

ISTRA TERRA MAGICA d. o. o. „u stečaju“
Buzet, Naselje Goričica 54

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Stečajni sudac Ivan Dujić
Posl. Broj: 10 St-610/2017

STEČAJNI PLAN

10.08.2020.

SADRŽAJ

I.	Uvod	3
II.	Pripremna osnova	3
1.1.	Osnovne informacije o stečajnom dužniku	3
1.2.	Otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom	5
1.3.	Ispitno i izvještajno ročište	5
1.3.1.	Ispitno ročište	5
1.3.1.1.	Konačna tablica vjerovnika	6
1.3.1.2.	Tablica razlučnih vjerovnika	6
1.3.2.	Izvještajno ročište	6
1.3.2.1.	Početna stečajna bilanca	7
1.4.	Imovina stečajnog dužnika	8
1.4.1.	Popis nekretnina	8
1.4.2.	Popis pokretnina	8
1.4.3.	Potraživanja i zalihe	8
1.4.4.	Dionice i udjeli	8
1.4.5.	Novac	8
1.5.	Obveze stečajnog dužnika	8
1.6.	Sudski postupci u tijeku	9
1.7.	Unovčenje imovine prema redovnom stečajnom modelu	9
1.8.	Namirenje vjerovnika prema stečajnom planu	9
1.9.	Radnici	10
1.10.	Skupine vjerovnika	10
1.11.	Ocjena rizika	10
1.12.	Mjere za ostvarenje stečajnog plana	10
II.	Provedbena osnova	11
2.1.	Plan podmirenja tražbine vjerovnika	11
2.2.	Namirenje stečajnih vjerovnika	12
2.3.	Učinci pravomoćno potvrđenog stečajnog plana	13
2.3.1.	Djelovanje prema svim stečajnim vjerovnicima	13
2.3.2.	Prestanak obveza	13
2.4.	Učinci pravomoćnog rješenja o zaključenju stečajnog postupka	13
2.5.	Nadzor nad ispunjenjem stečajnog plana	14
III.	Prilog- zemljišnoknjižni izvadtci	

I. UVOD

Trgovački sud u Pazinu rješenjem poslovnog broja 10- ST-610/2017-34 od dana 10.02.2020. godine postupajući po prijedlogu Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Istra, Primorje, Lika zastupane po Županijskom državnom odvjetništvu u Puli - Pola otvorio je stečajni postupak nad dužnikom Istra terra magica d.o.o. „ u stečaju“ Buzet, Naselje Goričica 54, OIB: 52970942086.

Za stečajnog upravitelja imenovan je Kristijan Mijandrušić. Kaštanjer 24, 52100 Pula

Nakon donošenja Rješenja o otvaranju stečajnog postupka, stečajni je upravitelj odmah poduzeo radnje i aktivnosti radi preuzimanja cjelokupne stečajne dokumentacije, kao i poduzeo sve ostale nužne radnje kako bi se izvršili svi poslovi za normalan tijek stečajnog postupka, a posebno radi pripreme i stvaranja nužnih pretpostavki za održavanje ispitnog i izvještajnog ročišta.

Stečajni upravitelj je predložio izradu stečajnog plana.

Cilj izrade stečajnog plana je nastavak poslovanja društva pod istom tvrtkom i istim OIB-om.

Osnovni cilj ovog stečajnog plana je namirenje tražbina vjerovnika u 100% iznosu od strane stečajnog dužnika Istra terra magica d.o.o. „ u stečaju“ Buzet, Naselje Goričica 54, OIB: 52970942086 kroz nastavak poslovanja.

Ovim stečajnim planom nitko od sudionika prema kojima on djeluje, a to su svi stečajni vjerovnici sa utvrđenim tražbinama temeljem pravomoćnog rješenja stečajnog suda o utvrđenim i osporenim tražbinama od 08.07.2020 godine. nisu stavljeni u lošiji položaj od onog u kojem bi bili da stečajnog plana nema, čime su zadovoljene osnovne zakonske pretpostavke za njegovo prihvaćanje.

Realizacijom provedbenog dijela stečajnog plana, svi vjerovnici stečajnog dužnika namiriti će svoja pravomoćno utvrđena potraživanja u stečajnom postupku u 100% iznosu, i to na način i u rokovima kako je to predviđeno provedbenom osnovom ovog stečajnog plana.

Sadržaj plana

Prema članku 305 stečajnog zakona stečajni plan sastoji se od:

1. pripremne osnove
2. provedbene osnove
3. priloga

II. PRIPREMNA OSNOVA

1.1 OSNOVNE INFORMACIJE O STEČAJNOM DUŽNIKU

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu poslovnog broja 10- ST-610/2017-34 od dana 10.02.2020. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Istra terra magica d.o.o. „ u stečaju“ Buzet, Naselje Goričica 54, OIB: 52970942086.

Dužnik je upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu pod MBS :040181721
OIB: 52970942086

Tvrtka: ISTRa TERRa MAGICA d. o. o. promet nekretninama, agrarni turizam i turistička agencija u stečaju

Skraćena tvrtka: ISTRa TERRa MAGICA d. o. o. u stečaju

Sjedište: Buzet (Grad Buzet) , Naselje Goričica 54

Predmet poslovanja:

- Poslovanje nekretninama
- Iznajmljivanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d. n.
- Građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem
- Kupnja i prodaja robe i trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja, te pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu (u prijevoznim sredstvima, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
- Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom lovnom i drugim oblicima turizma
- Pružanje usluga putničke agencije:
 - organiziranje, prodaja i provođenje turističkih paket aranžmana
 - prodaja i posredovanje u prodaji ugostiteljskih i turističkih usluga
 - posredovanje u pružanju usluga putovanja i boravka i obavljanje drugih za njih vezanih usluga
 - organiziranje, prodaja i provođenje izletničkih programa
 - prihvati i prijevoz putnika (transferi)
 - prodaja i posredovanje u prodaji karata ili rezervaciji mjesta za sva prijevozna sredstva
- rezervacija smještaja i drugih usluga u ugostiteljskim objektima
- zastupanje domaćih i stranih putničkih agencija
- davanje turističkih obavijesti i promidžbenog materijala
- agencijsko-pomorske usluge za prihvati i opremu turističkih plovniha objekata u zemlji i inozemstvu
- posredovanje u pribavljanju putnih isprava, viza i drugih isprava potrebnih za prijelaz granice i boravak u inozemstvu, te isprava za lov, ribolov, ronjenje i drugih isprava potrebnih za organizaciju i provođenje različitih oblika turizma
- organiziranje i posredovanje u prodaji usluga nautičkog, seljačkog zdravstvenog, kongresnog, športskog, lovnog i drugih oblika turizma organiziranje službe turističkih pratitelja, službe asistencije(u dolasku i odlasku iz mjesta turističke destinacije)
- rezervacija, nabava i prodaja ulaznica za sve vrste priredbi, muzeja i dr. te predaja robe vezane za potrebe putovanja(razne potrebštine, suveniri, turističke publikacije i sl.)
- posredovanje u osiguranju putnika i prtljage
- iznajmljivanje i posredovanje u iznajmljivanju vozila (rent-a-car)
- Prijevoz putnika i tereta u domaćem i međunarodnom cestovnom prometu
- savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- konzalting u građevinarstvu
- inženjerstvo, upravljanje projektima i tehničke djelatnosti
- održavanje i upravljanje zgradama
- posredovanje u prometu nekretnina
- stručni poslovi prostornog uređenja
- investicijski radovi u zemlji i inozemstvu

- poslovno posredovanje u građevinarstvu
- čišćenje svih vrsta objekata

Osnovna djelatnost dužnika je posredovanja u prometu nekretninama i pružanje raznih konzultantskih usluga.

Temeljni kapital iznosi 20.000,00 kn

Pravni oblik i odnosi:

Društvo s ograničenom odgovornošću.

Ugovor o osnivanju zaključen je dana 26.02.2003. godine.

1.2. Otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom

Na prijedlog Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Istra, Primorje, Lika zastupane po Županijskom državnom odvjetništvu u Puli - Pola nad društvom je dana 10.02.2020. rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu broj 10- ST-610/2017-34 otvoren stečajni postupak.

Sa danom otvaranja stečajnog postupka, sva prava člana uprave i Skupštine stečajnog dužnika prestala su i prešla na stečajnog upravitelja.

Sa danom otvaranja stečajnog postupka početno stanje imovine stečajnog dužnika iskazano je u početnoj stečajnoj bilanci koja je sastavni dio ovog stečajnog plana.

1.3. Ispitno i izvještajno ročište

1.3.1. Ispitno ročište

Dana 08.07.2020. godine održano je ispitno ročište. Nije bilo prijavljenih tražbina prvog višeg isplatnog reda.

Na ispitnom ročištu održanom dana 08.07.2020. godine stečajni upravitelj se izjasnio o svakoj prijavljenoj tražbini II. višeg isplatnog reda na način kako je to prikazano u Tabličnom prikazu prijavljenih tražbina II. višeg isplatnog reda izloženoj u pisarnici Suda za potrebe navedenog ročišta.

Ukupan iznos svih prijavljenih tražbina II. višeg isplatnog reda iznosi 140.183,56 kn, od čega je stečajni upravitelj priznao tražbine u iznosu od 139.294,98 kn, a osporio tražbine u iznosu od 888,58 kn.

Vjerovnik Ksenija Sirotić osporila je tražbinu Republike Hrvatske u iznosu od 126.317,76 kn.

Sud je dana 08.07.2020. godine donio rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama II. višeg isplatnog reda. Navedenim rješenjem upućen je vjerovnik Ksenija Sirotić da dokaže osnovanost svog osporavanja.

Također, vjerovnik Republika Hrvatska je upućena u parnicu radi utvrđivanja osporene tražbine.

Vjerovnici koji su upućeni u parnice nisu iste pokrenuli.

Slijedom navedenog stanje priznatih i osporenih tražbina prema izjašnjenju stečajnog upravitelja ostalo je nepromijenjeno.

1.3.1.1. Konačna tablica vjerovnika II višeg isplatnog reda:

Redni broj	Naziv vjerovnika	Adresa	OIB	Iznos priznatih
1	Hrvatske vode,VGO za slivove sjevernog Jadrana	Ulica grada Vukovara 220 10000 Zagreb	52970942086	788,29 kn
2.	Croatia osiguranje d.d.	Vatroslava Jagića 33 10000 Zagreb	26187994862	1.528,47 kn
3.	Ministarstvo financija Porezna uprava	Katančićeva 5 10000 Zagreb	18683136487	126.317,86 kn
				400,00 kn
				55,00 kn
				UK:126.772,86 kn
4.	Sirotić Ksenija	Buzet, Naselje goričica 54	35888821791	10.205,36 kn

UKUPNO: **139.294,98 kn**

Dio pravomoćno utvrđenih tražbina osiguran je založnim pravom na nekretninama stečajnog dužnika u korist razlučnog vjerovnika kao nositelja razlučnog prava, kako je to prikazano u tablici razlučnog prava.

1.3.1.2. Tablica razlučnih prava

Redni broj	Naziv vjerovnika	Adresa	Osnova	Predmet
1.	Ministarstvo financija Porezna uprava, Područni ured Pazin	Katančićeva 5, Zagreb	Rj. O osiguranju Ovr- 3654/2017	k.č. 2504 k.o. Salež u 80/160 dijela
				k.č. 2451/2,2469/3 k.o. Salež u 4/8 dijela
				k.č. 4916,4950,5170 k.o. Sovinjak u 1/1 dijela
				k.č. 4934 k.o. Sovinjak u 1/4 dijela
				k.č. 170/4 k.o. Soviščina u 1/1 dijela

1.3.2. Izvještajno ročište

Izvještajno ročište održano je dana 08.07.2020. godine na kojem je donesena odluka o o prihvatanju izvješća stečajnog upravitelja i izradi stečajnog plana.

Za izradu ovog stečajnog plana polazi se od prihvaćenog izvješća stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika na izvještajnom ročištu, i to utvrđene imovine stečajnog dužnika te utvrđenih obveza stečajnog dužnika prema prijavljenim i priznatim tražbinama vjerovnika, a sve kako je to iskazano na da otvaranja stečajnog postupka (10.02.2020.) u Početnoj stečajnoj bilanci.

1.3.2.1. Početna stečajna bilanca

Redni broj	OPIS	
A	POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	0
B	DUGOTRAJNA IMOVINA	0
	Nematerijalna imovina	0
	Materijalna imovina	0
	Financijska imovina	0
	Potraživanja	0
C	KRA TKOTRAJNA IMOVINA	142.379,00
	Zalihe	142.379,00
	Potraživanja	0
	Financijska imovina	0
	Novac na računu i blagajni	0
D	PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA	0
	UKUPNA AKTIVA	142.379,00
A	KAPITAL I REZERVE	20.000,00
	Upisani kapital	20.000,00
	Zadržana dobit	
	Preneseni gubitak	0
	Dobitak Tekuće godine	0
	Gubitak tekuće godine	
B	REZERVIRANJA	0
C	DUGOROČNE OBVEZE	0
D	KRA TKOROČNE OBVEZE	139.294,98
E	ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA	0
F	UKUPNA PASIVA	159.294,98

1.4. Imovina stečajnog dužnika

1.4.1 Nekretnine

Stečajni dužnik ima u svom vlasništvu sljedeće nekretnine:

k.o.	z.k.ul.	k.č.	Udio	površina/m2
Soviščina	418	170/4	1/1	227
Sovinjak	822	4916	1/1	334
		4950	1/1	83
		5170	1/1	1321
	496	4934	1/4	22,75
Salež	743	2451/2	4/8	1020
		2469/3	4/8	112
	53	2504	80/160	705

Navedeno zemljište je poljoprivredno zemljište. Sveukupna površina zemljišta u vlasništvu stečajnog dužnika iznosi 3.824,75 m2.

1.4.2. Pokretnine

Stečajni dužnik nema pokretnina

1.4.3. Potraživanja i zalihe

Stečajni dužnik nema potraživanja i zaliha

1.4.4. Dionice i udjeli

Stečajni dužnik nema dionice i poslovne udjele u drugim trgovačkim društvima.

1.4.5. Novac

Stečajni dužnik nema novčanih sredstava na računu.

1.5. Obveze stečajnog dužnika

U početnoj stečajnoj bilanci iskazane su ukupne obveze stečajnog dužnika prema prijavljenim i priznatim tražbinama svih vjerovnika u iznosu ukupno od 139.294,98 kn.

Osim obveza na temelju utvrđenih tražbina trebaju se namiriti i obveze s osnove troškova stečajnog postupka (članak 155. Stečajnog zakona) i ostale obveze stečajne mase (članak 156. Stečajnog zakona).

U vrijeme sastavljanja stečajnog plana obveze stečajne mase nije moguće u cijelosti predvidjeti, međutim izgledno postojanje slijedećih obveza stečajne mase:

1	Izrada pečata	120,00 kuna
2	Troškovi računovodstva	9.000,00 kuna
3	Troškovi zatvaranja računa u banci	200,00 kuna
4	Troškovi održavanja računa	600,00 kuna
5	Nagrada stečajnom upravitelju	22.699,76 kuna
	Ukupno:	32.589,76 kuna

- 1) trošak nagrade stečajnom upravitelju prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad stečajnim upraviteljima (N.N. 105/2015) u navedenom predmetu u bruto iznosu iznosi 21.085,36 kuna. Osnovica za obračun nagrade je uzeta na temelju procijenjene vrijednosti imovine stečajnog dužnika. Kako ista nije izrađena za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina uzeta je u obzir knjigovodstvena vrijednost nekretnina u iznosu od 142.379,00 kuna.
- 2) trošak doprinosa za zdravstveno osiguranje na bruto nagradu stečajnom upravitelju u iznosu od 1.584,40 kuna
- 3) troškovi računovodstva u iznosu od 9.000,00 kuna sa PDV. za vođenje poslovnih knjiga i predavanje svih financijskih izvještaja nadležnim tijelima za vrijeme od otvaranja stečajnog postupka do zaključenja istog prihvaćanjem stečajnog plana, te izradu završnog računa za razdoblje trajanja stečajnog postupka
- 4) naknada za platni promet i zatvaranje računa - cca 600,00 kn.

Ukupni trošak stečajne mase prema gore navedenom iznosi 32.589,76 kn

1.6. Sudski postupci u tijeku

Stečajni dužnik ne vodi niti jedan spor u kojem je aktivna stranka te se protiv stečajnog dužnika ne vode nikakvi sporovi izuzev ovog stečajnog postupka

1.7. Unovčenje imovine prema redovnom stečajnom modelu

Prema redovnom stečajnom modelu unovčenju imovine stečajnog dužnika bila bi prodana sukladno odlukama skupštine vjerovnika, te odredbama Stečajnog zakona.

Imovina stečajnog dužnika po knjigovodstvenoj vrijednosti:

- kratkotrajna imovina.....	142.379,00 kuna
UKUPNO.....	142.379,00 kuna

Knjigovodstvena vrijednost imovine je gotovo potpuno realna. Međutim po pravilima stečajnog zakona u vezi unovčenja imovine (uknjiženo založno pravo) i tržišnim uvjetima za očekivati je da nije moguće prodati nekretnine po knjigovodstvenoj vrijednosti.

Naime na nekretninama stečajnog dužnika je uknjiženo založno pravo te se prema članku 247 Stečajnog zakona unovčenje tj. prodaju provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Pod uvjetom da se ne radi procjena vrijednosti od strane ovlaštenog sudskog vještaka ista bi bila ponuđena na prodaju po minimalnom cijeni od 106.784,25 kn. Također, stečajni dužnik je u više nekretnina uknjižen kao suvlasnik što također otežava prodaju.

Pod pretpostavkom da se nekretnine stečajnog dužnika prodaju i po procijenjenoj vrijednosti nakon što se od ukupne stečajne mase oduzmu troškovi do okončanja stečajnog postupka (32.589,76 kuna) za raspodjelu vjerovnika preostao bi iznos od 109.789,24 kuna. To znači da bi vjerovnici II višeg isplatnog reda mogli bi biti namireni sa 77 % od svojih tražbina. Osnivači stečajnog dužnika ne bi imali pravo na ostatak stečajne mase.

1.8. Namirenje vjerovnika prema stečajnom planu

Namirenje vjerovnika prema stečajnom planu omogućio bi se nastavak poslovanja i svi vjerovnici bi se namirili iz stečajne mase u 100% iznosu.

1.9. Radnici

Nastavkom poslovanja zaposlila bi se barem jedna osoba.

1.10. Skupine vjerovnika

Budući da je cilj ovoga stečajnog plana u prvom redu omogućiti bolje namirenje vjerovnika no što bi ga oni ostvarili u okviru redovnog zakonskog modela unovčenja i raspodjele stečajne mase, ovaj plan ide za time da se njime, ni jednom vjerovniku, a ni stečajnom dužniku, ne nametne lošiji položaj no što bi ga on imao da stečajnog plana nema.

Ocjena je da bi se kroz stečajni plan vjerovnici namirili sa znatno većim postotkom nego u redovnom zakonskom modelu.

1.11. Ocjena rizika

Redovni zakonski model nosi rizik nemogućnosti prodaje nekretnina stečajnog dužnika u predviđenom iznosu uz potpuno neizvjestan rok prodaje.

Rizik kod modela stečajnog plana praktično ne postoji jer stečajni dužnik ima imovinu samo u nekretninama nad kojima je uknjiženo založno pravo.

1.12. Mjere za ostvarenje stečajnog plana

Društvo namjerava podmiti obveze prema stečajnim vjerovnicima, vjerovnicima stečajne mase i ostalih obveza stečajne mase na temelju budućeg poslovanja.

Naime društvo ne obavlja klasično posredovanje u prometu nekretnina na način da oglašuje prodaju nekretnina preko oglasa i preko internet stranica.

Društvo radi po preporukama i to na način da nalazi veće komplekse zemljišta, preko svojih vanjskih suradnika sređuje imovinsko pravno stanje (neproveden ostavine, razvrgnuće suvlasničkih zajednica, pronalazak vlasnika ili suvlasnika za koje nema podataka o prebivalištu ili boravištu...)

Navedeni poslovi traju duže nego kod klasično posredovanja, ali su financijski isplativiji.

Tako je u tijeku posao okrupnjavanje zemljišta na području k.o. Oprtalj u površini od 250 000 m², te su u tijeku i svi poslovi od ostavina do potpisivanja ugovora s kupcem (dosta specifičan posao koji baš ne rade klasične agencije za nekretnine). Proces je dugačak ali siguran.

Početak 8 mjeseca uspostavljena je suradnja sa dva fonda od kojih je jedan iz Republike Hrvatske a drugi iz SR Njemačka u kojem su švedski, norveški, danski, njemački investitori– radi pronalaska više nekretnina za umirovljenike iz navedenih država.

U tijeku je projekt okrupnjavanja građevinskog i poljoprivrednog zemljišta na području k.o. .Grožnjan i Oprtalj sve do ishođenja građevinske dozvole (opet specifičan posao za agenciju) najviše poslova je oko konzaltinga jer su i poslovi vrlo različiti, od kupnje, preko projekta do prodaje.

Također postoji suradnja sa manjim investitorima koji traže parcele za gradnju vila za odmor koje su tražene u Istri što zbog pandemije Covid-a 19 i potresa i poplava u Zagrebu.

Ovaj stečajni plan jamči:

- namirenje troškova stečajnog postupka i stečajne mase
- namirenje vjerovnika II isplatnog reda u punom iznosu
- namirenje vjerovnika nižih isplatnih redova

U pogledu daljnjeg poslovanja dužnika:

- nastavak poslovanja dužnika
- mogućnost zapošljavanja radnika
- Republika Hrvatska ostvaruje prihode s osnova poreza, doprinosa i članarina

U odnosu na imovinu stečajnog dužnika:

- redovnim stečajnim postupkom postoji mogućnost da se imovina stečajnog dužnika unovči ispod njene realne vrijednosti, dok stečajnim planom imovina bi i dalje ostala u vlasništvu stečajnog dužnika.

2. PROVEDBENA OSNOVA

2.1. PLAN PODMIRENJA TRAŽBINA VJEROVNIKA

Ovim stečajnim planom predviđa se namirenje svih utvrđenih tražbina vjerovnika u 100% iznosu čime se postiže ne samo cilj provođenja samog stečajnog postupka propisan odredbom čl. 2. Stečajnog zakona (što uspješnije skupno namirenje vjerovnika), već i znatno povoljnije namirenje tražbina svih vjerovnika ovog stečajnog postupka u odnosu da ovog plana nema te da se vjerovnici namiruju prodajom imovine kroz stečajni postupak.

Pri izradi ovog stečajnog plana poštovani su svi principi i pravila propisana u odredbama Glave II. Stečajnog zakona o stečajnom planu, a posebno obvezni sadržaj pripreme i provedbene osnove te očuvanje svih postojećih prava vjerovnika u ovom stečajnom postupku (pravo osiguranja ili založno pravo na imovini stečajnog dužnika u korist vjerovnika) i u skladu sa time određenje pravnog položaja svih sudionika ovog stečajnog plana tj. svih vjerovnika kao stečajnih vjerovnika i samog stečajnog dužnika.

Razlučni vjerovnik sa upisanim založnim pravom na imovini stečajnog dužnika u svrhu osiguranja svoje tražbine prema stečajnom dužniku podnio je u stečajni postupak prijavu za cjelokupni iznos svojih dospjelih tražbina do dana otvaranja stečajnog postupka kao stečajni vjerovnik drugog višeg isplatnog reda. Tražbina istog, kao vjerovnika II višeg isplatnog reda je i pravomoćno utvrđena rješenjem stečajnog suda o utvrđenim tražbinama od 08.07.2020.godine.

U skladu sa čl. 149. Stečajnog zakona vjerovnici koji imaju založno pravo ili pravo na namirenje na kojoj stvari ili pravu koji su upisani u javnom knjizi imaju pravo odvojenog namirenja na toj stvari ili pravo unovčenja prema odredbama članka 248. ovog zakona.

Odredbom članka 153. Stečajnog zakona propisano je da vjerovnici s pravom odvojenog namirenja (razlučni vjerovnici) su stečajni vjerovnici ako im je dužnik i osobno odgovoran. Ovi vjerovnici imaju pravo na razmjerno namirenje iz stečajne mase samo ako se odreknu odvojenog namirenja ili ako se ne uspiju odvojeno namiriti.

U skladu sa odredbom čl. 169. st.5. i st.6. Stečajnog zakona, nakon otvaranja stečajnog postupka razlučni vjerovnici nisu ovlašteni pokrenuti postupak ovrhe ili osiguranja protiv stečajnog dužnika, a ukoliko su ti postupci pokrenuti prije otvaranja stečajnog postupka isti se prekidaju i nastavljaju pred stečajnim sudom primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku.

Kako se temeljem izričite odredbe čl. 303. st.1. Stečajnog zakona, stečajnim planom može odstupiti od zakonskih odredbi o unovčenju i raspodjeli stečajne mase, to se i čini ovim stečajnim planom jer se istim ne predviđa namirenje tražbina primjenom pravila o unovčenju imovine (prodajom imovine)

i raspodjelom kupovnine ostvarene prodajom imovine, već ostavljanjem dužniku sve imovina radi nastavljanja poslovanja dužnika.

Ovim stečajnim planom predviđa se namirenje svih vjerovnika ovog stečajnog postupka i cjelokupnog iznosa prijavljenih i utvrđenih tražbina vjerovnika (namirenje u 100 % iznosu tražbina), čime se postiže zakonom propisana svrha i cilj stečajnog plana.

Kako ovaj stečajni plan, u pogledu predloženog načina namirenja svih tražbina, ima isti učinak prema svim vjerovnicima stečajnog dužnika, to se, u skladu sa odredbom čl.308.st.4. Stečajnog zakona, vjerovnici ne razvrstavaju u posebne skupine.

Svi vjerovnici, kao stečajni vjerovnici, ovim stečajnim planom na jednak način namiruju svoje prijavljene i utvrđene tražbine u stečajnom postupku.

Kako vjerovnici ovim stečajnim planom nemaju različiti pravni položaj, niti se njihove tražbine ne namiruju različito, ne dolazi do primjene odredbe čl. 308. stavka 1., stavka 2. i stavka 3. Stečajnog zakona o razvrstavanju vjerovnika u posebne skupine.

Opisanim načinom podmirenja tražbina vjerovnika (jednako namirenje svih vjerovnika u 100%-tnom iznosu njihovih tražbina) ne dira se u stečena razlučna prava tj. postojeća založna prava upisana u korist tih vjerovnika, a provedbom ovog stečajnog plana i dalje na imovini stečajnog dužnika ostaju upisana založna prava čime vjerovnik u slučaju neuspjeha stečajnog plana tj. neispunjenja obveze namirenja tražbina prema otplanom planu ostvaruju u nastavku stečajnog postupka svoje pravo unovčenja prema čl. 248. Stečajnog zakona, a to je da se namiruju iz unovčene imovine na način kako je to propisano ovom odredbom (uz prethodno namirenje svih troškova unovčenja prema čl. 254. Stečajnog zakona i prema redoslijedu namirenja određenim Ovršnim zakonom).

Upravo opseg namirenja tražbina razlučnog vjerovnika kao stečajnog vjerovnika ovim stečajnim planom (u 100% iznosu utvrđenih tražbina) predstavlja nedvojbeno uspješnije i bolje namirenje tražbine tih vjerovnika nego što bi to bilo bez ovog stečajnog plana, u slučaju da se ovi vjerovnici namiruju unovčenjem imovine u stečajnom postupku. To se posebno odnosi i na razlučnog vjerovnika na nepokretnoj imovini stečajnog dužnika –Republiku Hrvatsku koji bi, obzirom na utvrđenu vrijednost nepokretne imovine na kojoj ima upisanu hipoteku i iznos utvrđene tražbine, mogao tek djelomično namiriti tražbinu kroz stečajni postupak.

Naime, uzimajući u obzir način unovčenja nepokretne imovine pod razlučnim pravom propisan odredbom čl. 247. Stečajnog zakona, i to bilo prodajom putem elektroničke javne dražbe koju provodi Fina i uz propisane uvjete takve prodaje (stavak 4. ove odredbe) ili na bilo koji drugi način određen odlukom Skupštine vjerovnika uz odgovarajuću primjenu odredaba Ovršnog zakona o unovčenju nekretnina, nedvojbeno je da ovaj vjerovnik ne bi uspio postići bolji način namirenja svoje tražbine od predloženog načina ovim stečajnim planom.

Navedeno je opisano pod točkom 1.12. Stečajnog plana.

Iz danog obrazloženja položaja svih stečajnih vjerovnika, a posebno razlučnog vjerovnika kao stečajnih vjerovnika, jasno proizlazi da je predviđen način namirenja tražbina svih vjerovnika ovim stečajnim planom neusporedivo uspješniji od bilo kojeg drugog načina namirenja tražbina kroz stečajni postupak. Stoga, upravo predviđeno namirenje tražbina svih vjerovnika u 100% - tnom iznosu uz realno i objektivno prikazanu projekciju ostvarenja prihoda u razdoblju provedbe ovog stečajnog plana predstavlja razlog za prihvatanje ovog stečajnog plana od strane svih vjerovnika.

2.2. Namirenje stečajnih vjerovnika

Sukladno odredbi članka 308. stavku 4. Stečajnog zakona, vjerovnici se ne razvrstavaju u posebne skupine jer su učinci stečajnog plana jednaki prema svim stečajnim vjerovnicima.

Tražbina svi stečajnog vjerovnika biti će namirene u roku od 365 dana od dana donošenja odluke o prihvatanju stečajnog plana.

Člankom 315 Stečajnog zakona propisano je da uz stečajni plan treba priložiti i pregled imovine, u

kojem će se, uz naznaku njihove vrijednosti, popisati dijelovi imovine i obveze koje bi trebalo ispuniti ako stečajni plan stupi na snagu te potrebno je prikazati i koji se rashodi i prihodi mogu očekivati u razdoblju tijekom kojega bi vjerovnike trebalo namiriti, i kojim se redoslijedom prihoda i izdataka jamči sposobnost nositelja poduzeća za plaćanje tijekom toga razdoblja.

S obzirom na specifičnost poslovanja društva koji su opisani u 1.12 navedeno nije moguće detaljno propisati jer poslovanje dužnika ovisi o puno faktora koje nije moguće mjesečno precizirati.

Što se tiče rashoda od predvidivih rashoda isto se odnosi na trošak knjigovodstvenih usluga u iznosu od 9.000,00 kn i plaćanje obveznih članarina.

Društvo bi i dalje poslovalo u obiteljskoj kući osnivača društva za koje osnivač ne potražuje nikakvu naknadu. Također trošak telefona i interneta plaćao bi sam osnivač. Za početni period od cca 6 mjeseci ne bi se zaposlio novi radnik zbog ponovnog aktiviranja na tržištu, a za daljnji period, ovisno o tržišnim pokazateljima zaposlio bi se radnik uz suglasnost stečajnog upravitelja koji također mora dati suglasnost za iznos plaće.

Redosljed plaćanja stečajnih vjerovnika odvijao bi se na način da bi nakon podmirenja tekućih obveza svakom vjerovniku isplaćen razmjerni iznos njegovog potraživanja isti dan.

2.3. Učinci pravomoćno potvrđenog stečajnog plana

2.3.1. Djelovanje prema svim stečajnim vjerovnicima

Pravomoćno potvrđen Stečajni plan djeluje prema svim sudionicima stečajnog postupka bez obzira da li su glasali za ili protiv. On djeluje i prema stečajnim vjerovnicima koji svoje tražbine nisu prijavili u stečajni postupak. Djeluje i prema vjerovnicima koji su se stečajnom planu bez uspjeha protivili i to bilo da kao skupina nisu prihvatili plan, a stečajni sudac ocijeni da je riječ o opstrukciji, bilo da su pojedinačno stavili prigovor protiv potvrde Stečajnog plana tvrdeći da su planom stavljeni u lošiji položaj od onoga u kojem bi bili da plana nema, a stečajni sudac njihov prigovor ocijeni neosnovanim.

2.3.2. Prestanak obveza

Pravomoćnošću rješenja o potvrdi Stečajnog plana stečajni dužnik se oslobađa svih obveza, osim obveza prema vjerovnicima prema potvrđenom Stečajnom planu. Sukladno navedenom smatrat će se da su njegovim prihvaćanjem prestale tražbine stečajnih vjerovnika nižih isplatnih redova.

2.4. Učinci pravomoćnog rješenja o zaključenju stečajnog postupka

Rješenje o zaključenju stečajnog postupka donosi se nakon što rješenje o potvrdi Stečajnog plana postane pravomoćno.

Pravomoćnošću rješenja o zaključenju stečajnog postupka u sudskom registru briše se zabilježba otvaranja stečajnog postupka, a društvo Istra terra magica d.o.o. Buzet, Naselje Goričica 54, OIB: 52970942086 ne briše iz sudskog registra sve do okončanja provedbe ovog stečajnog plana jer isto preko nastavka poslovanja podmiruje tražbine vjerovnika na način kako je to predloženo u Otplatnom planu namirenja tražbina vjerovnika.

Danom pravomoćnosti Rješenja o zaključenju stečajnog postupka prestaju sve ovlasti stečajnog upravitelja, te će na taj dan stečajni upravitelj izvršiti primopredaju dužnosti osnivaču društva.

Prijašnji direktor društva, nakon što se stečajni plan prihvati i potvrdi, odmah po zaključenju stečajnog postupka, preuzima:

- sva prava i obveze direktora dužnika,
 - upravljanje imovinom i nastavljaju sa poslovanjem društva,
- preuzima odgovornost za sve buduće obveze društva koje nastanu nakon potvrđivanja Stečajnog plana.

Osnivač društva Ksenija Sirotić će prije zaključenja stečajnog postupka namiriti sve troškove stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase osim nagrade stečajnom upravitelju.

Nagrada stečajnog upravitelja isplatit će iz poslovanja društva najkasnije do 30.09.2021. godine.

2.5. Nadzor nad ispunjenjem stečajnog plana

Tijekom provedbe ovog stečajnog plana provodio bi se nadzor nad ispunjenjem istog u skladu sa odredbom članka 346., 347. i 348. Stečajnog zakona, i uz daljnji rad stečajnog upravitelja. Sukladno odredbi članka 349 stečajni upravitelj predlaže da se tijekom trajanja nadzora bez prethodne suglasnosti stečajnog upravitelja društvo ne može zaduživati niti preuzimati jamstva. .

Također stečajni upravitelj predlaže da se zasnivanje radnog odnosa radnika kao i uvjeti zaposlenja može obaviti samo uz prethodnu suglasnost stečajnog upravitelja.

Pula 10.08.2020.

Stečajni upravitelj
Kristijan Mijandrušić
