Vis u stečaju isplati 1.812.682,20 kn zajedno sa zatraženim kamatama od dana izrade vještva sukladno odredbi članka 29. Stavka 1. i Zakona o obveznim odnosima (N.N. broj 35/05 i 41/08).

U odnosu na gore navedene nekretnine Vinogradar d.d. Vis u stečaju tužbenim zahtjevom, koji je u tijeku, traži prioritetsnu koncesiju na navedenim česticama zemlje koje su predmetom tog sudskog spora.

2.3. UVJETI ZA REALIZACIJU STEČAJNOG PLANA

Na kraju ovog prikaza o stanju imovine, izvora iste te poslovanju stečajnog dužnika može se konstatirati slijedeće:

1. U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka imovina stečajnog dužnika je u cijelosti sačuvana te i nadalje služi u najvećem dijelu za obavljanje registrirane djelatnosti stečajnog dužnika.
2. Stečajni dužnik iz poslovne djelatnosti u tijeku stečajnog postupka ostvaruje pozitivan finansijski rezultat te na taj način obveze stečajnog dužnika nisu povećane.

Stečajni vjerovnici s priznatim potraživanjima nastalim prije otvaranja stečajnog postupka nisu dovedeni u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka u nepovoljniji položaj od onog koji su imali u trenutku otvaranja stečaja nad stečajnim dužnikom.

Na temelju podataka i pokazatelja poslovanja za 2016. godinu te istih podataka za razdoblje do 31.12.2016. godine razvidno je sljedeće:

Vrijednost ukupne imovine stečajnog dužnika na kraju 2016. godine iznosila je 8.368.472,58 kn i smanjena je u odnosu na stečajnu bilancu (18.829.516,58 kn) uglavnom po osnovu prodaje dijela dugotrajne imovine navedene u ovom planu.

- **Vrijednost kapitala sa stanjem na dan 31.12.2001. godine iznosi je 6.581.176.99 kn -**

Po navedenoj osnovi povećane su i obveze stečajne mase uglavnom poradi otkupa grožđa od kooperanata.

Na temelju svega iznijetog razvidno je da stečajni dužnik "VINOGRADAR" d.d. Vis u stečaju ima pozitivan odnos između stanja imovine stečajnog dužnika i ukupnih obveza istog (onih prije otvaranja stečajnog postupka) te obveza stečajne mase nastalih u tijeku stečajnog postupka što se može

smatrati temeljnim preduvjetom za izradu i usvajanje stečajnog plana. Činjenica je kako se pri provedbi plana neće pogoršati položaj bilo kojeg od priznatih stečajnih vjerovnika navedenih u prethodnim točkama ovog plana.

3. EKONOMSKE I PRAVNE PRETPOSTAVKE ZA IZRADU STEČAJNOG PLANA

3.1. EKONOMSKE PRETPOSTAVKE ZA IZRADU STEČAJNOG PLANA

Skupština vjerovnika stečajnog dužnika "Vinogradar" d.d. Vis u stečaju odlučila je da stečajni dužnik nastavi s poslovanjem, a ispravnost te odluke temelji se na činjenici kako je imovina stečajnog dužnika sačuvana u cijelosti odnosno u tijeku stečajnog postupka nije prodana niti jedna nekretnina koja predstavlja tehnološku cjelinu i služi za obavljanje djelatnosti stečajnom dužniku. Nadalje društvo je značajno vrijeme obavljalo svoju registriranu gospodarsku djelatnost (vinogradarstva i proizvodnje pića) pokušavajući održati stečenu poziciju na tržištu i zadovoljiti svoje kupce, otvoriti nova tržišta, te je također kroz suradnju s ostalim vinogradarima zaključila ugovore o zaštiti i održavanju nasada, kao i ugovore o zaštiti i održavanju ostale imovine.

Ugovori kojima je cilj postojeće nasade zaštititi od devastacije i osigurati kvalitetno održavanje zaključeni su s Poljoprivredna zadruga Podšpilje (6,5 ha), Ante Ivanišević (0,5ha), Zoran Karuza (0,5ha), Dalibor Žižić (0,4ha) Jastožera d.o.o. (13,8 ha), i NIRD d.o.o., ukupno 21,7 ha.

Vrijednost imovine stečajnog dužnika u razdoblju provođenja stečajnog postupka nije umanjena i niti jedan sudionik ovog stečajnog postupka nije doveden u ekonomski nepovoljniji položaj od onog kakvog su imali u trenutku otvaranja stečajnog postupka.

3.2. PRAVNE PRETPOSTAVKE ZA IZRADU STEČAJNOG PLANA

Stečajni plan ne dira bitno ni u čija stečena prava i on je rezultat izražene volje vjerovnika u stečajnom postupku.

Položaj stečajnih vjerovnika ne mijenja se usvajanjem stečajnog plana. Isplatni redovi određuju prioritet i paritet namirenja u stečajnom postupku, a nakon izlaska iz stečajnog postupka, stečajni vjerovnici postaju vjerovnici kojima će dužnikom ostati "Vinogradar" d.d. Vis u stečaju. Isti su izrazili nakanu u najvećem dijelu svoja potraživanja pretvoriti u udjele u pravnoj osobi.

Položaj razlučnih vjerovnika koji ne žele sudjelovati u stečajnom planu ostaje isti odnosno oni se i nadalje, ako to žele, mogu namiriti kroz ovršni postupak na dijelu imovine na kojem imaju založno pravo.

Svi pokrenuti sudski sporovi stečajnog dužnika se nastavljaju, a predviđeno je da se sudski sporovi s Republikom Hrvatskom riješe mirnim putem u roku od 30 dana nakon zaključenja stečaja.

Temelj za izradu ovog stečajnog plana je **odluka Skupštine vjerovnika** od 15.03.2014. godine te temeljem odluke skupštine iz studenog 2017. godine na kojoj su stečajni vjerovnici odlučili slijedeće:

1. Odlučuje se izraditi stečajni plan u ovom stečajnom postupku.
2. Zadužuje se stečajni upravitelj izraditi stečajni plan sukladno odredbama članka 303. i dr. stečajnog zakona. Nakon što stečajni plan dostavi sudu isti će biti izložen u sudskoj pisarnici te će se ujedno zakazati skupština vjerovnika na kojoj će se raspravljati i odlučiti o stečajnom planu.

Izmjena stečajnog plana, koja je izvršena u ovom stečajnom planu, je dogovorena na sastanku MF RH porezne uprave s predstavnicima savjetodavnog vijeća I. Borošaka, I. Andrakovića, B. Grabovca i M. Mandalinić dana 19.12.2017 god. a shodno dopisu ŽDO nakon zadnje skupštine vjerovnika. Sukladno svim informacijama predstavnici Ministarstva financija su zauzeli stajalište da će prihvatiti ovaj izmijenjeni stečajni plan u kojem se vjerovnici RH namiruju u iznosu od 50,00% priznatih potraživanja uz rok plaćanja od 5 godina i uz obračun kamata od 4,5% po pravomoćnosti rješenja.

3.3 PRIPREMNA OSNOVA STEČAJNOG PLANA

Temeljem odredbi članka 306 st.1 stečajnog Zakona određeno je da se u pripremnoj osnovi stečajnog plana navedu mjere koje su poduzete prije otvaranja stečajnog postupka ili se još trebaju poduzeti kako bi se stvorile pretpostavke za planirano ostvarivanje prava sudionika postupka. Također je navedeno (članak 306 st.2) da pripremna osnova mora sadržavati i sve ostale podatke o osnovama i posljedicama plana koje su važne za donošenje odluke vjerovnika o planu i za njegovu sudsku potvrdu.

To znači, da Zakon nalaže stečajnom upravitelju da on mora u sadržaju stečajnog plana (u pripremnoj i provedbenoj osnovi) navesti sve radnje poduzete prije otvaranja stečajnog postupka i u tijeku stečajnog postupka, iz kojih nedvojbeno proizlazi **da stečajni plan ima realne izgleda za uspjeh.**

U ovom slučaju kada se radi o stečaju "VINOGRADAR" d.d. Vis u stečaju dokazi koji govore o realnosti plana i koji jasno upućuju da je plan ostvariv proizlaze iz slijedeće dokumentacije koja je sastavni dio ovog plana. Tijekom stečajnog postupka stečajni dužnik nastavio je s gospodarskim aktivnostima. Prihodima ostvarenim redovnim poslovanjem osigurao je pokriće svih troškova iz redovnog poslovanja. Odlučeno da se zaključe ugovori s najmoprimcima koji svu operativnu imovinu čuvaju, održavaju i na istoj ostvaruju prihode i svoje poslovne aktivnosti. Dugogodišnje poslovne aktivnosti navedenih najmoprimaca pokazuju da stečajni plan ima vrlo velike izgleda za uspjeh. Te izgleda dodatno uvećava sve jači interes za turističkim i uslužnim kapacitetima cijeloga otoka Visa o čemu će kasnije biti više riječi. Stečajni dužnik nastavio je sa svojim gospodarskim aktivnostima, te je ostvarenim poslovanjem osigurao pokriće svih rashoda iz redovnog poslovanja. Iz pregleda prihoda-rashoda za razdoblje 08.03.2002. godine do 30.06.2014. godine (vidjeti priloge) vidljivo je da su prihodi u iznosu od 21.340.503,79 kn, te da su i rashodi iskazani u istom iznosu. U poslovnoj 2015 i 2016 godini prema poslovnoj evidenciji nije bilo promjena.

Također iz pregleda je vidljivo da je prodajom imovine stečajnog dužnika prihodovana 254.249,00 kn, što se odnosi na prodaju:

- a. stambenog objekta i skladišnog objekta sve sa građevinskim zemljištem na čest. žgr. 1297/2 KO Vis sve u PIPITOVU, Vis za iznos 125.980,00 kn,
- b. skladišnog objekta sa cisternom za vodu s građevinskim zemljištem na čest 1297/1 KO Vis i dio čest. zem. 9965 KO Vis za iznos 95.800,00 kn.

Razlika od 32.469,00 kn se odnosi na uplaćene jamčevine ponuđača koji nisu pristupili sklapanju ugovora nakon prihvata njihovih ponuda za kupnju ostale imovine oglašene za prodaju dana 12. srpnja 2003. godine, a prihvaćenim na sudu 8. kolovoza 2003. godine.

Potrebno je naglasiti da je tijekom stečajnog postupka pored tekućih izdataka isplaćeno i:

- | | | |
|----|--|------------------------|
| 1. | na ime troškova stečajnog postupka u iznosu od | 1.122.319,00 kn |
| 2. | na ime isplata tražbina iz prvog isplatnog reda koje uključuju i otpremnine radnicima, u iznosu od | 1.026.494,00 kn |

Stečajni dužnik je iz stečajnog poslovanja pokrio veliki dio troškova stečajnog poslovanja uključujući i potraživanja prvog isplatnog reda koji uključuje dio potraživanja radnika i cjelokupno potraživanje radnika na ime otpremnina. Upravo navedenog radi postoje uvjeti za donošenje odluke o usvajanju stečajnog plana i izlasku iz stečajnih razloga te zaključenju stečajnog postupka.

Sukladno odredbama članka 303. Stečajnog zakona stečajni vjerovnici navedeni u točki 4.7.1. ovog stečajnog plana suglasni su sa pretvaranjem svojih potraživanja i potraživanjima koja nisu osigurana razlučnim pravima u udjele steći vlasnička prava u dužniku (pravnoj osobi) nakon okončanja stečajnog postupka i to kroz pravni oblik – društvo s ograničenom odgovornošću.

Također sukladno odredbama članka 303. Stečajnog zakona razlučni stečajni vjerovnici navedeni u točki 4.7.1. ovog stečajnog plana i to NIRD d.o.o., po osnovu otkupljenih potraživanja od HVB Splitske banke d.d. suglasan je sa pretvaranjem svojih potraživanja i prava iz istih (članak 151. Zakona) u udjele kako bi stekao vlasnička prava u dužniku (pravnoj osobi) nakon okončanja stečajnog postupka i to kroz pravni oblik – društvo s ograničenom odgovornošću.

Navedenog radi sukladno odredbama članka 316. Stečajnog zakona ovom planu prilaže se izjava o suglasnosti na navedeno svakog od vjerovnika stečajnog dužnika „VINOGRADAR“ d.d. Vis u stečaju.

Stečajni vjerovnik NIRD d.o.o. Kaštel Lukšić dokapitalizirati će „VINOGRADAR“ d.d. Vis nakon zaključenja stečajnog postupka, sukladno odredbama članka 344. i 345. stečajnog zakona, pretvaranjem potraživanja u temeljni kapital o čemu će detaljnije biti pisano u nastavku ovog stečajnog plana. Stečajnom sucu biti će prezentirani i uručeni instrumenti osiguranja za realizaciju ovog dijela stečajnog plana.

3.3. IZVORI NAMIRENJA VJEROVNIKA STEČAJNOG DUŽNIKA "VINOGRADAR" D.D. VIS

Stečajno vijeće Trgovačkog suda u Splitu u postupku stečaja nad „VINOGRADAR“ d.d. Vis koji se vodi pod poslovnim brojem XVI ST 11/01 od 08.03.2002. godine priznalo je slijedeća potraživanja od stečajnog dužnika:

Tablica 4.: Potraživanja države od stečajnog dužnika iskazana u knjigama stečajnog dužnika

	VJEROVNIK	IZNOS u kn
1.	HZMIO	779.116,73
2.	REPUBLIKA HRVATSKA ŽDO Min. Financija	8.252,20
3.	MF CARINSKA UPRAVA RH -carina prema rješenju UP-I-415-05/99-02/244 Ur. br. 513-02-5198/003-00-2 (uvozna pristojba za 4.000 kg koncentriranog mošta)	19.007,99
4.	MF POREZNA UPRAVA -porez na promet, poseban porez na alkohol, porez na mot. vozila, porez na tvrtku, reklamu, nasljedstva, PDV, članarina Turističkoj zajednici	1.999.736,16
5.	HZZO	604.090,16
6.	MF CARINSKA UPRAVA RH -porez na alkohol prema zapisniku Fin. Policije UP-I-470-06/01-04/28-579 Ur. broj 513- 10-18-01-1 od 25.06.2001 godine	705.599,27
7.	HBOR -sanacijski kredit MF-S-22/99	2.949.648,58
8.	MINIST. POLJO. I ŠUMARSTVA -temeljem Ugovora o uređenju međusobnih odnosa o korištenju zemljišta	177.719,71
9.	MINISTARSTVO FINACIJA	1.044.559,45
10.	MINISTARSTVO FINACIJA	865.502,21
	UKUPNO:	9.134.224,47

Izvor: poslovni podaci tvrtke

Potraživanja ostalih vjerovnika iznosila su:

- HVB Splitske banke priznata u iznosu od	4.580.378,00 kn
- Croatia banke priznata u iznosu od	1.337.580,00 kn
- ostalih vjerovnika priznata u iznosu od	1.400.643,18 kn
- Anica Perić, Kontese Nere 18, Zagreb (shodno pravomoćnoj presudi Trgovačkog suda u Splitu br.:8.P-75/09; u iznosu od	5.701,00 kn

Ukupna priznata potraživanja od stečajnog dužnika iznose 16.458.526,65 kn.

3.5. STEČAJNI VJEROVNICI TVRTKE "VINOGRADAR" D.D. VIS

Prema ugovorima o kupoprodaji potraživanja društvo Budikovac d.o.o. Zagreb kupilo je potraživanja od vjerovnika kako je to prikazano u slijedećoj tablici, a koji se prenose na novog vjerovnika NIRD d.o.o. Kaštel Lukšić temeljem ugovora o ustupu tražbina od 31. siječnja 2020 god.

Tablica 5.: Preneseno otkupljeno potraživanje tvrtke NIRD d.o.o. Kaštel Lukšić

	VJEROVNIK	IZNOS
1.	Antice Borčić	20.681,47 kn
2.	Antice Tonke Marasović	30.003,38 kn
3.	Croatia banke d.d.	1.337.580,11 kn
4.	Dubravke Arapović	4.000,00 kn
5.	HBOR –Zagreb	17.972,72 kn
6.	Hrvatskih telekomunikacija d.d. Zagreb	3.129,02 kn
7.	Hrvatskog zavoda za vinogradarstvo	1.100,21 kn
8.	HZMO Podr. Sl. Split	779.116,73 kn
9.	Ivana Pažanina	6.000,00 kn
10.	Josipa Ivčević Bakulić i dr.	899.738,14 kn
11.	Kate Borčić	28.800,54 kn
12.	Matije Ivčević	143.463,71 kn
13.	Ratomira Marinkovića	18.034,00 kn
14.	Roka Marinkovića	4.508,51 kn
15.	Splitske banke d.d.	4.580.378,32 kn
16.	SVEUKUPNO OTKUPLJENO:	7.874.506,86 kn

Izvor: poslovni podaci tvrtke

Podneskom iz rujna 2015. godine vjerovnik Budikovac d.o.o. Zagreb, Trpinjska 5a, obavještava stečajnog suca i stečajnog upravitelja da je preuzeo sva prava i obveze ranijih ustupitelja na temelju Ugovora o kupoprodaji potraživanja koji su privitak ovog stečajnog plana, a koja su prenesena na tvrtku NIRD d.o.o. iz Kaštel Lukšića na temelju ugovora o ustupu tražbine od 31. siječnja 2020 god. a potvrđeno dana 12. veljače 2020. godine. Shodno navedenom, a prema tražbinama ispitanim i priznatim na ispitnim ročištima lista stečajnih vjerovnika je slijedeća:

- Prvi isplatni red		
-	NIRD d.o.o. iz Kaštel Lukšića	779.116,73 kn
-	RH	604.090,16 kn
	UKUPNO I red	1.383.206,89 kn

- Drugi isplatni red		
-	NIRD d.o.o. iz Kaštel Lukšića	7.095.390,13 kn
-	Grad Vis	127.278,18 kn
-	Gradina d.o.o. Vis	16.233,16 kn
-	Narodne novine, Zagreb	7.824,16 kn
-	Rokis Roki Nikša, Vis	18.716,00 kn
-	Antun Sviličić, Split	1.502,83 kn
-	Nediljka Božanić, Australia	1.502,83 kn
-	Paulina Brkan, Tivat	1.502,83 kn

- Žitko Vinka, Vis	8.701,72 kn
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija	7.770.025,75 kn
- Elektrodalmacija Split Hrvatska Elektroprivreda d.d. Zagreb	20.941,23 kn
- Anica Perić, Kontese Nere 18, Zagreb (shodno pravomoćnoj presudi Trgovačkog suda u Splitu br.:8.P-75/09; u iznosu od	5.701,00 kn
UKUPNO 2. isplatni red	15.075.319,82 kn

UKUPNO TRAZBINE (priznate)	16.458.526,71 kn
-----------------------------------	-------------------------

Društvo Budikovac d.o.o. iz Zagreba na osnovu kupljenih potraživanja od Croatia banke d.d. u iznosu od 1.337.580,11 kn te kupljenih potraživanja od Splitske banke d.d. u iznosu od 4.580.378,32kn ostvarila je razlučno pravo odnosno pravo odvojenog namirenja, koje je ovo razlučno pravo ustupljeno društvu NIRD d.o.o. iz Kaštel Lukšića na temelju ugovora o ustupu tražbina od 31. siječnja 2020 god.

Razlučno pravo utemeljeno je na sporazumima kojima je zasnovano založno pravo Splitske banke pred Općinskim sudom u Splitu dana 15.05.1995. godine i Croatia banke dna 22.03.1997. godine i to na:

- čest. zem. 11902-1. z.k. tijelo vinograd, površ. 2.633 m², upisan u z.k. uložak 4823, K.O. Vis
- čest. zem. 11924-2. z.k. tijelo vinograd, površ. 3.590 m², upisan u z.k. uložak 4823, K.O. Vis
- dijelom čest. zem. 11903/1 upisan u z.k. uložak 4823 K.O. Vis
- čest. zem. 11925, 11926, upisan u z.k. 3255, K.O. Vis
- čest. zem. 11923/5 i 11923/2, upisan u z.k. 514, K.O. Vis
- čest. zem. 12061/2, upisan u ZU. 222, K.O. Vis
- čest. zem. 6795/2, upisan u ZU. 1444, K.O. Vis

HBOR-a je ostvario pravo odvojenog namirenja u iznosu od 2.949.648,58 kn, a sve na osnovu sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguravanja novčane tražbine od 08.06.1999. godine i Rješenja Općinskog suda u Splitu od 16.06.1999. godine upisan na hipoteku II reda i to na: čest. zemlje 11902, 11903/1, 11924, 11901 sve upisano u z.k. ulošku 6116 K.O. VIS.

4. PROVEDBENA OSNOVA STEČAJNOG PLANA

4.1. STRATEGIJSKE TOČKE STEČAJNOG PLANA

U provedbenoj osnovi stečajnog plana sadržane su odredbe o tome kako će se planom izmijeniti pravni položaj stečajnog dužnika i drugih sudionika u postupku (članak 307. Stečajnog zakona), odnosno stečajni plan jasno pokazuje način na koji će stečajni dužnik izići iz stečajnog postupka, odnosno kako će se regulirati položaj vjerovnika.

- a) Poslovno i proizvodno – tehnološko restrukturiranje stečajnog dužnika „VINOGRADAR” d.d. Vis u stečaju radi stvaranja uvjeta za pozitivno poslovanje nakon zaključenja stečajnog postupka*

Na temelju prethodno prezentiranih podataka o poslovanju razvidno je da je stečajni dužnik „Vinogradar“ d.d. u stečaju dugi niz godina poslovao negativno te mu kumulirani gubici gotovo dosežu stanje upisanog kapitala. Tijekom cijelog tog razdoblja dužnik nije sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima umanjivao kapital za iznose nepokrivenih gubitaka.

Poslovna i financijska konsolidacija stečajnog dužnika „Vinogradar“ d. d. u stečaju te stvaranje uvjeta za pozitivno poslovanje može se ostvariti kroz sljedeće temeljne aktivnosti u društvu i to:

- a) promjena iz dioničkog društva u društvo s ograničenom odgovornošću
- b) namirenje stečajnih vjerovnika pretvaranjem tražbina u poslovne udjele u društvu «VINOGRADAR» d.o.o. Vis.
- c) namirenje razlučnog vjerovnika (izvorno tražbina HVB Splitska banka d.d.) pretvaranjem tražbine s pravima u poslovne udjele u društvu “VINOGRADAR” d.o.o. Vis.
- d) namirenje razlučnog vjerovnika (izvorno tražbina Croatia banka d.d.) kroz prodaju nekretnine na kojoj imaju razlučno pravo I reda ili ugovaranjem kredita sukladno članku 309.
- e) namirenje razlučnog vjerovnika (izvorno tražbina HBOR) u iznosu od 50,00% prijavljenih tražbina na rok od 5 godine uz kamatu od 4,5%
- f) podizanje novih nasada,
- g) modernizaciju koncepcije proizvodnje i podruma,
- h) razvojem turističko uslužne djelatnosti

4.2. OBNOVA VINOGRADA I PODIZANJE NOVIH NASADA

„Vinogradar“ d.d. u stečaju Vis polaže pravo svojim pozivom na svoju tužbu za prioritarnu koncesiju na sve površine nad kojima se vodi spor pred Trgovačkim sudom u Splitu, a koji je u tijeku, o ostvarivanju tog prava. Stoga „Vinogradar“ d.d. u stečaju Vis pod nasadima vinove loze na lokacijama kako je već navedeno obrađuje 46 ha vinograda sljedećih sorti:

- KUČ 31,5 ha što iznosi 137 000 čokota vinove loze
- VUGAVA 3,3 ha što iznosi 33 000 čokota vinove loze
- PLAVAC 7,5 ha što iznosi 29 200 čokota vinove loze.

Ponovno ćemo navesti ove lokacije na kojima se nalaze vinogradi i koji se nalaze na dijelovima otoka Visa kako slijedi:

- Plantažni nasad TIHOBRACE POLJE
- Plantažni nasad VINOPOLJE
- Plantažni nasad POD GOSPU
- Plantažni nasad MOČICE
- Plantažni nasad AERODROM
- Plantažni nasad STUDENAC
- Plantažni nasad PARŠURICA
- Plantažni nasad PIPITOVO
- Plantažni nasad VOLIJOK
- Plantažni nasad KOKOŠINJOK

Na ovim lokacijama sortimentom dominira bijela sorta „KUČ“ ili „TRBLJAN“ čija je temeljna osobina visoki prinos grožđa prosječne kvalitete. Vodeći računa o trendu potrošnje za vinima vrhunske kvalitete nužno će biti izvršiti temeljito restrukturiranje ove proizvodnje s obzirom na predispozicije ovog prostora baš za proizvodnju vrhunskih vina. Navedenog radi nužna su ulaganja u promjenu strukture sortimenta i to posebno u proizvodnju vina s naglašenom osobnošću kao što je autohtona viška sorta „VUGAVA“, te sve traženija na tržištu crna vina sorte „PLAVAC“. Temeljem spoznaja o potrošnji vina nužno bi bilo u sljedećem razdoblju podignuti nove nasade sorti „Vugava“ i „Plavac mali“.

Na temelju stanja raspoloživosti zemljišta u posjedu tvrtke te potreba tržišta za određenim tipom vina, planirano je podizanje novih nasada na površini od 65 ha. Osnova za planiranje izbora sorte grožđa bazirana je na trenutnoj vlastitoj proizvodnji određenog tipa grožđa te ponudi za otkup istog od strane kooperanata. Trenutna struktura sortimenata je nepovoljna jer bijele sorte iznose 85% a crne 15%. Osnova planiranja bazirana je na velikoj potražnji crnih vina te nedostatnoj ponudi istog od strane

domaćih proizvođača. Osnovu za proizvodnju crnih vina treba bazirati na vinima sorte Plavac mali te eventualnom osvježanju crnog sortimenta sortama koje su već pokazale kompatibilnost u vinogorju i to: DARNEKUŠA, MERLOT, VRANAC i sl. Nositelj novih nasada mora biti Plavac mali jer se isti dokazao kao najbolji s aspekta prilagodljivosti na klimu i lokalitet te postignutim pokazateljima velike kvalitete što mora biti osnovna vodilja kod planiranja.

Osim navedenog trebalo bi i bijeli sortiment tijekom 10 godina redizajnirati na način da se površine pod sortom KUČ svedu na maksimalno 10 do 20% što sada iznosi preko 80%. Navedena bijela sorta čija je osnovna karakteristika visoki rod prosječne kvalitete ne uklapa se u koncepciju redizajniranja imidža viškog vinogorja koje mora postati poznato po proizvodnji samo vrhunskih vina jer za istu ima sve preduvjete. Kod bijelog sortimenta treba se bazirati na jačanju imidža autohtone više sorte VUGAVA te kao drugu predložimo POŠIP jer je isti zasigurno najbolja bijela sorta Dalmacije i nema ga dovoljno u odnosu na potražnju.

Tržište vina traži sve veću diferencijaciju u proizvodnji vina. Tržište će prepoznati kvalitetne proizvođače vina, dakle vina s određenog geografskog područja s kontroliranom proizvodnjom i s određenim brendom, koji će imati mjesta na hrvatskom i evropskom tržištu. Dok one tvrtke koje će proizvoditi vina s lošom kvalitetom, u kome ima više šećera nego grožđa i koja nisu prepoznatljiva na tržištu neće imati prođu na ovim tržištima. Proizvodnja proizvoda ove tvrtke je zasnovana na recepturama ove tvrtke i proizvodnim normativima koji određuju ovu proizvodnju. Kao sirovine u sastav ovog proizvoda ulaze razne sirovine i to isključivo po odrednicama proizvodnih recepata i propisanih normi utrošaka. Kao glavna sirovina ulazi, grožđe, voda i šećer u točno određenom omjeru s ostalim sirovinama.

Društvo planira kroz poslovne aktivnosti postići ciljeve;

- osuvremenjivanje, proizvodnja vrhunskog globalnog proizvoda sa naglašenim autohtonim vrijednostima,
- proizvodnja iskrenog a na najzahtjevnijim svjetskim tržištima prepoznatljivog proizvoda, ekskluzivnost, trajnost, direktna prodaja na posjedima.
- Zaokruživanje procesa u kontekstu proizvodnje,
- sadnja novih nasada loze, limuna, smokve
- promocija i prodaja kroz turizam na selu,
- Izravna prodaja i obuka
- plasman dodatnih proizvoda i sadržaja (u vidu organizacije raznih tečajeva na teme vezane za proizvodnju),
- prodaja smještajnih kapaciteta

Kao glavne postojeće prodajne kanale mogli bismo navesti slijedeće; restorani i hoteli, duty free shopovi u zračnim lukama, turistički brodovi, vinoteke i delikatesni dućani te izravna prodaja u vinariji i na ostalim lokacijama društva.

Proizvodni i prodajni potencijal odnosno potencijal plasmana ove tvrtke je granica koja je ograničavajuća veličina i kojoj se želi približiti ili eventualno postići. Kao i u većini slučajeva ovaj potencijal ove tvrtke je manji od potencijala tržišta čak i kad bi tvrtka Vinogradar d.d., maksimalno uložilo u povećanja svojih kapaciteta. Ovo iz razloga što svaki potencijalni konkurent ima stalni krug privrženih kupaca odnosno distributera njihovih proizvoda koji ne reagiraju na poticaje drugih tvrtki kad ih se želi pridobiti. Ujedno ograničavajući čimbenik su i vinogradi, u koje treba ulagati, kako u sadnju novih vinograda, tako u obnovu starih i zapuštenih vinograda, što se u kraćem vremenskom razdoblju i planira.

Procjena buduće potražnje za proizvodima odnosno budućeg plasmana proizvoda ove tvrtke moguća je na osnovi protekle prodaje odnosno plasmana proizvoda pod uvjetom da prijašnji podaci sadrže uzročne odnose koje se ne mogu otkriti statističkim analizama. Ovdje je potrebno raščlaniti vremensku seriju prodaje odnosno plasmana proizvoda ove tvrtke u četiri komponente i to prvenstveno zbog specifičnosti proizvoda. Prva komponenta-trend, rezultat je temeljnog razvoja stanovništva, formiranja kapitala i tehnologije. Druga komponenta-ciklus, sadrži valovito kretanje prodaje. Treće je – sezona i odnosi se na primjereni uzorak kretanja prodaje tijekom godine. Ova je komponenta odlučujuća u ovoj proizvodnji. Četvrta komponenta je- nepredvidivi događaji i oni su po svojoj specifičnosti neizvjesne. Predviđanje prodaje odnosno plasmana uvijek je između tekuće prodaje i korigirane prodaje i čiji utjecaj ovisi o koeficijentu korekcije.

Ograničavajući čimbenik plasmana proizvoda ove tvrtke je i kompanijska potražnja koja predstavlja ili bi u budućnosti predstavljala udio kompanije u tržišnoj potražnji odnosno plasmanu i ovisna je o svim determinantama tržišne potražnje i kompanije.

Konkurencija u Hrvatskoj je uvjetovana i uvozom vina koji raste. Izvoz hrvatskih vina je smanjen zbog nekonkurentnosti na svjetskom tržištu, malih proizvodnih serija te neorganiziranosti hrvatskih proizvođača vina. Ujedno činjenice pokazuju da su naša kvalitetna vina osjetno skuplja nego uvozna vina iste kvalitete.

Godinama na Hrvatskom tržištu i na Europskim tržištima je uočljiv opadajući trend potrošnje jakih alkoholnih pića, koji će se tako i nastaviti. Jedan od razloga su kampanje protiv alkoholizma, te promoviranja zdravog života. Kod vina je obrnuti trend, dakle ovdje se radi o rastućem trendu, s tendencijom još većeg rasta. Razlog leži u činjenici da se kroz „zdravi život“ uvodi vino kao zdravi

prihvatljivi s aspekta zdravlja proizvod, te da se promovira kultura pijenja kvalitetnih vina u kojima se treba posebno uživati.

Glavnina sirovina i repromaterijala dobavlja se iz vlastite proizvodnje ili iz stalne kooperacije vezane na ugovore. Nabava sirovina, kako je već navedeno tvrtka posjeduje svoje vinograde, bi se trebala obavljati najbližim kanalima uz dovoz sirovina do mjesta proizvodnje. Ukupne površine sa kojih se poduzetnik snabdijeva obuhvaćaju ukupno 65-ak hektara. Staklena, kartonska ambalaža dobavlja se uglavnom od domaćih proizvođača. Suradnja sa stalnim dobavljačima i kooperantima osigurava kvalitetu, dobavne rokove, plaćanja i cijene. Nabavna cijena glavnog artikla grožđa je ovisna o tržištu i predstavlja proizvod koji ima određenu tržišnu cijenu. Ova cijena varira u ovisnosti od potražnje i ponude na tržištu i nema u načelu elemente konstante, ali je djelomično kontrolirana i održavana u prihvatljivim granicama tolerancije. Po pitanju graditeljskih zahvata na domaćem su tržištu dobro organizirani građevinari i projektantske kuće koje uspješno mogu izvesti sve potrebne projektantske i graditeljske zahvate.

Većinu novih nasada činit će crne sorte što je u skladu s ekološkim uvjetima uzgoja kao i tradicionalnoj opredijeljenosti Dalmacije ka crnim vinima. Planirane količine po hektaru iznose 7.000 komada sadnica (razmak sadnje 1,65m x 1m). Armatura se sastoji od metalnih stupova i žice. Održavanje nasada će se provoditi međurednom obradom sa uskim vinogradarskim traktorom te oruđima prilagođenima za rad u skeletnim tlima. Očekivani prinos u punom rodu trebao bi biti oko 14 tona grožđa po hektaru, odnosno 5,6 vagona grožđa ukupno. Ovakva proizvodnja trebala bi osigurati proizvodnju cca 400 hl vrhunskog vina.

Pod troškovima podizanja novih nasada podrazumijevaju se sve aktivnosti i svi potrebni materijali da se formira novi nasad. Kod izračuna troškova isti se iskazuju zaključno s trećom godinom jer tek tada dolazi novi nasad u rod odnosno počinju se ostvarivati prinosi. U odnosu na godinu podizanja prvi rod dospijeva u trećoj i to 20%, četvrtoj 35% petoj 60% i puni rod u šestoj odnosno 100% očekivanog prinosa. U odnosu na troškove isti se mogu smanjiti ako se neke od potrebnih radnji može obaviti angažiranjem lokalnog stanovništva ili se uspije neke od potrebnih materijala sam proizvesti. Ukupno priznati trošak po troškovniku i standardu HRVATSKOG ZAVODA ZA SAVJETODAVNU POLJ. SLUŽBU potreban za podizanje 1 hektara vinograda iznosi 197.722,00 kn odnosno 26.362,00 €. U tu cijenu uključeni su svi materijali i radnje do treće godine. Uvjeti podizanja vinograda u ukupnoj površini od 1 ha trebaju biti definirani obzirom da o njima ovisi ne samo uspjeh izvršenja radova u kontinuitetu već i konačan uspjeh čitavog predviđenog zahvata. Samo podizanje vinograda prate i ostale investicije koje, također, treba promatrati u cjelini čitavog projekta, a koje sve imaju značajno mjesto u ekonomičnosti proizvodnje.

Troškovi pripreme terena bi se odnosili na uklanjanje postojećeg raslinja na način gdje se rovokopačem izvadi cijelo stablo ili grm te potom slaže u trake. Nakon što se vegetacija prosuši pristupa se paljenju i to u dogovoru sa vatrogasnom postrojbom. Nakon provedenog paljenja cijeli se teren jakim buldožerom rippa na dubinu 0,8m sa prohodima svakih jedan metar. Prethodno je potrebno provesti melioracijsku gnojdbu na način gdje se naznačena količina mineralnog gnojiva rasipa po cijelom površini.

Osnovni preduvjet proizvodnje vina bazira se na dobroj sirovini - što podrazumijeva kontrolu u samom vinogradu. Što se tiče usklađenosti bitnih faktora što kod proizvodnje vina podrazumijeva šećera i kiselina. Grožđe kao osnovna sirovina za vina dolazi iz vlastitih vinograda ukupne površine od oko 65 hektara.

U vinarstvu, kao i u ostalim segmentima života, javljaju se promjene u proizvodnji i pristupu, te ukusima vezanim uz vino. Od vina se traži da bude ekološko-toksikološko čist, prirodan i za potrošača ugodan napitak, a u okvirima tih zahtjeva traže se nove mogućnosti stvaranja različitih okusa vina koji bi bili zanimljivi potrošačima.

Poslije protoka određenog vremena za berbu pojedinih sorti kreće se u otkup i preradu proizvodnju što podrazumijeva muljanje, transport, maceraciju i fermentaciju. Nakon procesa fermentacije slijedi pretok i odležavanje u inox tankovima odnosno u drvenim barrique posudama. Osnovna prerada grožđa podrazumijeva mjerenje težine, mjerenje osnovnih kemijskih parametara (šećeri, kiseline) te selekcija. Muljanje podrazumijeva postupak nakon obavljene selekcije u kojemu se pristupa mljevenju grožđa u tzv. muljači-ruljači sa odvajanjem peteljke te se potom sa ugrađenom pumpom transportira u posude za fermentaciju. Fermentacija podrazumijeva proces pretvaranja groždanog šećera u alkohol (u prosjeku traje od 4-6 tjedana). Ovisno o načinu proizvodnje (npr. svježe ili ozbiljno, odležano vino) vino odležava u posudama. Kod rose vina samo tri mjeseca, kod svježih bijelih vina 4-5 mjeseci, crvena i ozbiljna bijela macerirana vina od 12-36 mjeseci. Za trajanja procesa odležavanja vina su pod stalnim nadzorom (organoleptički, kemijski zbog idealnog trenutka flaširanja).

Poznato je da crna vina osjetno sporije dozrijevaju nego bijela i korištenjem velikih bačava trebalo je predugo čekati da ona postignu kvalitetu za potrošnju. Tako se uporabom manjih bačava, vina brže zriju, jer u kraćem vremenskom razdoblju dobiju potrebnu količinu zraka, dakle, manje bačve dobile su prednost pred velikima, a došlo se i do zamisli da se vinu da drvenast okus. Tako su nastale, danas vrlo tražene, barrique bačve kao nužnost u proizvodnji vrhunskoga vina. Za crna vina najbolje

je da samo odležava u barriqueu, dok se za bijela vina preporučuje već i fermentacija u barrique bačvama.

Proizvodnje vina Merlot barrique bila bi dobro izabrana poslovna odluka, s kojom bi tvrtka osjetno povećala prihode. Merlot je jedna od najraširenijih sorti na svijetu i u svijetu priznate sorte. Sorta ima vrlo dugu tradiciju i potječe iz Francuske. To je tipičan plavac, voćnih karakteristika, aroma koje podsjećaju na bobičasto voće i njegovanje u barrique bačvi učinilo ga je nježnijim. Višegodišnjim odležavanjem u drvenim bačvama, u podrumskim uvjetima (temperatura 13–15 °C i relativna vlažnost 90–95 %) u vinu se zbivaju složeni procesi esterifikacije i ekstrakcije (vanilina i tanina iz drva) te oksidacije, što se regulira debljinom i dužinom dužica, te volumenom bačve.

Merlot barrique posebno je vino odnjegovano u barrique bačvi (hrastova bačva zapremine 225l). Preporuka za korištenje barrique bačava je najduže četiri, a samo rjeđe i pet godina. Kako su barrique vina postala vrlo tražena na tržištu, ova tehnika proizvodnje vina počela se primjenjivati i za bijela vina. Opaljenost unutrašnjosti barrique bačava može biti različitih intenziteta, od slabog, preko srednjeg pa do jakog intenziteta opaljenosti. Bačve koje se duže zagrijavaju (pale), brže i intenzivnije ispuštaju arome u vino tako da se efekt drvenastog okusa postiže već za šest do najkasnije devet mjeseci. Jednaka jačina drvenog okusa kod slabije paljenih bačava ostvaruje se tek za dvanaest i više mjeseci, što vino čini kvalitetnijim. Navedene drvene bačve su najskuplje vinske posude, a njegovanje vina u njima zahtijeva više rada i pažnje nego s vinima u bilo kojem drugom sudu. Upravo zbog prirodnosti i uz nju vezane osjetljivosti drveno sude i vino u njemu traži pored pažnje vinara, i pažljivo odabran prostor. Pored niske i ujednačene temperature tijekom cijele godine od 10 do 15 °C, ovaj prostor mora imati i visoku relativnu vlagu zraka. Tvrtka bi se trebala u prvoj fazi odlučiti za nabavu točno određenog broja ovih bačava, u kojima će kvalitetno vino odležavati jednu godinu dana u posebnim podrumskim uvjetima.

Inače barrique je naziv za hrastove bačve odgovarajućeg oblika i volumena koji varira u pojedinim francuskim pokrajinama od 80 do 305 litara. Najpoznatiji u svijetu je bordoški barrique od 225 litara, a barrique je i naziv postupka zrenja vina i naziv za vino koje je tim postupkom proizvedeno. Bačve za barrique vina su standardizirane, a dimenzije bordoškom barriqueu (225 + 2 l) utvrdila je 1858. godine Trgovinska komora Bordeauxa.

Poljoprivreda je jedan od značajnih onečišćivača okoliša. Upravo zbog širenja poljoprivrednih površina sjekle su se šume i kanalizirale rijeke i potoci. Na pretjerano korištenim površinama pesticidi su zagadili tlo i vode. Danas u najrazvijenijem dijelu Europe to pokušavaju popraviti, pa EU ne daje

poticaje onim poljoprivrednicima koji nemaju jasne programe zaštite okoliša. Obvezno je između polja ostavljati ili čak saditi živice, kako bi ptice ovdje imale svoje stanište. U upotrebi su sve bolja kemijska sredstva tzv. biološka koja minimalno zagađuju okoliš. Vinova loza svakako predstavlja kulturu koja spada u „donji razred“ po količini korištenja aditiva u razvoju biljke.

Kako u EU, tako i u hrvatskom zakonu o poljoprivredi u članku 17. stoji:

„Potpore za razvitak poljoprivrede koja skrbi o prirodnom okolišu i biološkoj raznovrsnosti namijenjene su:

1. poticanju takve tehnologije poljoprivredne proizvodnje koja skrbi o zaštiti prirodnih resursa, kao što je poljoprivredno zemljište i voda, te općenito o prirodnom okolišu,
2. očuvanju za okoliš ugroženih područja i sprečavanju neplanskih, neobrađenih i neodržavanih poljoprivrednih površina poljoprivrednih gospodarstva i
3. očuvanju poljoprivredne biološke raznovrsnosti ekoloških sustava.,,

Čista ekološka zona je ujedno i preduvjet i cilj projekta održivog razvoja. Prirodna biljna proizvodnja sa zatvorenim krugom gdje se sve iskorištava. Društvo će se svakako u provedbi poduhvata pridržavati svih važećih zakonskih i stručnih normi u obavljanju djelatnosti.

Većina dostupnih osnovnih pokazatelja usmjeravaju prema zaključku da je planirana investicija sa stajališta budućih financijskih rezultata ekonomski opravdana. Analiza u ovom dijelu pokazuje da bi investicijsko ulaganje, po svim bitnim obilježjima, bilo garancija skladnog razvitka. Uz pretpostavljene uvjete poslovanja, koji su postavljeni na konzervativnim osnovama, realizacija projekta omogućit će vrlo značajan kvantitativno- kvalitativni razvojni pomak a ovaj dio poslovanja bi bio sa stanovišta likvidnosti prihvatljiv, jer će se tijekom investicijske faze javiti zadovoljavajući nivo samofinanciranja, te bi se sva uložena investicijska sredstva, uz pretpostavljene uvjete prodaje i sukladno dosadašnjim iskustvima drugih investitora vratila tijekom osme godine trajanja investicijskog ciklusa.

4.3. MODERNIZACIJA PROIZVODNE I TEHNOLOŠKE OSNOVE

Modernizacija podruma stečajnog dužnika „VINOGRADAR“ Vis realizirala bi se također nakon zaključenja stečajnog postupka, a sastoji se od slijedećih ulaganja: oblaganje vinifikatora, Instalacije za rashladni medij, Nabavke rashladnih uređaja, Oblaganje cisterni, Nabavka opreme za punionicu pića, Nabavka opreme za obradu postojećih i budućih nasada te rekonstrukciju objekta.

Osnovne značajke rekonstruiranog objekta vinarije su da mora zadovoljavati uvjete nužne za obavljanje poslova primarne prerade grožđa i odležavanje vina, da sastavni dio objekta bude punionica te skladišni dio. Također u objektu bi bio trgovački i ugostiteljsko turistički dio koji bi sadržavao kušaonicu i prodajni dio, a dio objekta mora zadovoljavati uvjete nužne za smještaj gostiju.

Predvidivo ulaganje od cca 500.000 eura također bi teklo iz dodatnih financijskih sredstava.

Svega navedenog radi, dakle, nužna su i neodgodiva ulaganja koja bi omogućila stvaranje uvjeta za proizvodnju vrhunskih vina. Izbor financiranja ovisi i o politici nacionalnog financiranja, zatim od veličine tvrtke, njegove financijske i poslovne snage, kao i preferenciji vlasnika ili dioničara u pogledu pojedinih izvora kreditiranja.

Financiranje iz dobiti tvrtke je veoma rijetko ne samo u našem okruženju. Da bi se moglo provesti ovakvo financiranje potrebno je da tvrtka ima određenu dobit u prethodnim razdobljima i da ima dovoljno obrtnog kapitala. Tako financiranje iz „obrtnih sredstava tvrtke“, iziskuje povećano ulaganje u obrtni kapital i to dijelom automatskim povećanjem kratkoročnih obveze – rastom obveza prema dobavljačima i vremenskim razgraničenjima. Oduzimanjem porasta kratkoročnih obveza od iznosa potrebnih povećanih ulaganja u kratkotrajnu imovinu došlo bi se do potrebnog porasta neto obrtnog kapitala.

Pravilo je da se ulaganja u dugotrajnu imovinu financira iz dugoročnih izvora, premda se povremeno, u očekivanju boljih tržišnih uvjeta primjerice nižih kamatnih stopa na tržištima kapitala, ove investicije mogu financirati iz kratkoročnih izvora. Priznavanja kamata pri dugoročnom zaduživanju iz bankovnih izvora financiranja kao troška u poslovanju tvrtki država u stvari sudjeluje u pokrivanju dijela financijskih troškova. Da bi se moglo ovako zadužiti banka zahtjeva u svom interesu i u svoju zaštitu odgovarajuće instrumente u obliku pokrića i jamstava od zajmoprimca i to višestruko. Ova jamstva ovise često o zakonskim procedurama, ali možemo reći da se kod nas najčešće radi o „hipoteci“ na dugotrajnu imovinu, pologa dugoročnih vrijednosnica kao što su mjenica, gotovinsko učešće i sl. instrumente osiguranja plaćanja. Ujedno banka provodi i ocjenu zajmoprimca,

dakle njegov bonitet, provjerava se njegova tržišna pozicija, zaduženost, ukupan promet i sl. Ugovaranje hipoteke ovisi o pregovaračkoj poziciji zajmoprimca. Dugoročni krediti bi trebali biti oni krediti s dužim rokom otplate, više od pet godina, te počekom od dvije godine i kamatom od 2-4%. Stoga nabava opreme putem ovih kredita bi se svrstavala u srednjoročne izvore kreditnog financiranja. Poduzimanje realnih ulaganja i posljedično povećanje plasmana proizvoda tvrtke Vinogradar d.d., vodi povećanju kratkotrajne imovine - radnog kapitala koja se nalazi u obliku gotovine, utržive vrijednosnice, potraživanja od kupaca, dobavljača i zaliha.

Temeljna strateška poslovna promjena bila bi finalizacija proizvodnje gotovih proizvoda punjenjem vlastitih robnih marki. Sve dosadašnje proizvedene količine vina prodavane su u rinfuzo varijanti praktično kao sirovina za punjenje drugim vinarima. U prvom razdoblju restrukturiranja proizvodnje za finalizaciju proizvodnje (punjenje) nužno bi bilo nabaviti novu punionicu kapaciteta 1200 boca na sat predvidive nabavne vrijednosti 120-150 tisuća € . Prijem i prerada učiniti da zadovoljavaju tehnološke potrebe za proizvodnju vrhunskih vina, te daljnji kompletni tijek tehnologije modernizirati i prilagoditi novim zahtjevima radi dizanja kvalitete krajnjeg proizvoda.

Politika tvrtke bi bila u nastojanju prilagođavanja proizvodnog programa tržišnim zahtjevima uz specijalizaciju koju diktiraju prvenstveno tržište, a zatim i same tehničko-tehnološkim mogućnosti tvrtke. Definicija proizvoda glasi da je proizvod sve ono što se može ponuditi tržištu da bi izazvalo pažnju, nabavu, upotrebu ili potrošnju, a što bi moglo zadovoljiti neku želju ili potrebu. Ova definicije proizvoda je odlučujuća da se tvrtka odluči za određeni proizvodni program koji uključuje proizvodnju određenih proizvoda i to onih za kojim ima potražnje na tržištu. Ta proizvodnja proizlazi iz osnovne djelatnosti ove tvrtke, a koja predstavlja proizvodnju vina. Dakle, kako smo već naveli, jedan od prepoznatljivog proizvoda na tržištu ove tvrtke je vino.

Tvrtka Vinogradar d.d. odlučila bi se u svojoj poslovnoj politici, koju bi određivala izabrana poslovna strategija tvrtke za optimiziranje proizvodnje isključivo onih proizvoda za kojima postoji nedvojbeno potražnja na ciljnom tržištu vina. Asortiman proizvoda prema teorijama mora odgovarati očekivanjima ciljnog tržišta i on bi postao ključnim elementom u konkurentskoj borbi između sličnih proizvođača. Tako proizvođač mora odlučiti i o širini asortimana proizvoda, za koji se odlučuje - široki ili uski, i za dubinu asortimana koja može biti plitka ili duboka. Drugu pak dimenziju asortimana čini kvaliteta proizvoda koji se proizvodi. Poslovna odluka ove tvrtke, kako je već spomenuto, bi se zasnivala na određenom asortimanu i primjerene ili vrhunske razine kvalitete proizvoda - između ostalog i BARRIQUE. Ovo iz razloga što u ovoj proizvodnji ima izuzetno velik broj konkurenata s sličnim i istim asortimanom i kvalitetom.

Izbor adekvatnog proizvodnog asortimana prema tržišnim zahtjevima, ovoj tvrtki, bi moglo donijeti primjerenu dobit, dok bi izbor drugog asortimana dovelo ovu tvrtku do opće nelikvidnosti i drastično umanjilo profite. Zbog toga pravilno je preispitivati koliko je proizvoda ili proizvodni linija potrebno voditi i odlučiti se odnosno odabrati samo one najprofitabilnije. U ovoj tvrtki bi se vodili po načelima profitabilnosti i pozitivne likvidnosti bi bio izabran artikl/artikli koji će donositi najveći profit u promatranoj politici proizvodnog asortimana, a koji je određen i ograničen tržištem i limitom proizvodnje. Izbor šireg i dubljeg asortimana neminovno dovodi do angažiranja znatnijih obrtnih sredstava, uz manji koeficijent obrta i neizvjesnu potražnju na tržištu uz sasvim izvjesnu nelikvidnost i moguću likvidaciju ove tvrtke. Tvrtka bi se u svojoj poslovnoj strategiji odlučila, poslije svih strateških i drugih analiza, za strategiju diferencijacije proizvoda uz strategiju snižavanja troškova. Strukturiranje proizvodnog programa ove tvrtke uglavnom bi se temeljilo na relativno kontinuiranom praćenju i stalnom dugogodišnjem istraživanju tržišta, odnosno na temelju aktualnih tržišnih zahtjeva. Glede plasmana svojih proizvoda tvrtka Vinogradar d.d. nije i neće biti jedini ponuditelj svojih proizvoda na širem promatranom tržištu, stoga tvrtka ima izuzetno tešku tržišnu utakmicu. U prometu vina u Republici Hrvatskoj učestvuje oko 900 proizvođača, a dvadesetak vodećih vinarskih kuća ostvaruje promet od gotovo 80 %.

Ponuda koju bi nudila ova tvrtka bi bila usmjerena je k cijelom tržištu Hrvatske, te Europska tržišta kao što su Njemačka i Belgija, te potencijalno i tržište Bosne i Hercegovine, kao i tržište Slovenije. Ova potencijalna tržišta su smanjena zbog postojanja barijera nastupa na tržištu odnosno u dosadašnjem plasmanu proizvoda ove tvrtke. Ukupan potencijal tržišta za proizvodima ove tvrtke je moguće procijeniti upotrebom znanstvenim marketinškim metodama kao što je metoda lančanog odnosa. Da bi se povećalo tržište plasmana za ovu tvrtku i ovaj asortiman proizvoda mora se ići na metodu izgradnje tržišta koristeći se metodom vise faktorskog indeksa, ili sustavom standardne industrijske klasifikacije (SIC) koju je razradio američki zavod- U.S. Bureau of the Census, ili sličnim metodama.

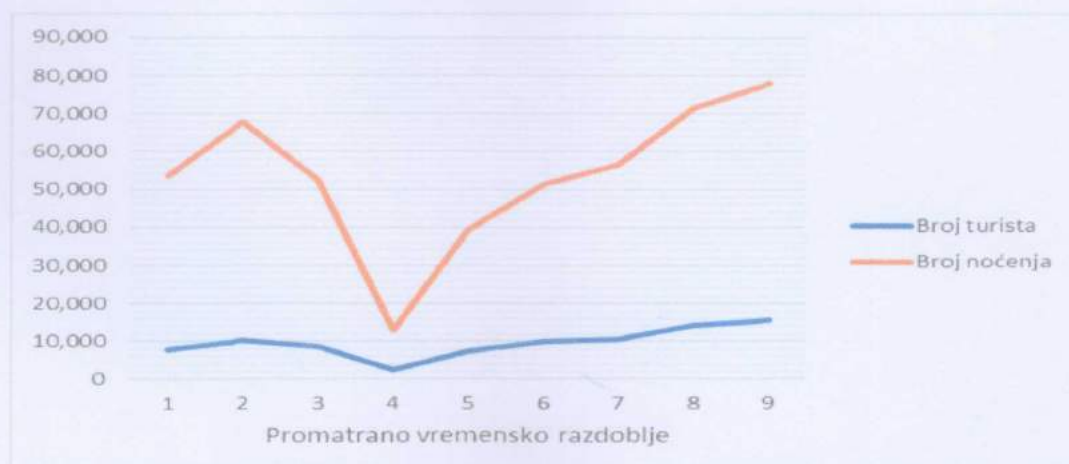
4.4. USLUŽNO TURISTIČKA DJELATNOST

a) Turizam kao ekonomska grana

Turizam u Hrvatskoj, prema podacima WTTC-a, ostvaruje gotovo 70 milijuna noćenja i oko osam milijardi eura deviznog prihoda, te čini 15 do 20 posto udjela u nacionalnom proizvodu te 15 posto u zapošljavanju. Hrvatska je na globalnom turističkom tržištu prepoznata i kao važna turistička destinacija čije razvojne mogućnosti još nisu iscrpljene, a ulaskom u NATO i pristupanjem europskoj uniji tek treba aktivirati svoje turističke potencijale i jače ih globalno promovirati. Sve svjetske relevantne institucije i prognoze govore i u prilog tezi da je turizam jedan od ključeva za bržu integraciju Hrvatske u globalnu ekonomiju i društvo.

Dinamika rasta dolazaka i noćenja stranih turista određuje ukupne rezultate u turizmu Splitsko – dalmatinske županije. Prema privremenim podacima sustava eVisitor na određeni dan na području regije za razdoblje od siječnja do listopada 2016. godine ukupno je realizirano 2,46 milijuna dolazaka i 14,03 milijuna noćenja stranih turista, što predstavlja porast od 11% u ostvarenim dolascima i 12% u realiziranim noćenjima u odnosu na prošlu godinu. Kada se tim brojkama pridoda promet nautičara dobiva se u konačnici još veća brojka.

Prema službenim podacima Ministarstva turizma za 2015 godinu najveći broj dolazaka turista ostvaren je u hotelima (38,4% svih dolazaka) gdje je zabilježeno 5,403 milijun dolazaka turista i 17,54 milijuna noćenja. Slijedi privatni smještaj sa 4,08 milijuna dolazaka i ostvarenih 26,709 milijuna noćenja, te kampovi sa 2,555 milijuna dolazaka, i uknjiženih 17,158 milijuna noćenja. Republika Hrvatska je prema podacima DZS na dan 31. Kolovoza 2016. Godine raspolagala s 1.029,312 tisuća stalnih ležajeva u registriranim komercijalnim smještajnim objektima, od čega u hotelima i aparthotelima 13,1%, kampovima 22,10% ostalim kolektivnim kapacitetima 15% te kućanstvima 49,8%. Na području Splitsko dalmatinske županije 2015 godine registrirano je ukupno 213.803 tisuća ležajeva. U slijedećem grafu prikazano je kretanje broja turista i noćenja u promatranim turističkim godinama. Uočljivo je da u četvrtoj godini (2005) mali je broj dolazaka turista u RH, a još manji je broj noćenja, što pokazuje da se turisti nisu duže zadržavali u evidentiranim smještaju. Za razliku od te godine za promatranu devetu godinu (2016) uočljivo je povećanje dolazaka i noćenja turista, koji sada evidentno je borave duže.

Graf 1: Kretanje broja turista u RH (u tisućama)

Izvor: DSZ RH 2017

Prihodi od turizma u Republici Hrvatskoj prema izvorima HNB u 2014 godini iznose 7.402,3 mil. Eura, što čini udjel prihoda od turizma u BDP Republike Hrvatske za 2014 godinu od 17,2%, i odnosno prihod od turizma u 2015 godini iznose 7.949, 8 mil. Eura što predstavlja povećanje od 7,4% u odnosu na prethodnu godinu, odnosno predstavlja udjel prihoda od turizma u BDP Republike Hrvatske od 18,1%. Udio prihoda od turizma u BDP za 2014 godinu iznosilo je 17,2 % dok je taj udio za 2015 godinu 18,1%. A prema podacima Hrvatske narodne banke (HNB), tijekom 2016. godine, prihodi u turizmu od stranih gostiju, iznosili su 8 milijardi i 635 milijuna eura, što u odnosu na 2015. godinu, predstavlja rast od 8,5 posto, odnosno 673 milijuna eura.

Turistička zajednica Splitsko-dalmatinske županije i upravni odjel za pomorstvo i turizam u dokumentu nazvanom „Analiza turističke sezone 2014. godine na području Splitsko-dalmatinske županije i Osnovne smjernice za pripremu turističke sezone 2015.“ su između ostalog naveli i sljedeće:

„Turistička i putnička industrija je u 2013. činila 27,8 posto ukupnog BDP-a Hrvatske, a sektor i djelatnosti vezane uz sektor zaslužne za 311,236 radnih mjesta što je 29,9 posto svih ukupnih radnih mjesta u Hrvatskoj. Ulaganja u industriju turizma i putovanja u 2013. činila su 10,3 posto ukupnih ulaganja, a u 2014. se očekuje porast ulaganja od 1,7 posto. Turizam je u Hrvatskoj sektor koji čini čak 15 posto BDP-a i zbog toga je od iznimne važnosti za gospodarstvo. Upravo zato, vrlo je važno razvijati turističke potencijale kojima obiluje zemlja te stvarati nove motive dolazaka, odnosno nove i inovativne turističke proizvode, posebice u razdoblju pred i posezone. Razvoj inovativnih turističkih proizvoda, koji će pridonijeti rastu turističke potrošnje, ovogodišnji je cilj turističke politike, pa su tako i aktivnosti koje se provode usmjerene upravo na razvoj i jačanje navedenog segmenta. Cilj nadležnog ministarstva je u narednih šest godina realizirati novih 7 milijardi eura investicija u turistički

sektor, koje će se velikim dijelom odnositi na dizanje kvalitete turizma kao i hotelskog smještaja. Na tom putu stvaranja turističke prepoznatljivosti koja će iz godine u godinu kroz različite uslužne i razvojne projekte donijeti povećanje standarda i zaposlenosti, Splitsko-dalmatinska županija daje veliki doprinos ravnomjernom razvoju svih dijelova svoga prostora. Novim prostorno-planskim dokumentima koji su donijeti stvaraju se mogućnosti za zamah u turizmu koji se otvara poduzetničkim idejama i inicijativama, a koje bi trebale počivati na još boljoj prezentaciji i osmišljavanju ponude kulturnog, kongresnog, vjerskog, nautičkog i gradskog turizma sa ciljem cjelogodišnjeg poslovanja, zarade i zapošljavanja.“

Skupština županije prihvatila je izvješće i ono daje smjernice za razvoj turizma jedne od najvažnijih grana hrvatskog gospodarstva koja je u 2014. godini ostvarila prihod u ukupnom iznosu od 7,4 milijarde kn. Nakon ulaska Republike Hrvatske u Europsku Uniju (1. srpnja 2014.) očekuje se rast ulaganja stvaranjem sigurnijeg okružja za ulagače. U sektoru turizma to bi svakako uključivalo nova ulaganja u turističke komplekse i dodatnu turističku ponudu. Hrvatska Vlada je u prioritet stavila razvoj elitnog turizma uz istovremeno poticanje diversifikacije ciljnih tržišta, stvarajući unosne prilike za ulaganja stranih investitora. Ističući prirodne ljepota jadranske obale, istovremeno se kao jedna od glavnih zamjerki stranih posjetitelja hrvatskom turizmu ističe manjak dodatnih turističkih sadržaja.

Usvajanjem Strategija hrvatskog turizma za razdoblje do 2020., koja je donesena u 2013. godini, jedan od ciljeva je uložiti čak 4,3 milijarde eura u hrvatski turizam u razdoblju od 2013. do 2020. godine. Navedene zakonske promjene otkrivaju dva bitna cilja povezana s turizmom, a to su snažan investicijski zamah fokusiran na krupne investicije (izgradnja hotela, kampova, golf terena, tematskih parkova i marina) te jačanje konkurentnosti turizma kako u domaćim tako i međunarodnim okvirima. Prvi cilj nužan je kako bi se poboljšala turistička ponuda i smanjila izražena senzualnost hrvatskog turizma. Ta bi dva rezultata trebala dovesti do rasta ponajprije deviznih prihoda od turizma, ali u kasnijim razdobljima i do rasta zaposlenosti. Drugi bi pak cilj zbog očekivanog rasta marži trebao privući poduzetnike u ovu granu, što bi kasnije povuklo i ostale branše povezane s turizmom. Nakon povoljnijih uvjeta kreditiranja turističkih projekata u 2013. godini, koji su se provodili u suradnji Ministarstva turizma i Hrvatske banke za obnovu i razvitak (HBOR), posebni uvjete kreditiranja dogovoreni su i za 2014. godinu. Cilj programa kreditiranja turističkog sektora je realizacija investicijskih projekata malih i srednjih te velikih poduzetnika u turističkoj djelatnosti, a kojima se stvaraju uvjeti za poticanje zapošljavanja, produženje turističke sezone te povećanje prihoda u turizmu s ciljem podizanja konkurentnosti turističkih destinacija.

Svake godine Splitsko- dalmatinska županija bilježi sve bolje rezultate, te su se pozicionirali odmah iza Istarske županije, a ujedno krajem srpnja 2014. godine premašili su Kvarner u dolascima i noćenjima. S rezultatom od 13,4 milijuna noćenja i 2,3 milijuna dolazaka u prvih 10 mjeseci, Splitsko

– dalmatinska županija je ostvarila najbolji rezultat u svojoj povijesti. U usporedbi sa 2013. godinom, radi se o povećanju od 9% u dolascima i 6% u noćenjima čime su se svrstali u rekordere među jadranskim županijama. Vrlo značajno je što u 2014. godini produžena sezona pa je u listopadu zabilježeno 11% više noćenja u odnosu na listopad 2013. godine. Ukupni broj noćenja u listopadu popeo se na 368.794 čime je Splitsko-dalmatinska županija ostvarila najviše noćenja u Hrvatskoj. Split se dugogodišnjim naporima turističkih djelatnika od tranzitnog grada pretvorio u najpoželjniju (uz Dubrovnik) turističku destinaciju. Turisti obično biraju Split kao destinaciju u kojoj se zadržavaju nekoliko dana.

Glavni plan razvoj turizma dijeli našu regiju na različite destinacije, područja, analizom intenziteta turističkog prometa po pojedinim destinacijama ukazuje se da je i dalje najveći broj dolazaka turista ostvaren u Splitskoj rivijeri (42%), a koja je ostvarila porast od 9% u odnosu na prethodnu godinu, potom slijedi Makarska rivijera (35% udjela), s porastom od 8% u odnosu na 2012. godinu u dolascima, otok Brač je imao u 2013. godini stopu porasta dolazaka turista od 12% i uz 9% udjela u ukupnom prometu u odnosu na 2012. godinu, dok je otok Hvar imao porast dolazaka od 15% uz 11% udjela. Otok Vis imao je porast od čak 18% dolazaka u odnosu na prethodnu godinu (2% udjela), dok je Dalmatinska zagora imala veliko povećanje od 50% u broju dolazaka uz 2% udjela.

U veljači 2014. godine, dolazaka turista više je za 5,9%, a noćenja turista za 2,6% u komercijalnim smještajnim objektima u Republici Hrvatskoj prema podacima Državnog zavoda za statistiku (DSZ). Turisti su ostvarili 319.693 noćenja, a od toga su 47,3% ostvarili domaći, a 52,7% strani turisti, prema podacima DSZ-a.

Noćenja domaćih turista više je za 0,4%, a noćenja stranih turista više je za 4,7% u veljači 2014. u odnosu na veljaču 2013. U strukturi noćenja stranih turista najviše noćenja ostvarili su turisti iz Slovenije, (17,0%), Italije (10,5%), Austrije (10,4%), Bosne i Hercegovine (8,5%), Njemačke (7,2%), Republike Koreje (4,8%) te Srbije (4,0%) što je ukupno 62,4%. Turisti iz ostalih zemalja ostvarili su 37,6% noćenja prema podacima DSZ-a. U veljači 2014. najviše noćenja ostvareno je u hotelima 208.697, tj. 65,3% prema podacima DSZ-a, Turistima je u veljači 2014. godine u Hrvatskoj bilo na raspolaganju 36.489 soba, apartmana i mjesta za kampiranje s ukupno 79.806 stalnih postelja.

U veljači 2014. prema, NKD-u 2007., u skupini 55.1 Hoteli i sličan smještaj turistima je bilo na raspolaganju ukupno 21.815 soba i apartmana s ukupno 41.196 stalnih postelja. Prosječna iskorištenost soba iznosila je 23,3%, a stalnih postelja 19,1%. Najviše noćenja u veljači 2014. godine ostvareno je u Zagrebu (23,0%), Opatiji (7,6%), Dubrovniku (7,4%), Splitu (4,1%) te Novigradu (3,2%) prema podacima DSZ-a. Domaći turisti najviše noćenja ostvarili su u Zagrebu, Dubrovniku, Opatiji te Splitu

što iznosi 35,0% od ukupno ostvarenih noćenja domaćih turista. Strani turisti najviše su noćenja ostvarili u Zagrebu, Opatiji te Splitu, što iznosi 35,0% od ukupno ostvarenih noćenja domaćih turista. Strani turisti najviše noćenja ostvarili su u Zagrebu, Opatiji, Dubrovniku, Umagu i Splitu, što je 57,6% od ukupno ostvarenih noćenja stranih turista prema podacima DSZ-a.

Vidljivi su trendovi rasta u broju dolazaka turista, potrošnji i svim ostalim statističkim parametrima iz čega je vidljivo da Splitsko – dalmatinska županija postaje perjanica hrvatskog turizma. Na žalost, otok Vis ne koristi sve mogućnosti koje mu se nude.

Otok Vis je prvih 10 mjeseci 2012. godine posjetilo 30.393 turista, tijekom 2013. godine 36.110, tijekom 2014. godine preko 37.000 turista, dok je 2016 godine zabilježeno 43.144 dolazaka turista. Većeg povećanja nije ni moglo biti ako imamo na umu ograničene turističke kapacitete. Iznijet ćemo podatke za 2013. godinu koji su dostupni: grad Vis raspolagao je te godine s 2.036 stalnih i 241 pomoćnom posteljom za smještaj turista. Tijekom iste godine u gradu Visu zabilježeno je 18.946 dolazaka turista, od čega je bilo 4.604 domaćih i 14.342 stranih turista. Prijavljeno je ukupno 119.641 noćenja i to 27.718 domaćih i 91.923 stranih turista. U istom razdoblju, Komiza je raspolagala s 3.050 stalnih i 516 pomoćnih postelja. Zabilježeno je 17.164 turista, od čega je bilo 7.383 domaćih i 9.781 strani turist. Registrirano je ukupno 92.182 noćenja i to 34.728 domaćih i 57.454 stranih turista. U turističkoj 2016 godine prema e-Vizitoru registrirano je 276.626 noćenja na otoku Visu.

Službeni podatci kazuju da je broj turista na otoku Visu u 2014. godini povećan za oko 6.000 ili oko 18% u odnosu na 2012. godinu, što je svakako pozitivna činjenica. Međutim, činjenica je i da je taj rast stao te da na razini Županije broj turista na otoku Visu čini samo 1 posto od ukupnog broja turista u županiji, što je znatno manje čak i od broja turista koji posjećuju Dalmatinsku zagoru. To ne znači kako bismo se morali orijentirati na masovni turizam, nego ukazuje da imamo potencijala razvijati se u elitnu turističku destinaciju, kako bismo mogli osigurati održivi razvoj otoka vodeći računa o zaštiti prirodnih, povijesnih, ali i društvenih vrijednosti. Za to je nužno izgraditi i urediti potrebnu infrastrukturu i kapacitete što podrazumijeva i djelomičnu promjenu prostorne dokumentacije grada.

4.5. UREĐENJE OBJEKATA ODNOSNO INFRASTRUKTURE

Kako bi stavili u funkciju sve raspoložive kapacitete, namjeravamo urediti nekadašnji krug vinarije u gradu Visu. Adaptacijom, restauracijom, rekonstrukcijom i prenamjenom ruševnih objekata planiramo izgraditi hipermarket, aparthotel i postaviti jedan broj montažnih kućica (bungalova) za smještaj turista. Dostupni podatci ukazuju kako je ulaganje u izgradnju aparthotela isplativo ulaganje uzimajući u obzir kvalitetu lokacije kao i odabir lokacije na kojoj je planirana investicija. Jednako tako, isplativa je i gradnja turističkog naselja s bungalovima i kampom, posebno imajući u vidu kako jaku tradiciju kampiranja imaju njemački, talijanski, nizozemski, češki i slovački turisti. Projekcija prihoda i očekivanja vlasnika zasnivaju se na projekciji očekivanog prometa na iskustvenoj bazi.

Tehnološki to je jednostavan proces (smještajne kamp usluge) u instaliranim kapacitetima, a u sklopu iznajmljivanja instaliranih kapaciteta, potrebno je vršiti poslove čišćenja, pranja posteljine te namještanje kreveta (posteljine). Osim ovih poslova, jedino još postoji potreba za tehničkom pomoći u slučaju kvarova uređaja koji su instalirani u smještajnim jedinicama. Osim smještaja, tu je i ugostiteljska usluga pripremanje hrane i pića, koja je također tehnološki jednostavan i poznat proces. Tržište prodaje orijentirano je uglavnom na goste iz zemalja Europske Unije.

Postojeća zgrada unutar kompleksa Vinarije izgrađena je na zemljištu površine 1.291,81 m², dok građevinska bruto površina zgrade iznosi 2.872,80 m². Zgrada je izgrađena temeljem Rješenja o građevinskoj dozvoli izdanoga od Općinskog sekretarijata za poslove uprave u Visu, 24. rujna 1982. U funkciji trgovačko skladišnog prostora. Zgradi se pristupa iz dva pravca, ulaz je s glavne prometnice Vis – Komiža, dok je pristup skladišnom prostoru i parkingu s južne strane objekta. Zgrada je zapuštena i u ruševnom stanju te je nužno izvesti građevinske radove kako bi se uredila i privela svrsi, a što zahtjeva znatna ulaganja. Za uređenje stavljanje u funkciju trgovačko skladišnog prostora predviđeno je ulaganje od cca 7 milijuna kn.

Na drugom dijelu objekta vinarije planirana je izgradnja apart-hotela s oko 30 apartmana i popratnim sadržajem, što predstavlja ulaganje od oko 22,5 milijuna kn. Apart-hotel bi bio izgrađen unutar postojećeg objekta vinarije površine cca 900 m² s ukupno 4.000 m² bruto površine zgrade. Predviđeno je da bi apart-hotel ostvarivao prihod od cca 4,6 milijuna kn godišnje dok bi troškovi iznosili oko 60% prihoda.

Prema navedenim statističkim podacima obrađenim u prethodnim poglavljima, vidljivo je da otok Vis ima jako dobar status te ima potencijala postati tražena destinacija. Tržište prodaje

Aparthotela Vinogradar d.d. na Visu slijediti će prodaju svojih kapaciteta na tržištima na kojima je Vis poznat kao destinacija. Nadalje, društvo planira iskorak na zapadnoeuropsko tržište zbog sve većeg broja dolaska gostiju iz zapadne Europe, SAD-a, Kanade i Australije na kojima se otok Vis tek pozicionira kao prepoznata i tražena destinacija.

Trenutno, na Visu je vidljiv manjak kvalitetnih nekretnina na tržištu namijenjenih najmu koje traže turisti kao mjesto za odmor i relaksaciju te boravak samo jednog manjeg dijela godine na otoku. Za opuštanje i odmor, ponuda nekretnina koja se trenutno nudi na Visu nije zadovoljavajuća dijelom zbog drugačijih, zahtjevnijih standarda koje je potrebno zadovoljiti ukoliko želimo ostvariti veću prodajnu cijenu, a dijelom zbog nedovoljno kvalitetne lokacije.

Otok Budikovac

Otok Budikovac (Budihovac) s jednom od najljepših laguna na Jadranu nalazi se u neposrednoj blizini otoka i grada Visa. Svega 3 km jugoistočno od naselja Rukavac, nasuprot uvala Milne i Zaglava, samo par minuta brodom. Površina mu je 0,317 km², dužina obalne crte je 3,46 km, a uz njega se nalaze otočić Mali Budikovac i hrid Sanak, a tu je i otočić Ravnik sa Zelenom špiljom zaštićenom još od 1967. godine. Na Budikovcu je i prekrasna šljunčana plaža s kristalno čistim morem i uvalom koja neodoljivo privlači nautičare. Brojne špilje, raznoliko tlo i bogata fauna atraktivan su teren za ronioce i ribolovce. Vinogradar d.d. Vis (u stečaju) ima u vlasništvu ili u posjedu imovinu na Budikovcu koja je ugovorom o kooperaciji i osiguranju i unapređenju imovine sklopljenom 2003. odnosno 2006. godine ustupljena na korištenje kooperantu do završetka stečajnog postupka. Radi se skladišnom objektu neto površine 100,50 m² s građevinskim zemljištem na čestici zgr. 141 KO Vis površine 317,00 m². Objekt je uz nužnu obnovu i uređenje moguće koristiti za pružanje vrhunskih ugostiteljskih usluga. Na otoku Budikovac su se nalazili nasadi vinograda plavca u posjedu tvrtke Vinogradar d.d. u stečaju koje je nužno obnoviti. I ove površine su predmet sudskog spora koji se vodi prema, već spomenutog, Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

4.6. PREDNOSTI I NEDOSTATCI PROJEKTA (SWOT ANALIZA)

Egzistirajući u uvjetima u kojima ova tvrtka egzistira potrebno je sagledati sve eksterne i interne utjecaje. Ova strategijska analiza projekta se izvodi pomoću SWOT analize (engl. *Strengths-Weaknesses-Opportunities-Threats*) snage, slabosti, prilike i prijetnje. Cilj je SWOT analize da na temelju uočavanja sadašnjeg, definira i vrednuje moguće poslovne strategije i posljedično poslovne politike u budućnosti.

Jedan od najvažnijih postupaka vezanih uz analizu okruženja kao početne faze procesa strategijskog upravljanja je skeniranje eksternog okruženja. Kao postupak skeniranje obuhvaća aktivnosti oštrog motrenja okruženja, s ciljem osmatranja i prepoznavanja strategijskih čimbenika djelovanja i uočavanja ključnih karakteristika najvažnijih segmenata okruženja, a posebno onih vezanih uz konkurente i konkurenciju. Ukupnost informacijske, spoznajne i akcijske osposobljenosti predstavlja business intelligence tvrtke kojim se nastoji povećati osjetljivost tvrtke na promjene u okruženju. Prednosti razvoja turizma na otoku Visu svakako su čistoća mora, očuvana priroda i umjerena izgrađenost prostora, očuvana bogata tradicija te povijesni i kulturni sadržaji, mogućnost razvoja turizma posebnih interesa, visoki stupanj sigurnosti te primjena koncepata ekološke i prostorne održivosti u razvoju. U dijelu aktivnosti koje bi društvo imalo realizacijom stečajnog plana potrebne sirovine i materijal za pružanje usluga u turističkom i uslužnom dijelu poslovanja nabavljale bi se isključivo na lokalnom tržištu. Namjera je poslovati s respektabilnim dobavljačima koji u svom poslovanju nastoje udovoljiti normama i standardima kvalitete. Dobri poslovni odnosi s dobavljačima i njihova briga za kvalitetu svakako olakšavaju poslovanje i ostvarivanje strateških i poslovnih ciljeva.

Slabosti (engl. *Weaknesses*) tvrtke, koje se pojavljuju i pod nazivom strategijske slabosti, su oni atributi, odnosno unutarnje nesposobnosti koje slabe njegovu konkurentsku sposobnost i mogućnost za uspješno ostvarenje utvrđenih ciljeva tvrtke. Ove se slabosti u praksi iskazuju kao deficit ili snažna ograničenja tvrtke na bilo kojem gore spomenutom području u usporedbi s konkurencijom. Kao nedostatke možemo navesti otočni položaj i otežanu prometnu dostupnost (što ujedno može biti i prednost jer uvjetuje razvoj elitnog turizma), slabo razvijenu infrastrukturu, depopulaciju i s njom povezan nedostatak kvalificirane radne snage, ograničenu i neinventivnu ponudu, kao i izražen sezonski pristup turizmu.

Analiza internog ili unutarnjeg okruženja podrazumijeva istraživanje i analiziranje snaga i slabosti tvrtke. Snage (engl. *Strengths*) tvrtke predstavljaju unutarnje pozitivne sposobnosti tvrtke koje ono ima u usporedbi s konkurentima, koje omogućavaju tvrtki da ostvari svoje ciljeve.

Mogu se odnositi na različita područja, kao što su: ljudski resursi, organizacijska struktura, financijski resursi, proizvodni resursi. Ukoliko tvrtka ima bolje mogućnosti na nekim područjima to predstavlja snagu tvrtke. Kao ključna snaga tvrtke u praksi se mogu pojaviti brojne snage, koje je potrebno sustavno uočavati, razumijevati i razvijati, te pravilno iskoristiti. Unutarnje ili interno okruženje orijentirano je na tvrtku i na korištenje unutarnjih potencijala. Ono predstavlja neposredno radno okruženje tvrtke u kojemu se zbivaju svi ključni i bitni procesi i događaji od kojih ovisi opstanak i razvitak tvrtke. Na interno okruženja se može djelovati i nalazi se pod utjecajem tvrtke. Utjecaj današnjih promjena, koje dovode do brzih promjena, neizvjesnost okruženja, kompleksnost i heterogenost zahtijeva da se stajalište o utjecaju okruženja promijeni s unutarnjeg prema vanjskom okruženju. Ubrzavanjem promjena u okruženju došlo se je do skraćivanja vremena reakcije tvrtke, te se prišlo strateškom planiranju, odnosno s poslovne politike na poslovnu strategiju. Unutarnje okruženje ima izuzetno veliko značenje za svaku tvrtku pa i za ovu.

Skeniranje konkurencije ili kako se još naziva oštro motrenje *konkurenata* usmjereno je na utvrđivanje temeljnih značajki konkurenta. Cilj skeniranja konkurencije je pojedinačna procjena strategijskog utjecaja konkurentskih snaga ili sila. Analizu konkurentskih snaga, treba usmjeriti na ključne čimbenike konkurencije i analizu njihovog utjecaja na tvrtku, Ove ključne čimbenike konkurencije moguće je promatrati s više bitnih aspekta.

Analiza internog ili unutarnjeg okruženja podrazumijeva istraživanje i analiziranje snaga i slabosti tvrtke. Snage (engl. *Strengths*) tvrtke predstavljaju unutarnje pozitivne sposobnosti tvrtke koje ono ima ili će imati u usporedbi s konkurentima, koje omogućavaju tvrtki da ostvari svoje ciljeve. Mogu se odnositi na različita područja, kao što su: ljudski resursi, organizacijska struktura, financijski resursi, proizvodni resursi. Ukoliko tvrtka ima bolje mogućnosti na nekim područjima to predstavlja snagu tvrtke. Kao ključna snaga tvrtke u praksi se mogu pojaviti brojne snage, koje je potrebno sustavno uočavati, razumijevati i razvijati, te pravilno iskoristiti u budućem poslovanju tvrtke koja se očekuje po uspješnom okončanju otvorenog stečajnog postupka. O ovim "snagama" nećemo elaborirati u ovom stečajnom planu pošto predstavljaju poslovnu tajnu.

Ova analiza nije potpuna ako se ne osvrnemo na povijest i položaj ovog otoka. Fascinantan, božanstven, biser Jadrana, rajski otok Vis (tal. Lissa i starogrčka Ἰσσα, Issa) je istureni hrvatski otok u Jadranskom moru koji se nalazi između Hrvatske i Italije, oko 25 milja jugozapadno od Splita i predstavlja najudaljeniji naseljeni otok na hrvatskoj obali s površinom od 90,3 km². Na otoku su dva grada koji su harmonično prožeti sa krajolikom: Vis na sjeveru i Komiža na zapadu, sa zanimljivom arhitekturom, bogatom poviješću i ljubaznim i ljudima.

Najstariju i najveću grčku koloniju Issu osnovao je između 397. i 390. pr. Kr. na otoku Visu sirakuški tiranin Dionizije Stariji radi širenja svojega političkog utjecaja na Jadran. Issa se od svojega utemeljenja razvijala kao samostalan polis te je kovala vlastiti novac, imala vlastitu flotu, zakone, razvijenu trgovinu, proizvodnju keramike i vinogradarstvo. U IV. i III. st. pr. Kr. osnovala je kolonije na području Lumbarde na Korčuli, Trogira (Tragurij) i Stobreča (Epetij). Ova kolonija imala je razvijenu trgovačku mrežu s kopnom te stroga urbanistička pravila razvoja grada tako da su sačuvali plodnu zemlju za razvoj poljoprivrede. Ovaj otok je bio rodonačelnik vinske slave Jadrana još tamo prije dva milenija. Vinogradarstvo stoga na ovom otoku ima dugu tradiciju. Tvrdi se da su prvu vinovu lozu u Dalmaciji stari Grci posadili baš na Viškom polju. Otok Vis je zapravo oduvijek bio upravo vinski otok jer upravo iz starogrčke kolonije Isse, Visa počela je kultura uzgoja loze i ispijanja vina na prostoru Jadrana. Grčki pisac Agarthid 300. godine p.n.e. govorio je da vino s Visa – Isse „u usporedbi sa svim drugima najbolje“. Dva milenija je slavu Visa svijetom nosilo upravo njegovo vino. Još od doba antike stanovnici otoka Visa njeguju vinovu lozu i vinarstvo kao glavnu gospodarsku granu za razvoj otoka. U ovoj povijest vinarstva otoka Visa bilo je uspona i padova i danas je na otoku Visu tek oko 200 hektara vinograda, i nalazi se na povijesnom minimumu u milenijskoj povijesti vinarstva Visa. Zlatno vrijeme viških vina bilo je na prijelazu iz 19. u 20. stoljeće, kada je na Visu, koji je cijeli ukupne površine 9.000 hektara bilo čak 3.000 hektara vinograda. Duga tradicija te povoljno podneblje uvjetovali su da se vinogradarstvo na otoku zadržalo sve do današnjih dana i predstavljalo je važnu gospodarsku djelatnost na ovom otoku. Vis je dugo bio izoliran, pa se u vinogradarstvu i vinarstvu dogodila negativna selekcija, masovna proizvodnja grožđa i sadnja sorti koje daju puno grožđa slabe kvalitete. U tom periodu došlo je do zapuštanja plavca i vugave na Visu, i zbog toga danas Vis i ima tako malo vinograda plavca i vugave, vrhunskih sorti.

A vinski znalci su napomenuli da Vis kao vinski otok nimalo nije upitan, da je oduvijek bio poznat kao prostor dobar za proizvodnju vinu pa nema razloga da tako ne bude i danas. Niz pjeskovitih specifičnih položaja oko Komiže i Milne su dragocjeni. Pješčana tla se smatraju iznimno pogodnima za uzgoj vinove loze, a nitko ih nema toliko kao otok Vis. A kakvi su viški plavci? To je, uz izuzetak jednog sasvim malog prostora na Hvaru, jedini plavac mali koji raste i rađa u - pijesku. Po tome je poseban. Jedino na Visu ćete vidjeti vinograde plavca malog u pijesku. Upravo to je specifičnost viškog plavca. Njegovi korijeni su u pijesku dubokog profila i on ima izvanrednu kombinaciju dubinske vlage u tlu i osunčanosti loze. Oni imaju blaže zaobljene tanine i užitnije su vino.

Polazeći od latinske izreke koju je izgovorio Ciceron u Rimskom senatu "*Historia est magistra vitae -Povijest je učiteljica života*" ovaj stečajni plan u svojoj osnovi vjeruje da otok Vis krije silne vinske potencijale i da je pred viškim vinom velika budućnost, a ovom otoku kojeg je Svjetska zaklada za prirodu (WWF) uvrstila u deset posljednjih rajskih mjesta na Mediteranu osjetni prosperitet. Ova

obnova vinogradarstva uz proizvodnju autonomnih vrsta vina te uz osjetnu ponudu turističko-ugostiteljskih usluga predstavlja dobitnu poslovnu kombinaciju koja jamči poslovni uspjeh ove tvrtke. Po ovom stečajnom planu se želi vrlo malo intervenirati u ono što priroda daje i u vinogradu i u podrumu i imati vino koje će biti pravi odraz tla i podneblja s kojeg dolazi, a klima i tlo Visa su pogodni za proizvodnju vrhunskih vina. Ovdje se ni ne pomišlja na izuzetno velike zahvate, koji bi narušili milenijski prirodni sklad ljudi, mora i otoka, žele tek izbrusiti i stvoriti prepoznatljiv timbar viških vrhunskih vina i osigurati njihovu ekskluzivnost. Otok Vis je izniman životni prostor koji osvaja svojom prirodnom i kulturnom baštinom. Kapacitet proizvodnje vina na Visu treba biti toliki koliko je potrebno za potrebe otoka tijekom sezone i kroz godinu te za profitabilno poslovanje tvrtke.

Mikrolokacijske značajke položaja vinograda u ovoj analizi predstavljaju snagu ove tvrtke. Ove značajke viškog vinogorja temelje se na analizi prosječne temperature zraka, oborina, vjetrova, reljefa, matičnog supstrakta i tla otoka. Područje otoka Visa spada u toplija područja Hrvatske sa prosječnom godišnjom temperaturom od 16°C. Najniže temperature padaju redovito u mjesecima prosincu i siječnju, a najviše u srpnju i kolovozu. Maksimalne temperature su dosta blaže zahvaljujući utjecaju mora, a apsolutni višegodišnji maksimum zabilježen je u kolovozu (+37°C). Glede iznesenih podataka može se konstatirati da je glavna karakteristika klime ovog područja sušniji i topliji ljetni mjeseci, a kišovito i pretežito topli jesenski mjeseci.

Oborine na ovom otoku, prema podacima HMZ-a u višegodišnjem razdoblju, prosječno se kreću oko 7208 mm. Najveća količina oborina u ovom području pada u jesen, prosječno 44,2%, 21,4% tijekom zime, a u proljeće 20,1% i ljeto 14,3%. U vegetacijskom periodu, tj. od 1. travnja do 30. rujna od toga padne cca 261 mm, s time da najmanje oborina padne u VI, VII i VIII mjesecu. Ovo područje karakterizira oborinski maksimum u mjesecu listopadu. O rasporedu i količini oborina ovisi i kako i koliko će se uspjeti na samo pripremni radovi već i redoviti godišnji radovi vinograda. Izračunavajući potencijalnu evapotranspiraciju, prema Blancay i Griddle-u, u vegetacijskom razdoblju postoji manjak vode, da bi se u tlu postigla optimalna vlažnost. Ovaj podatak je izuzetno važan zbog izbora podloge. Vjetrovi koji ovdje pušu ne predstavljaju ograničavajući čimbenik uzgoja loze. Sam reljef otoka na kojem se nalaze vinogradi predstavlja niz sinklinala i antiklinala, pri čemu su se u prostoru oblikovale korisne, manje ili veće prirodne površine – polja i terasirani pristranci. Matični supstrat čine kredni vapnenci i dolomiti na kojima su smještena gotovo sva polja. Tla na kojima su vinogradi i na kojima će se podizati vinogradi spadaju u smeđa karbonatna razvijena na kvartalnim pijescima. Ta su tla lagana i sipka žuto sivkaste boje, s relativno dobrim kapacitetom za vodu. Možemo zaključiti iz gore navedenog da otok Vis s obzirom na svoju neveliku površinu u odnosu na druge naše otoke, ima izuzetno puno obradivih površina, a njegov položaj i zemljište naročito su blagodatni za uzgoj vinove loze.

U realizaciji investicije dodatno će biti potrebno obratiti pažnju na imovinske oblike odnosno stavke obaveza koje se direktno ne odnose na realizaciju ovog dijela plana. Ulaganja u dugotrajnu imovinu evidentirat će se pod stavkama: zemljište, građevinski objekti te postrojenja i oprema (strojevi).

Kod realizacije ovog dijela plana razmotrit ćemo opcije mogućeg poslovnog ishoda, u ovisnosti o realiziranom plasmanu (realizaciji) na tržištu. Uzroci rizika se kod realizacije plana mogu oblikovati u kategorije;

- a. tehnički rizici - Ovi rizici su rezultat neočekivanih tehničkih problema, koji mogu nastupiti u fazi planiranja i operativnog provođenja rekonstrukcija objekta. U grupu tehničkih rizika posebno spadaju rizici prekoračenja troškova, za koje nije za očekivati da će se dogoditi.
- b. gospodarski rizici - nastupaju posebno u radnoj fazi projekata. Oni obuhvaćaju između ostalog tržišne rizike i financijske rizike. Pretpostavljeni uvjeti realizacije plana svedeni su u okvir tržišnih i institucionalnih uvjeta iz 2014. godine, pa svako odstupanje u poreznom i drugom segmentu gospodarskog sustava može imati pozitivan ili negativan utjecaj za profitabilnost projekta.
- c. rizik zemlje - Svaki plan ovisi o gospodarskom i političkom položaju zemlje. Promjena okvirnih uvjeta dovodi do promjene činjenica za financiranje projekta. Rizici obuhvaćaju između ostalog političke rizike i promjenu rejtinga zemlje u investicijskom smislu.
- d. rizici više sile - ova kategorija rizika pokriva sve projektne faze i na nju se najmanje može djelovati. Rizici nastaju zbog događaja «više sile» (npr. prirodne katastrofe itd.) i u pravilu imaju značajno negativne učinke na protok gotovinske vrijednosti, a time na cjelokupni uspjeh projekta.

Tablica 6.: Prognoza likvidnosti – financijski tijek

	2018	2019	2020	2021	2022
A. PRIMICI	3.800.000,00	33.520.000,00	45.544.000,00	24.570.000,00	11.979.000,00
1. Ukupni prihodi		7.680.000,00	9.064.000,00	10.890.000,00	11.979.000,00
2. Izvori financiranja		12.920.000,00	18.240.000,00	6.840.000,00	-
2.1. Ulaganja	3.800.000,00				
2.2. Krediti		12.920.000,00	18.240.000,00	6.840.000,00	-
B. IZDATCI	3.800.000,00	7.583.111,00	8.315.196,00	8.836.596,00	9.240.425,80
3. Investicije	3.800.000,00	12.920.000,00	18.240.000,00	6.840.000,00	-
4. Materijalni troškovi	-	6.292.771,00	6.608.459,00	6.938.882,00	7.285.826,10
5. Bruto plaća	-	1.031.940,00	1.083.537,00	1.137.714,00	1.194.599,70
5. Financijski rashodi (kamate)	-	258.400,00	623.200,00	760.000,00	760.000,00
Bruto dobit	-	96.889,00	748.804,00	2.053.404,00	2.738.574,20
7. Porez iz dobiti	-	17.440,02	134.784,72	369.612,72	492.943,36
Otplata kredita	-	-	-	-	1.550.400,00
C. NETO RAZLIKA	-	79.448,98	614.019,28	1.683.791,28	2.245.630,84

4.7. PLAN NAMIRENJA VJEROVNIKA

Sukladno članku 312. Zakona o stečaju Stečajni plan predviđa jednakog postupanja prema svim sudionicima jednakog pravnog položaja i gospodarskih interesa, stoga je planom predviđeno namirenje *stečajnih vjerovnika* otplatom tražbina odnosno pretvaranje njihovih tražbina u poslovne udjele Dužnika.

U točki 3.4. ovog stečajnog plana detaljno su raščlanjeni uvjeti za realizaciju istog te navedeni načini namirenja priznatih tražbina stečajnog dužnika u ukupnom iznosu od 16.458.526,71 kn.

Stečajni vjerovnici čije tražbine prelaze vrijednosti 10.000,00 kn (utvrđene tražbine i tražbine razlučnih vjerovnika za koje su se odrekli prava na odvojeno namirenje) namirit će se isplatom u visini 50,00% utvrđene tražbine u roku od 3 (tri) godine uz kamatu od 4,5% od dana pravomoćnosti rješenja o nagodbi.

Stečajni vjerovnici čije su tražbine u vrijednosti ispod 10.000,00 kn (utvrđene tražbine i tražbine razlučnih vjerovnika za koje su se odrekli prava na odvojeno namirenje) namirit će se jednokratnom isplatom u roku od 365 dana od dana rješenja o potvrdi stečajnog plana, bez obračuna kamata tijekom razdoblja počka i otplate.

Pretvaranje tražbina u ulog provest će se na način da svaki od stečajnih vjerovnika, koji su pristali na pretvaranje potraživanja u uloge, svoju priznatu tražbinu u punom iznosu pretvara u ulog čija je vrijednost jednaka iznosu tražbine, s tima da je tvrtka NIRD d.o.o. ponudila HZZO otkup potraživanja prema ponudi o otkupu potraživanja, a ako ne pristanu bit će namireni sukladno kategoriji kojoj pripadaju, u visini kako je prikazano u tablici br. 7.

Tablica 7.: Pregled pretvaranja tražbina u ulog

	NAZIV VJEROVNIKA	Iznos tražbine (izražene u kn)
1.	NIRD d.o.o. iz Kaštel Lukšića	779.116,73
2.	NIRD d.o.o. iz Kaštel Lukšića	1.177.436,70
3.	NIRD d.o.o. iz Kaštel Lukšića (Splitska banka)	14.183.448,50
4.	NIRD d.o.o. iz Kaštel Lukšića. (Croatia banka) ¹	4.141.910,99
5.	NIRD d.o.o. iz Kaštel Lukšića (HZZO)	604.090,00
6.	UKUPNO	20.886.001,93

Vjerovnici kojima se u ovom stečajnom planu predviđaju isplate u visini od 50% od prijavljenih tražbina na pet godina uz kamatu od 4,5% su prikazani u slijedećoj tablici:

¹ Vinogradar d.d. zadržava prvenstveni red hipoteke I reda na kojima je upisano pravo tvrtke NIRD d.o.o. Ranije Splitska banka d.d. i Croatia banka d.d.) a u skladu sa Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (neizbrisana hipoteka)

Tablica 8: Pregled potraživanja vjerovnika s iznosima predviđenih plaćanja

	VJEROVNIK	Iznosi	
		Prijavljeni	Ponudeni
1.	REPUBLIKA HRVATSKA - ŽDO Min. Financija	8.252,20	4.126,10
2.	MF CARINSKA UPRAVA RH -carina prema rješenju UP-I-415-05/99-02/244 Ur. br. 513-02-5198/003-00-2 (uvozna pristojba za 4.000 kg koncentriranog mošta)	19.007,99	9.504,00
3.	MF POREZNA UPRAVA -porez na promet, poseban porez na alkohol, porez na mot. vozila, porez na tvrtku, reklamu, nasljedstva, PDV, članarina Turističkoj zajednici	1.999.736,16	999.868,08
4.	MF CARINSKA UPRAVA RH -porez na alkohol prema zapisniku Fin. Policije UP-I-470-06/01-04/28-579 Ur. broj 513-10-18-01-1 od 25.06.2001 godine	705.599,27	352.799,63
5.	MINIST. POLJO. I ŠUMARSTVA -temeljem Ugovora o uređenju međusobnih odnosa o korištenju zemljišta	177.719,71	88.859,86
6.	MINISTARSTVO FINACIJA	1.044.559,45	522.279,73
7.	MINISTARSTVO FINACIJA	865.502,21	432.751,11
8.	RAZLUČNI VJEROVNIK		
9.	Ministarsvo financija (HBOR) -sanacijski kredit MF-S-22/99	2.949.648,58	1.474.824,29
10.	UKUPNO:	7.770.025,75	3.885.012,80

Vjerovnici stečajne mase (kooperanti, dobavljači, zaposlenici, stečajni upravitelj) s predvidim tražbinama per 31.12.2016. godine na razini od 1.359.466,51 kn i biti će namireni prije zaključenja stečajnog postupka sukladno odredbama članka 344. točke 2. Stečajnog zakona.

Struktura predvidivih obveza stečajne mase na dan 31.12.2016. godine:

1.	na ime troškova stečajnog postupka, u iznosu	1.122.319,00 kn
2.	sudski sporovi u tijeku (vodovodna i druge naknade) u iznosu	2.000.000,00 kn
3.	obveze s osnova poreza, komunalne naknade i drugog u iznosu	2.200.000,00 kn
	(ove obveze u postupku sudskog pobijanja)	
1.	ostali troškovi	237.147,51kn
	UKUPNO	5.559.466,51 kn

4.7.1. RAZLUČNI VJEROVNICI

Položaj razlučnih vjerovnika navedenih u prethodnim točkama ovog plana ni u čemu se neće promijeniti. Razlučni vjerovnici kojima je Dužnik osobno odgovoran i pristanu na odricanje od namirenja na predmetu razlučnog prava sukladno članku 323. Stečajnog zakona ostvaruju pravo glasa pri glasovanju o stečajnom planu. Razlučni vjerovnici koji pristanu na odricanje od namirenja na predmetu razlučnog prava namirit će se pod jednakim uvjetima koji su određeni za stečajne vjerovnike.

Razlučni vjerovnici koji *ne* pristanu na odricanje od namirenja na predmetu razlučnog prava namirit će se iz nekretnina na kojima imaju razlučno pravo i to otplatom tražbina prema procijenjenoj vrijednosti nekretnina na kojima postoji u korist vjerovnika upisano založno pravo prvog reda .

Za zemljišno knjižnu česticu 11901 površine 860 m² u korist vjerovnika HBOR upisano je razlučno pravo prvog reda i po nalogu Trgovačkog suda Split odnosno skupštine vjerovnika stečajnog dužnika izvršena je procjena nekretnina, te je utvrđena vrijednost u iznosu od 644.320,00 kn.

Za zemljišno knjižne čestice 11902, 11903/1, 11924 upisane su razlučna prava nižeg reda odnosno upisi su nakon hipoteka u korist Croatia banke d.d. (sporazum od 27.04.1995. godine) i Splitske banke d.d. (sporazum od 22.01.2007. godine).

Razlučni vjerovnik NIRD d.o.o. iz Kaštel Lukšića je ostvario pravo odvojenog namirenja na osnovu kupljenih potraživanja od Croatia banke d.d. u iznosu od 1.337.580,11 kn i kupljenih potraživanja od Splitske banke d.d. u iznosu od 4.580.378,32 kn uvećano za pripadajuću kamatu.

Razlučno pravo se temelji na osnovu sporazuma kojima je zasnovano založno pravo Splitske banke pred Općinskim sudom u Splitu dana 15.05.1995. godine i Croatia banke dana 22.03.1997. godine i to na:

- čest. zem. 11902-1. z.k. tijelo vinograd, površine 2.633 m², upisan u z.k. uložak 4823, K.O. Vis
- čest. zem. 11924-2. z.k. tijelo vinograd, površine 3.590 m², upisan u z.k. uložak 4823, K.O. Vis
- dijelom čest. zem. 11903/1 upisan u z.k. uložak 4823 K.O. Vis
- čest. zem. 11925, 11926, upisan u z.k. 3255, K.O. Vis
- čest. zem. 11923/5 i 11923/2, upisan u z.k. 514, K.O. Vis
- čest. zem. 12061/2, upisan u ZU. 222, K.O. Vis
- čest. zem. 6795/2, upisan u ZU. 1444, K.O. Vis

Razlučni vjerovnik NIRD d.o.o. iz Kaštel Lukšića, u dijelu tražbine koji iznosi 1.337.580,11 kn uvećano za pripadajuću kamatu na osnovu kupljenih potraživanja od Croatia banke d.d., **pristaje na odricanje od razlučnog prava**, namirit će se pretvaranjem predmetne tražbine u ulog u društvu stečajnog dužnika, ali tvrtka Vinogradar zadržava prvenstveni red hipoteke na nekretninama na kojima postoji zabilježba u korist vjerovnika gdje je upisano **založno pravo prvog reda** radi osiguranja predmetne tražbine, prema procjeni izvršenoj od strane sudskog vještaka u stečajnom postupku, i to nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Splitu:

- čest. zem. 11902-1. z.k. tijelo vinograd, površine 2.633 m², z.k. uložak 4823, K.O. Vis
- čest. zem. 11924-2. z.k. tijelo vinograd, površine 3.590 m², z.k. uložak 4823, K.O. Vis
- dijelom čest. zem. 11903/1 z.k. uložak 4823 K.O. Vis.

Otplata potraživanja u iznosu procijenjene vrijednosti nekretnina na kojima postoji upisano založno pravo prvog reda vjerovnika izvršit će se u sveukupnom roku od 72 mjeseca u što je uračunato trajanje poček od 12 mjeseci, računajući od dana rješenja o potvrdi stečajnog plana, uz otplatu u 60 jednakih mjesečnih anuiteta, uz plaćanje kamatne stope od 4,5 % godišnje.

Razlučni vjerovnik NIRD d.o.o. iz Kaštel Lukšića u dijelu tražbine koji iznosi 4.580.378,32 kn uvećanu za pripadajuću kamatu na osnovu kupljenih potraživanja od Splitske banke d.d., a koji vjerovnik temeljem navedene tražbine **pristaje na odricanje od razlučnog prava**, namirit će se pretvaranjem predmetne tražbine u ulog u društvu stečajnog dužnika. Pretvaranje tražbina u ulog provest će se na način da razlučni vjerovnik u dijelu tražbine za koji se odrekao razlučnog prava svoju priznatu tražbinu u punom iznosu pretvara u ulog čija je vrijednost jednaka iznosu tražbine.

Shodno Vašem dopisu klasa: 423-01/17-01/169; Ur. broj:513-07-21-06/18-07, ovim putem dopunjavamo, odnosno pojašnjavamo predloženi Stečajni plan u dijelu namirenja tražbina prijavljenih u postupku za osiguranu tražbinu Ministarstva financija (HBOR) kao razlučni vjerovnik, ima prijavljena potraživanja na osnovu sanacijskog kredita MF-S-22/99, od 30. ožujka 1999. godine, u prijavljenom iznosu od 2.949.648,58 kn. Po predloženom Stečajnom planu, ponuđeni su slijedeći uvjeti isplate ove osigurane tražbine:

- predviđena isplata u visini od 50% od prijavljene tražbine, odnosno 1.474.824,29 kn
- uz rok plaćanja od 5 (pet) godina, tromjesečno u jednakim tromjesečnim obrocima
- uvećano za kamatu od 4,5%
- te instrument osiguranja zadržavanje založnog prava (hipoteke) istog ranga kojeg imaju i dosad.

Predviđena je isplata ovom vjerovniku, prema dostavljenom prijedlogu Stečajnog plana str. 46, u iznosu od 1.474.824,29 10 kn (tablica 8.), uvećano za kamate po stopi od 4,5% godišnje obračunatoj na ponuđeni iznos i to u roku od 5 (pet) godina, plaćanje u jednakim tromjesečnim obrocima, a shodno

otplatnom planu, koji rok otplate počinje od pravomoćnosti rješenja suda kojim se prihvaća navedeni predloženi stečajni plan za tvrtku Vinogradar u stečaju, Vis.

Razlučni vjerovnik Ministarstvo financija (HBOR) zadržava rang istih hipoteka (Rješenja Općinskog suda u Splitu od 16.06.1999. godine) odnosno razlučnog prava prvog reda na zemljišnoj knjižnoj čestici br. 11901 K.O. Vis, Br. z.k. uložka: 6116, površine 860 m²., hipoteku nižeg reda na nekretninama k.čz. 11902, 11903/1, 11924, sve upisano u K.O. VIS gdje su upisi nakon hipoteka u korist Croatia banke d.d. (Rješenje od 27.04.1995. godine) i Splitske banke d.d. (Rješenje od 22.01.2007. godine).

4.8. ZAPOSLENICI - STRUKTURA I DINAMIKA ZAPOSLENIH

U svakom stečajnom postupku koji po definiciji spada u poseban izvanparnični postupak značajno mjesto moraju imati zaposlenici stečajnog dužnika. Na dan 31.12.2016. godine stečajni dužnik nije imao zaposlenih, a nakon završetka stečajnog postupka planirano je zapošljavanje radnika stalno i sezonski.

Sama organizacijska struktura je zasnovana na plitkom decentraliziranom organizacijskom modelu zasnovanom na profesionalizmu. Na osnovu ovakve organizacijske strukture, koja počiva na raščlambi ukupnog zadatka tvrtke, izražene su i potrebe za djelatnicima. Radna mjesta utvrđuju se na osnovu organizacijskih potreba i u skladu s pozitivnim zakonskim odredbama. Rad se organizira putem ustrojbenih jedinica – odjela – ovisno o srodnosti i povezanosti posla, te potrebnog broja izvršitelja za njihovo obavljanje. Unutarnje ustrojbene jedinice nemaju pravnu osobnost i ne mogu samostalno nastupati u pravom prometu. Tako bi tvrtka bila podijeljena na više „odjela“, gdje svaki odjel bi imao svoj kvartalni i godišnji plan o čijem ispunjenju se brine voditelj projekta odnosno direktor tvrtke i shodno tome podnosi izvješće Upravi. Iz ovakve organizacijske strukture izlaze i potrebne kompenzacije zaposlenicima u tvrtki.

Ove kompenzacije čine ukupne naknade koje očekuju zaposlenici tvrtke za svoj 40-tni radni tjedan (radni tjedan je projektiran sukladno zakonu o radu i usklađen s potrebama tvrtke). Ova kompenzacija trebala bi ovisiti i o izvršenju postavljenog radnog zadatka. Ujedno ovaj stečajni plan zasniva se na profitabilnoj ocjeni, i cilj ovog plana odnosno sami cilj poduzeća nije zapošljavanje ljudi već stvaranje profita kako onog ukupnog tako i onog po djelatniku. Koncept je koncipiran na minimiziranju troškova, uz maksimiziranje prometa, a stoga prihoda tvrtke. Na temelju planiranoga, tržišno utemeljenoga kapaciteta, tehnoloških potreba proizvodnje, zatim radnih normativa, te tržišne projekcije potrebo je aktivno zapošljavanje djelatnika i to kako stalno zaposlenih tako i „*po potrebi zaposlenih- sezonski*“. Ovi zaposleni „*po potrebi*“ bi bili uvjetovani zbog povećanja obima posla i koji su nezaobilazni u ovoj djelatnosti vinogradarstva. Ovi zaposlenici tzv „*sezanci*“ bi mogli biti djelatnici koje bi se zapošljavalo na „određeni“ broj sati, shodno novom zakonu o radu, ili u određeni vremenski ograničen radni odnos, sezonsku radnu snagu uz vaučere ili uzimajući sa „student servisa“. Uvažavaju i povijesne činjenice ove tvrtke pretpostaviti je da bi se trebalo projektirati na razini minimalno 8. stalno zaposlenih u prvoj fazi poslovanja uz varijabilni broj sezonski zaposlenih prvenstveno na poslovima obrade i održavanja vinograda a prema dinamici koju bi određivali tehnologija i prirodni čimbenici. U drugoj fazi razvoja tvrtke bilo potrebno više zaposleni kako stalno tako i sezonski. Ovaj broj bi određivala osnovna organizacijska shema tvrtke u novim poslovnim odnosima koji bi bili

ograničeni fazama razvoja tvrtke, odnosno pokretanja proizvodnje. Ipak proizvodnja vina polazi od sadnje vinograda što je uvjetovano prirodnim vremenskom dinamikom, pa tako i potreba za djelatnicima kako po strukturi tako i po broju. Treba uzeti u obzir da bi investicijom u planiranom „trgovačkom dijelu“ bio veći broj zaposlenih kod trgovačkog lanca koji bi obavljao tu djelatnost temeljem dugoročnog ugovora o zakupu.

U drugoj fazi poslovanja koja bi nastupila, i koja bi bila neminovna po završetku prve poslovne faze, dakle početkom proizvodnje vina koja bi ujedno trebala predstavljala fazu uhodavanja tvrtke, broj djelatnika bi se trebao povećati za određeni broj. Treća faza razvoja tvrtke koja bi se trebala realizirati po završetku faze uhodavanja (vraćanja na tržište) zahtijevat će zapošljavanje većeg broja djelatnik većinom mladih, određenih jednostavnijih radnih vještina. Ova faza ovisit će o tržišnim uvjetima poslovanja tvrtke.

Budući da je kapacitet planiran na razini tehničkih mogućnosti u godinama eksploatacijskoga vijeka ovog plana bit će potrebno angažirati više djelatnika od organizacijski projektiranog broja, dakako uključujući i nužne zamjene zbog eventualne fluktuacija. Ovdje su uključeno i osjetno produljenje trajanja određenih poslovnih aktivnosti, bilo zbog vremenskih prilika, bilo zbog poboljšanog marketinga i ugovaranja od strane managementa tvrtke ili sličnog.

Projekcija zaposlenika se oslanja i načinjena je na temelju pretpostavke o 40-satnom radnom tjednom vremenu (uz pravo vlasnika glede rasporeda radnog vremena u sklopu zadanih veličina). Ujedno maksimizira produktivnost zaposlenih te ne izaziva povećanje ukupnih troškova putem povećanjem graničnih troškova koji bi se mogli dogoditi u nekom povećanom kapacitiranju po ovom projektu.

U projekciji rashoda bruto plaće su izražene u skladu s aktualnim pozitivnim zakonima Republike Hrvatske².

² Prema Uredbi o minimalnoj plaći (Nar. nov. 122/17.), minimalna plaća za razdoblje od 1. siječnja 2018. do 31. prosinca 2018. utvrđuje se u bruto iznosu od 3.439,80 kn.

5. SUDSKI SPOROVI PO NAVODIMA I IZ IZVJEŠĆA STEČAJNOG UPRAVITELJA

Stečajni dužnik Vinogradar d.d. Vis u stečaju tijekom provođenja stečajnog postupka vodio je više sudskih sporova koji su, uz posebno angažiranje stečajnog upravitelja, okončani u korist tvrtke. Između ostalog navedeni su sudski sporovi koji su se vodili u tijeku izrade ovog stečajnog plana i to kako slijedi:

1 Parnični postupak tužitelja Vinogradar d.d. Vis u stečaju protiv RH a, P 1815/07, odnosno poslovni broj P-462/2015, radi utvrđenja prava na unošenje poljoprivrednog zemljišta u temeljni kapital društva odnosno prava na prioritetnu koncesiju na poljoprivredno zemljište a u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu. Usvojena žalba tvrtke Vinogradar d.d. u stečaju te je predmet bio vraćen Trgovačkom sudu u Splitu na ponovni postupak. Postupak je okončan, odluka/rješenje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske od 25.07.2018 godine.

2 Parnični postupak protiv tuženika Grad Vis, P-424/13, radi priznanja prava vlasništva za okoliš i zgrade (skladište, plastenici) Prvostupanjskom presudom Trgovačkog suda u Splitu prihvaćen tužbeni zahtjev. Žalbeni postupak je završen, te je i ovaj parnični postupak okončan.

3. Parnični postupak, P-328/13, tužitelja Grad Vis radi priznavanja prava vlasništva i utvrđenja za okoliš i zgrade (skladište, staklenici). Tužitelj Grad Vis zahtjeva s tužbenim zahtjevom da u stečajnu masu ne ulaze č.z. 11928, 11929, 11933/1, 11934/1, 6795/2, 6800 sve k.o. Vis, te da se po osnovi stjecanja bez osnove koristi od predmetnih nekretnina isplati tužitelju naknada u visini od 11.526.698,00 kn s zakonskim kamatama. Presudom Trgovačkog suda u Splitu odbijen u cijelosti tužbeni zahtjev tužitelja, te je okončan odlukom Trgovačkog suda u Splitu od 02.10.2019 godine.

Tijekom trajanja ovog stečajnog postupka u imovinu stečajnog dužnika podnesenim tužbama protiv fizičkih osoba i pravomoćnima sudskim presudama unijeli smo dodatnih 6.168 m² zemljišta koje nije bilo procijenjeno u temeljni kapital društva prilikom pretvorbe, te po presudi suda nalaže se Republici Hrvatskoj isplata odštete od 1.812.682,20 kn tvrtki Vinogradar d.d. Vis u stečaju.

6. MJERE PROVOĐENJA STEČAJNOG PLANA

Nakon donošenja pravomoćnog rješenja o potvrdi plana stečajni upravitelj će na temelju dokumentacije (izjave stečajnih vjerovnika, ugovora te drugih dokaza o stečenim pravima stečajnih vjerovnika), podnijeti prijavu za upis u sudski registar pojednostavljenog smanjenja temeljnog kapitala, sukladno podacima iskazanim u bilanci sa stanjem na dan 31.12.2016 god., te isto tako podnijeti će prijavu za upis u sudski registar povećanja kapitala po osnovi dokapitalizacije društva pretvaranjem navedenih potraživanja u vlasnički udjel u društvu. Trgovački sud u Splitu pritom će ukoliko prosudi da je to potrebno provesti reviziju povećanja kapitala unosom prava ili će postupiti sukladno pravomoćnom rješenju o potvrdi stečajnog plana koji će mu dostaviti stečajni upravitelj.

Temeljni kapital društva može se smanjiti na pojednostavljeni način da bi se pokrili nastali gubici. Prethodno pojednostavljenom smanjenju temeljnog kapitala društvo treba potrošiti dio kapitalne dobiti i rezerve za koje one prelaze 5% temeljnog kapitala koji preostane nakon smanjenja kapitala kao i smanjenja rezervi.

Donošenjem odluke o smanjenju temeljnog kapitala je iz razloga da bi se pokrili nastali gubici. To je jedna od svrha smanjenja temeljnog kapitala iz čl. 349. ZTD; pored toga kapital se može smanjiti radi izravnavanja niže vrijednosti, ili radi prenošenja sredstava u kapitalnu dobit. Odluku o smanjenju kapitala Skupština društva može donijeti samo pod uvjetima predviđenim člankom 342. st. 1. Zakona o trgovačkim društvima (Narodne novine br. 111/93-110/15).

Sam postupak smanjenja temeljnog kapitala utvrđen je odredbama čl. 342.-354. Zakona o trgovačkim društvima (Nar. nov., br. 111/93-110/15). Pojednostavljeno smanjenje temeljnog kapitala provest će se smanjenjem nominalnog iznosa dionica sa 100 na 10 kn.

Tablica 9.: *Struktura upisanog vlasničkog kapitala po provedenom smanjivanju temeljnog kapitala*

R.B.	VLASNIK	Broj dionica	Iznos u kn	Udio u strukturi vlasništva, %
1.	„DALMACIJAVINO“ – Split	21.039	210.390,00	51,00
2.	Mali dioničari	7.443	74.430,00	18,04
3.	Fond mir. osig. poljop.	225	2.250,00	0,55
4.	Fond mir. osig. Radnika	524	5.240,00	1,27
5.	Hrvatski fond za privatizaciju	7.277	72.770,00	17,64
6.	HFP (rezervirano)	3.245	32.450,00	7,87
7.	PIF – Sunce Invest	809	8.090,00	1,96
8.	PIF – Dom fond	51	510,00	0,12
9.	PIF – Pleter	81	810,00	0,20
10.	Damir Zelić, Split	558	5.580,00	1,35
11.	UKUPNO TEMELJNI KAPITAL	41.252	412.520,00	100,00

Upis novih dionica po osnovu prava vjerovnika stečajnog dužnika koji pretvaraju udjele sukladno odrednicama članka 316. Stečajnog zakona biti će izvršen temeljem Rješenja o potvrdi

stečajnog plana po već navedenim odredbama Stečajnog zakona o čemu odlučuju stečajni vjerovnici kao vlasnici stečajnog postupka. Pri tome se temeljem Rješenja suda o potvrdi stečajnog plana isključuje pravo prvenstva bivših dioničara za upis dionica temeljem odredbe članka 308. stavak 4. Zakona o trgovačkim društvima, radi postizanja cilja radi kojeg se vrši povećanje kapitala i zaštite interesa provođenja mjera stečajnog plana radi poslovanja društva.

Tablica 10.: Struktura tražbina koje se pretvaraju u temeljni kapital

NAZIV VJEROVNIKA	Tražbine koje se pretvaraju u temeljni kapital (izraženo u kn)			Udio u dokapitaliz. putem otkupa potraživanja	Udio u temeljnom kapitalu
	Iznos	Kamate (do 31.12.2017)	Iznos svih potraživanja		
I isplatni red					
NIRD d.o.o.	779.116,73		779.116,73	3.50%	3.44%
HZZO ³	604.090,00		604.090,00	2.72%	2.67%
II isplatni red					
NIRD d.o.o..	1.177.436,70		1.177.436,70	5.29%	5.20%
NIRD d.o.o. (Splitska banka)	4.580.373,32	10.656.081,10	15.236.454,42	68.49%	67.24%
NIRD d.o.o. (Croatia banka) ⁴	1.337.580,11	3.111.834,15	4.449.414,26	20.00%	19.64%
UKUPNO DOKAPITALIZACIJA	8.478.596,86	12.407.406,06	22.246.512,11	100.00%	98.18%

U postupku dokapitalizacije razlučnim vjerovnicima iznos potraživanja će se povećati za zakonske kamate u iznosima kako je navedeno u prethodnoj tablici. Stečajni vjerovnici koji svoja potraživanja ne žele pretvoriti u vlasnički udjel biti će namireni u roku od 6 (šest) godina dana koji uključuje jednu godinu počeka od pravomoćnosti rješenja suda o zaključenju stečajnog postupka, isplatom iznosa potraživanja iz stečajne prijave uz obračun zaštitne kamate od 4,5% koja teče nakon pravomoćnosti rješenja suda o zaključenju stečajnog postupka pa do isplate. Razlučni vjerovnici koji svoja potraživanja ne žele pretvoriti u vlasničke udjele bit će namireni iz vrijednosti nekretnina koje imaju pod zalogom kako je navedeno u točki 4.7.1.

³ Vjerovnik Budikovac d.o.o., a koju prihvaća tvrtka NIRD d.o.o., od HZZO je prihvatio ponudu za otkup njihove tražbine te će po otkupu njihovih potraživanja pretvoriti u kapital i zauzeti njihovo mjesto u isplatnom redu.

⁴ Vinogradar d.d. zadržava prvenstveni red hipoteke I reda na kojima je upisano pravo tvrtke NIRD d.o.o.. Ranije Splitska banka d.d. i Croatia banka d.d.) a u skladu sa Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (neizbrisana hipoteka)

Tablica 11.: *Struktura upisanog vlasničkog kapitala po provedenom postupku dokapitalizacije pretvaranjem tražbina u temeljni kapital*

NAZIV VJEROVNICA	BROJ DIONICA	VRIJEDNOST DIONICA	UDIO U STRUKTURI VLASNIŠTVA
Ukupno dosadašnji dioničari	41.252	412.520,00	1.82%
UKUPNO DOKAPITALIZACIJA	2.224.651,21	22.246.512,00	98.18%
UKUPNO TEMELJNI KAPITAL	2.265.903,21	22.659.032,00	100.00%

Svako povećanje temeljnog kapitala da bi bilo valjano, mora imati za posljedicu povećanje aktive ili imovine društva prije podnošenja zahtjeva za upis promjena u trgovački registar. Povećanje kapitala ulozima u stvarima i u pravima, ne može se prebijati s obvezom društva, niti može biti predmetom zadržavanja. Za dospjela potraživanja, društvo može u zamjenu predati vlastite dionice kojima raspolaže. Ukupan nominalni iznos vlastitih dionica koje društvo može imati ne smije prijeći 10% temeljnoga kapitala, ako je društvo stvorilo propisane rezerve za te dionice te ako su za dionice u cjelini uplaćeni nominalni iznosi ili viši iznosi za koje su one izdane. Iz vlastitih dionica društvu ne pripadaju nikakva prava.

Posebno se ističe određenje da je povećanje temeljnoga kapitala ulaganjem stvari i prava moguće samo onda kada se u odluci o povećanju kapitala izričito navede i ako se odredi rok u kojemu će se u društvo unijeti stvar i prava. Stvari i prava moraju se unijeti u društvo prije nego što se registarskome sudu podnese prijava za upis povećanja temeljnoga kapitala u trgovački registar. Prema navedenom, unos stvari i prava mora uslijediti nakon Odluke o povećanju temeljnoga kapitala. Ako je pravo - dospjelo potraživanje, predmetom unosa u društvo, a temelji se na izvršenim poslovnim transakcijama prije donošenja Odluke o povećanju temeljnog kapitala ili nije nikada uneseno (ugovorne i zatezne kamate), tada je za povećanje temeljnog kapitala potrebno izvršiti uplatu u novcu.

Kod društva ograničene odgovornosti, vjerovnik može za dospjelo potraživanje preuzeti udjel ili sve udjele u društvu, ali ne može potraživanje od društva pretvarati u temeljni kapital iznad visine upisanog kapitala tog društva. Ako želi povećati temeljni kapital unosom stvari ili prava, nakon preuzimanja udjela od strane vlasnika udjela, glavna skupština može donijeti odluku o povećanju temeljnoga kapitala u stvarima ili pravima. U odluci će navesti opis, vrstu i vrijednost, stvari ili prava te rok u kojemu će ih u društvo unijeti. Revizor osnivanja dužan je utvrditi tržišnu vrijednost potraživanja na dan unosa stvari i prava u trgovačko društvo. Kod pretvaranja potraživanja u udjel u društvu, treba naročito obratiti pažnju na nepravilnosti (namjerne greške) uprave društva i vjerovnika.

Zakonom o trgovačkim društvima određeno je da stvari i prava moraju biti uneseni u trgovačko društvo prije podnošenja zahtjeva trgovačkom sudu, ali nije određeno koliko prije, pa se u postojećoj

sudskoj praksi nenaplaćena potraživanja stara po nekoliko godina zajedno sa zateznim kamatama pretvaraju u temeljni kapital trgovačkog društva, iako je imovina tog trgovačkog društva u momentu donošenja odluke o unosu prava (potraživanja) kao povećanja temeljnog kapitala, bila manja od visine obveza iskazanih u bilanci, a trgovačko društvo imalo iskazan gubitak iznad visine kapitala. To znači da je unos prava izvršen prije odluke ili da je odluka donesena retroaktivno, čime zapravo u momentu upisa promjena u trgovački registar, pravo koje se unosi nema iskazanu tržišnu i gospodarsku vrijednost, a društvo neće ostvarivati buduće koristi. Isto tako, kroz precijenjenu tržišnu vrijednost robe koja može biti predmetom potraživanja, moguće je iskazati nerealno povećanje temeljnog kapitala.

7. ZAKLJUČNI DIO

Na temelju svega iznijetog u pripremnoj i provedbenoj osnovi ovog stečajnog plana može se konstatirati slijedeće:

- Vrijednost ukupne imovine stečajnog dužnika na kraju 2016. godine iznosila je 8.368.472,58 kn i smanjena u odnosu na stečajnu bilancu (18.829.516,58 kn.) uglavnom po osnovu prodaje dijela dugotrajne imovine navedene u ovom planu.
- Kratkotrajna imovina stečajnog dužnika u vrijednosti od 872.267,61 kn per 31.12.2016. godine smanjena je u odnosu na stanje iz stečajne bilance (5.895.428,93 kn.) uglavnom po osnovu smanjenja zaliha gotovih proizvoda.
- Stanje kapitala i pričuve na dan 31.12.2016. godine prema bilanci iznosi 6.581.176,99kn.

Na temelju svega iznijetog razvidno je da stečajni dužnik „Vinogradar“ d.d. Vis u stečaju ima:

- pozitivan odnos između stanja imovine stečajnog dužnika i ukupnih obveza istog (onih prije otvaranja stečajnog postupka) te obveza stečajne mase nastalih u tijeku stečajnog postupka što se može smatrati temeljnim preduvjetom za izradu i usvajanje stečajnog plana.
- neprijeporno je da se pri tome neće pogoršati položaj bilo kojeg od priznatih stečajnih vjerovnika navedenih u prethodnim točkama ovog plana
- Sukladno odredbama članka 303. Stečajnog zakona stečajni vjerovnici navedeni u točki 4.7.1. ovog stečajnog plana suglasni su pretvaranjem svojih potraživanja u udjele steći vlasnička prava u dužniku (pravnoj osobi) nakon zaključenja stečajnog postupka.

Navedenog radi stečajnim vjerovnicima navedenim u točki 4.7. ovog stečajnog plana, sukladno odredbama točke 2. članak 316. stečajnog zakona stečajni upravitelj uputiti će poziv kojim se od stečajnih vjerovnika zahtijeva da prije nego prijedlog stečajnog plana bude izvješten u pisarnici Trgovačkog suda, stečajnom upravitelju dostave ovjerenu izjavu o suglasnosti da svoja potraživanja od stečajnog dužnika pretvaraju u vlasnički udjel u pravnoj osobi nakon zaključenja stečajnog postupka ili pak traže isplatu istih u planom predviđenom roku od godine dana.

Nakon donošenja pravomoćnog rješenja o potvrdi stečajnog plana stečajni upravitelj će, na temelju dokumentacije (izjave stečajnog vjerovnika, ugovora te drugih dokaza o stečenim pravima stečajnih vjerovnika), podnijeti prijavu za upis u sudski registar povećanja kapitala po osnovu dokapitalizacije društva pretvaranjem navedenih potraživanja u vlasnički udjel u društvu. Trgovački sud u Splitu pritom će ukoliko prosudi da je to potrebno provesti reviziju povećanja kapitala unosom prava ili će pak postupiti sukladno pravomoćnom rješenju o potvrdi stečajnog plana koji će mu dostaviti stečajni upravitelj.

Izjava stečajnog vjerovnika NIRD d.o.o. K, Bardejovska 25, koji je strateški ulagatelj po ovom stečajnom planu sadrži pored suglasnosti za povećanje kapitala pretvaranjem tražbina u udjele u „Vinogradar“ d.d. Vis i izjavu o financijskom i materijalnoj pomoći ulaganjima u proizvodno-tehnološko restrukturiranje društva kroz obnovu turističko uslužne djelatnosti, obnovu podruma te nabavkom opreme na predvidivoj razini ulaganja od kunske protuvrijednosti od 500.000,00 EUR. Isto tako sadrži i izjavu o ulaganjima u sadnju 65 hektara vinograda tijekom 2018., 2019. i 2020. godine na predvidivoj razini od kunske protuvrijednosti od 1.713.530,00 EUR. Kod ovog investiranja tvrtka bi se u korištenju financijskih sredstava oslonila na sredstva EU fondova, također bi se koristila sredstvima HAVOR-a, kreditnim linijama poslovnih banaka, kao i korištenje vlastitih sredstva društva/tvrtke i financijskim sredstvima samog većinskog vlasnika. Vrijednost investicije je dana okvirno za svaku planiranu granu jer istu nije moguće detaljno utvrditi prije završetka stečaja. Stečaj uvjetuje spoznaju kolika će površina biti zasađena vinogradima pod koncesijom, kad će se uskladiti zemljišno knjižno stanje s katastarskim stanjem. Ovo usklađenje je odlučujuće u planiranju poslovne aktivnosti prvenstveno s aspekta investiranja. Pokretanje osnovnih poslovnih aktivnosti koje proizlaze iz same djelatnosti tvrtke ovise o rješavanju vlasničkih prava na kojima tvrtka gradi svoje buduće poslovanje. Ujedno sama spoznaja da ulaganje ovisi o gore navedeni stanjima određuje terminske planove investiranja, kad početi s investicijama a kad ih završiti, te ujedno i na samu ukupnu investiciju.

Navedenog radi sukladno odredbama članka 316. stečajnog zakona ovom planu prilaže se izjava o suglasnosti na navedeno svakog od vjerovnika stečajnog dužnika „Vinogradar“ d.d. Vis u stečaju koji svoja potraživanja želi pretvoriti u vlasnički udjel u „Vinogradar“ d.d. Vis u stečaju.

- Stečajni vjerovnik NIRD d.o.o. Kaštel Lukšić, dokapitalizirati će „Vinogradar“ d.d. Vis u stečaju nakon zaključenja stečajnog postupka sukladno odredbama čl. 344. i 345. Stečajnog zakona:
 - Pretvaranjem potraživanja u udjele u „Vinogradar“ d.d. Vis u iznosu od 22.246.512.10 kn sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima
 - Stečajni vjerovnici koji svoja potraživanja ne žele pretvoriti u vlasnički udjel biti će namireni u roku od 6 (šest) godina dana koji uključuje jednu godinu počeka od pravomoćnosti rješenja suda o zaključenja stečajnog postupka, isplatom iznosa potraživanja iz stečajne prijave uz obračun zaštitne kamate od 4,5% koja teče nakon pravomoćnosti rješenja suda o zaključenju stečajnog postupka pa do isplate.
 - Razlučni vjerovnici koji svoja potraživanja ne žele pretvoriti u vlasničke udjele bit će namireni iz vrijednosti nekretnina koje imaju pod zalogom
 - Vjerovnici RH namiruju u iznosu od 50,00% priznatih potraživanja uz rok plaćanja od 5 godina i uz obračun kamata od 4,5% po pravomoćnosti rješenja

- Stečajni vjerovnici čije tražbine prelaze vrijednosti 10.000,00 kn (utvrđene tražbine i tražbine razlučnih vjerovnika za koje su se odrekli prava na odvojeno namirenje) namirit će se isplatom u visini 50,00% utvrđene tražbine u roku od 3 (tri) godine uz kamatu od 4,5% od dana pravomoćnosti rješenja o nagodbi.
- Stečajni vjerovnici čije su tražbine u vrijednosti ispod 10.000,00 kn (utvrđene tražbine i tražbine razlučnih vjerovnika za koje su se odrekli prava na odvojeno namirenje) namirit će se jednokratnom isplatom u roku od 365 dana od dana rješenja o potvrđi stečajnog plana, bez obračuna kamata tijekom razdoblja počeka i otplate.
- Vjerovnici stečajne mase (kooperanti, dobavljači, zaposlenici, stečajni upravitelj) s predvidim tražbinama per 31.12.2016. godine na razini od 1.359.466,51 kn biti će namireni prije zaključenja stečajnog postupka sukladno odredbama članka 344. točke 2. Stečajnog zakona.
- Iako ovim stečajnim planom nije predviđeno namirenje vjerovnika iz budućih prihoda „Vinogradara“ d.d. Vis nakon zaključenja stečajnog postupka u planu je sačinjena prognoza poslovanja i financijskog tijeka bez učinaka koji će proizići iz planiranih aktivnosti.
- Potraživanja za koje se vode parnični postupci u iznosima koji budu utvrđeni pravomoćnim presudama (rješenjima) biti će plaćena sukladno rokovima u izreci istih.
- Nakon zaključenja stečajnog postupka, sukladno odredbama članka 344. stečajnog zakona sud će izvijestiti dužnika, stečajnog upravitelja te vjerovnike stečajnog dužnika o tome kada će nastupiti pravni učinci zaključenja stečajnog postupka. Nakon toga formirati će se nova skupština dioničkog društva, izabrati Nadzorni odbor te imenovati uprava dioničkog društva „Vinogradar“ d.d. Vis.
- Pretvoriti tvrtku u d.o.o.

Prihvatanje i provedba stečajnog plana namirenjem dijela tražbina stečajnih vjerovnika pretvaranjem u uloge u društvu Dužnika nakon okončanja stečajnog postupka i to kroz pravni oblik društvo s ograničenom odgovornošću dovesti će do promjene temeljnog kapitala Dužnika koji će imati sljedeću strukturu :

Tablica 12.: Pregled struktura temeljnog kapitala nakon pretvaranja tražbina u ulog


NAZIV VJEROVNIKA	Iznos tražbina pretvorenih u kapital	Vrijednost dionica	Broj dionica	Udio u temeljnom kapitalu
NIRD d.o.o.	779.116,73	779.116,73	77.912,00	3.44%
NIRD d.o.o. (HZZO ^[3])	604.090,00	604.090,00	60.409,00	2.67%
NIRD d.o.o.	1.177.436,70	1.177.436,70	117.744,00	5.20%
NIRD d.o.o. (Splitska banka)	15.236.454,42	15.236.454,40	1.523.645,00	67.24%
NIRD d.o.o. (Croatia banka) ^[4]	4.449.414,26	4.449.414,26	444.941,00	19.64%
Dosadašnji dioničari		412.520,00	41.252,00	1.82%
UKUPNO	22.246.512,11	22.659.032,09	2.265.903,00	100.00%

Na kraju ovog stečajnog plana nedvojbeno se može konstatirati da sukladno odredbama čl.303. Stečajnog zakona postoji jasan plan „namirenja stečajnih vjerovnika“ koji, sukladno odredbama čl. 344. stečajnog zakona, omogućuje otklanjanje stečajnih razloga te zaključenje ovog stečajnog postupka.

Svega navedenog radi ovaj stečajni plan valja prihvatiti.

Stečajni upravitelj

Ivo Bučan dipl.oec



TABLICE PROVOĐENJA STEČAJNOG PLANA

Tablica 9.: Struktura upisanog vlasničkog kapitala po provedenom smanjivanju temeljnog kapitala

R.B.	IME I PREZIME/ TVRTKA NOSITELJA/VLASNIK	Broj dionica	Iznos u kn	Udio u strukturi vlasništva, %
1.	„DALMACIJAVINO“ – Split	21.039	210.390,00	51,00
2.	Mali dioničari	7.443	74.430,00	18,04
3.	Fond mir. osig. poljop.	225	2.250,00	0,55
4.	Fond mir. osig. Radnika	524	5.240,00	1,27
5.	Hrvatski fond za privatizaciju	7.277	72.770,00	17,64
6.	HFP (rezervirano)	3.245	32.450,00	7,87
7.	PIF – Sunce Invest	809	8.090,00	1,96
8.	PIF – Dom fond	51	510,00	0,12
9.	PIF – Pleter	81	810,00	0,20
10.	Damir Zelić, Split	558	5.580,00	1,35
11	UKUPNO TEMELJNI KAPITAL	41.252	412.520,00	100,00

Tablica 10.: Struktura tražbina koje se pretvaraju u temeljni kapital

NAZIV VJEROVNIKA	Tražbine koje se pretvaraju u temeljni kapital (izraženo u kn)			Udio u dokapitaliz. putem otkupa potraživanja	Udio u temeljnom kapitalu
	Iznos	Kamate (do 31.12.2017)	Iznos svih potraživanja		
I isplatni red					
NIRD d.o.o.	779.116,73		779.116,73	3.50%	3.44%
HZZO ¹	604.090,00		604.090,00	2.72%	2.67%
II isplatni red					
NIRD d.o.o..	1.177.436,70		1.177.436,70	5.29%	5.20%
NIRD d.o.o. (Splitska banka)	4.580.373,32	10.656.081,10	15.236.454,42	68.49%	67.24%
NIRD d.o.o. (Croatia banka) ²	1.337.580,11	3.111.834,15	4.449.414,26	20.00%	19.64%
UKUPNO DOKAPITALIZACIJA	8.478.596,86	12.407.406,06	22.246.512,11	100.00%	98.18%

¹ Vjerovnik Budikovac d.o.o. a koju prihvaća tvrtka NIRD d.o.o. od HZZO je prihvatio ponudu za otkup njihove tražbine te će po otkupu njihovih potraživanja pretvoriti u kapital i zauzeti njihovo mjesto u isplatnom redu.

² Vinogradar d.d. zadržava prvenstveni red hipoteke I reda na kojima je upisano pravo tvrtke NIRD d.o.o.. Ranije Splitska banka d.d. i Croatia banka d.d.) a u skladu sa Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (neizbrisana hipoteka)

Tablica 11.: *Struktura upisanog vlasničkog kapitala po provedenom postupku dokapitalizacije pretvaranjem tražbina u temeljni kapital*

NAZIV	BROJ DIONICA	VRIJEDNOST DIONICA	UDIO U STRUKTURI VLASNIŠTVA
UKUPNO DOSADAŠNJI DIONIČARI	41.252	412.520,00	1.82%
UKUPNO DOKAPITALIZACIJA	2.224.651,21	22.246.512,00	98.18%
UKUPNO TEMELJNI KAPITAL	2.265.903,21	22.659.032,00	100.00%

Tablica 12.: Pregled struktura temeljnog kapitala nakon pretvaranja tražbina u ulog

NAZIV VJEROVNIKA	Iznos tražbina pretvorenih u kapital	Vrijednost dionica	Broj dionica	Udio u temeljnom kapitalu
NIRD d.o.o.	779.116,73	779.116,73	77.912,00	3.44%
NIRD d.o.o. (HZO ^[3])	604.090,00	604.090,00	60.409,00	2.67%
NIRD d.o.o.	1.177.436,70	1.177.436,70	117.744,00	5.20%
NIRD d.o.o. (Splitska banka)	15.236.454,42	15.236.454,40	1.523.645,00	67.24%
NIRD d.o.o. (Croatia banka) ^[4]	4.449.414,26	4.449.414,26	444.941,00	19.64%
Dosadašnji dioničari		412.520,00	41.252,00	1.82%
UKUPNO	22.246.512,11	22.659.032,09	2.265.903,00	100.00%