

**MALA VALA d.o.o. u stečaju**  
Split, Supilova 30

**STEČAJNI PLAN**  
**za stečajnog dužnika**  
**MALA VALA d.o.o. u stečaju**

**PRIPREMNA OSNOVA**

**Split, prosinac 2020. godine**

# SADRŽAJ

<b>I. UVOD.....</b>	<b>4</b>
<b>II. PRIPREMNA OSNOVA.....</b>	<b>5</b>
<b>1. Osnovni podaci o stečajnom dužniku.....</b>	<b>5</b>
1.1. Osnivanje i statusne promjene od osnivanja.....	5
1.2. Temeljni kapital, poslovni udjeli, članovi i uprava društva.....	5
1.3. Predmet poslovanja.....	6
1.4. Povezanost s drugim trgovačkim društvima, poduzetnički ugovori.....	6
<b>2. Gospodarski položaj stečajnog dužnika.....</b>	<b>7</b>
2.1. Gospodarski položaj stečajnog dužnika i poslovanje u uvjetima stečajnog postupka.....	7
<b>3. Dosadašnji tijek stečajnog postupka .....</b>	<b>8</b>
3.1. Važnije odluke u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka.....	8
<b>4. Imovina stečajnog dužnika (stečajna masa) .....</b>	<b>10</b>
4.1. Dugotrajna imovina .....	10
4.1.1. Nekretnina stečajnog dužnika prema stanju u zemljišnim knjigama .....	10
4.1.2. Utvrđena vrijednost nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.....	10
4.2. Tražbine stečajnog dužnika .....	11
4.4. Novčana sredstva na računima i u blagajni stečajnog dužnika .....	11
<b>5. Popis i stanje sudskih postupaka koje se vode u korist ili na teret stečajne mase.....</b>	<b>11</b>
<b>6. Obveze stečajnog dužnika prema stečajnim vjerovnicima i razlučnim vjerovnicima.....</b>	<b>11</b>
6.1. Utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda ..	11
6.3. Razlučni vjerovnici i razlučna prava na nekretninama stečajnog dužnika .....	12
6.4. Pravne radnje stečajnog dužnika poduzete prije otvaranja stečajnog postupka koje su ili koje bi mogle biti predmet pobijanja.....	12
6.5. Obveze stečajnog dužnika po osnovi poreza, doprinosa i drugih sličnih davanja.....	12
<b>7. Obveze stečajne mase (čl.85. do 87.a SZ/96, čl.95 st.3. SZ).....</b>	<b>13</b>
7.1. Obveze iz tekućeg poslovanja u uvjetima stečajnoga postupka .....	13
7.2. Troškovi stečajnog postupka .....	13
<b>8. Likvidacijska vrijednost imovine stečajnog dužnika i namirenje vjerovnika iz te vrijednosti .....</b>	<b>14</b>

8.1. Likvidacijska vrijednost nekretnina.....	14
8.2. Likvidacijska vrijednost ostale imovine .....	15
<b>9. Prikaz unovčenja dužnikove imovine u slučaju pripreme redovnog zakonskog modela stečajnog postupka i namirenja vjerovnika ostvarenih unovčenjem .....</b>	<b>15</b>
<b>10. Mjere koje su poduzete tijekom trajanja stečajnog postupka radi izrade i ostvarenja stečajnog plana kao oblika dovršetka stečajnog postupka, namirenja vjerovnika i nastavka poslovanja stečajnog dužnika ....</b>	<b>15</b>
10.1. Mjere na zaštiti imovine (stečajne mase) stečajnog dužnika.....	16
10.3. Mjere u području radnih odnosa .....	16
11. Stečajni plan – ciljevi .....	16
12. Mjere za ostvarenje stečajnog plana .....	16
13. Unos dijela tražbina drugog višeg isplatnog reda u temeljni kapital društva i kapitalne pričuve društva, te način namirenja preostalih tražbina drugog višeg isplatnog reda .....	17
14. Osporene tražbine .....	19
15. Razlučna prava i razlučni vjerovnici.....	19
16. Sanacija stečajnog dužnika pokrićem gubitaka .....	19
17. Namirenje vjerovnika nižih isplatnih redova .....	19
18. Namirenje obveza stečajne mase i troškova stečajnog postupka .....	19
19. Ostavljanje sveukupne imovine stečajnom dužniku radi nastavka poslovanja .....	20
20. Usporedba pravnog položaja vjerovnika uz primjenu sanacijskog modela prema stečajnom planu u odnosu na redovni zakonski model stečajnog postupka .....	20

## I. UVOD

Postupajući po odluci skupštine vjerovnika od 4. travnja 2019. godine, kojom mi je dan nalog za izradu stečajnog plana, prema članku 441. a sukladno odredbi članka 304. u vezi s člankom 303. stavak 2. Stečajnog zakona (NN 71/2015 i 104/2017 – nadalje SZ/2015), pristupila sam njegovoj pripremi i izradi.

Radi specifičnosti poslovanja dužnika koje se temelji na realizaciji planiranog projekta izgradnje turističkog resorta, uz prethodno ispunjenje značajnih novčanih obveza prema vlasnicima zemljišta na kojima je projekt upisan u prostornoplansku dokumentaciju, odlučila sam se za koncept po kojem vjerovnici koji su izrazili interes pretvaraju svoje tražbine u vlasničke udjele u dužniku (u dijelu tražbine koji predstavlja višekratnik broja 200) i u kapitalne pričuve društva/stečajnog dužnika (u dijelu tražbine koji predstavlja višak nad unesenim iznosom prava u temeljni kapital društva), sve kako bi neopterećeni stigmom stečaja mogli pristupiti traženju strateškog ulagača koji bi unosom svježeg kapitala osigurao kako isplate vlasnicima zemalja, tako i podmirenje tražbina vjerovnika koji nemaju interes ulaziti u vlasničku strukturu dužnika.

U ovom planu obuhvaćene su okolnosti bitne za daljnje poslovanje dužnika, i to uglavnom kroz njihov utjecaj na mogućnost namirenja stečajnih vjerovnika, reperkusije prihvatanja ili odbijanja ovog stečajnog plana, odnosno na moguće scenarije okončanja stečajnog postupka.

Ovim stečajnim planom nitko od sudionika prema kojima on djeluje, a to su stečajni vjerovnici i sam dužnik, odnosno članovi društva, nije stavljen u lošiji položaj od onog u kojem bi bio da stečajnog plana nema, odnosno nije stavljen u lošiji položaj od onog u kojem bi bio da se pristupilo stečajnom postupku po redovnom (likvidacijskom) modelu, a čime je zadovoljena osnovna pretpostavka za njegovo prihvatanje.

U ovom stečajnom planu obuhvaćene su sve okolnosti bitne za daljnje poslovanje dužnika, te pravni i ekonomski učinci prihvatanja ovog plana, odnosno učinci mogućeg odbijanja prihvata ovog plana i tomu posljednji scenariji okončanja stečajnog postupka.

Pritom se posebno naglašava da se pretežiti dio stečajnih vjerovnika namiruje nenovčanim putem i to unosom tražbina u temeljni kapital Stečajnog dužnika i kapitalne pričuve društva, dok se jedan od stečajnih vjerovnika novčano namiruje iz sredstava stečajne mase, te dok se namirenje jednog stečajnog vjerovnika odgađa uz davanje primjerenog osiguranja s time da se njegovo namirenje ne očekuje iz rezultata budućeg/daljnjeg poslovanja stečajnog dužnika imajući u vidu specifičnost daljnjih poslovnih aktivnosti stečajnog dužnika kako je naprijed rečeno, već je predviđeno namirenje istog iz sredstava za koja se očekuje da će biti u budućnosti biti osigurana od strane strateškog ulagača. Upravo iz tog razloga ovaj stečajni plan ne sadrži analizu i projekcije financijskih planova i planova poslovnih rezultata u smislu čl.315. Stečajnog zakona.

Prihvatanjem stečajnog plana, dužnik će se sanirati na način da će dio tražbina vjerovnika prestati pretvaranjem njihovih tražbina u udjele u društvu i kapitalne pričuve društva, dok će se obveze prema Gradu Splitu namiriti iz sredstava stečajne mase, a obveze prema vjerovniku RH-MFIN će se podmiriti uz odgodu, uz davanje odgovarajućeg osiguranja. Na takav način, realizacijom provedbenog dijela ovog plana, društvo dolazi u poziciju da dođe do vremena za pronalaženje strateškog ulagača, te se stvaraju pretpostavke za njegov daljnji opstanak na tržištu i nastavak poslovanja.

## **II. PRIPREMNA OSNOVA**

### **1. Osnovni podaci o stečajnom dužniku**

Stečajni dužnik MALA VALA d.o.o. u stečaju (u nastavku: stečajni dužnik, dužnik) upisan je u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, MBS 060208758, OIB 30541904537, sa sjedištem u Splitu (Grad Split) i s poslovnom adresom Frana Supila 30.

Zakonski zastupnik stečajnog dužnika je dr.sc. Mira Hajdić, dipl.oec., stečajna upraviteljica, imenovana na tu funkciju Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem 11. St-498/2013 od dana 26. studenoga 2015. godine.

#### **1.1. Osnivanje i statusne promjene od osnivanja**

Godina osnivanja: 2005.

Osnivač: Tomislav Mamić, OIB: 47797165208, iz Kaštel Lukšića, Cesta K. Lukšić 22

Adresa društva: Ninska ulica 38, Split

Osnivački akti:

Izjava o osnivanju društva od 09. lipnja 2005. godine.

Odlukom člana uprave od 10. svibnja 2007. godine, izmijenjena je Izjava od 09. lipnja 2005. godine, u uvodu i u čl. 10 - odredbe o upravi.

Odlukom člana društva od 12. rujna 2007.g. izmijenjena je Izjava od 10. svibnja 2007.g. u uvodu i u čl. 10 - odredbe o upravi.

Odlukom člana Društva od 21. srpnja 2010. godine, izmijenjena je Izjava od 12. rujna 2007. godine, u čl. 6 i 7 odredbe o poslovnim udjelima i u čl. 16 odredbe o povećanju temeljnog kapitala.

Odlukom članova Društva od 1. rujna 2010. godine, izmijenjena je Izjava od 21. srpnja 2010. godine, u cijelosti, poglavito u nazivu akta, u čl. 2 odredbe o sjedištu i u čl. 6 odredbe o poslovnim udjelima.

Odlukom članova Društva od 30. siječnja 2013. godine, izmijenjen je Društveni ugovor od 1. rujna 2010. godine, u čl. 2. odredba o sjedištu, u čl. 3. odredba o osobnim podacima člana društva i u čl. 6. odredba o poslovnim udjelima.

Odluke suda: otvaranje stečajnoga postupka

Trgovački sud u Splitu rješenjem broj St-498/2013 od 26.11.2015. godine otvara stečajni postupak nad dužnikom MALA VALA d.o.o. za promet nekretninama, Split, Frana Supila 30, MBS: 060208758, OIB: 30541904537.

#### **1.2. Temeljni kapital, poslovni udjeli, članovi i uprava društva**

Temeljni kapital Stečajnog dužnika iznosi **20.000,00** kuna.

Društvo (stečajni dužnik) je 100% u privatnom vlasništvu, a od 30. siječnja 2013. godine udjele u temeljnom kapitalu od 20.000,00 kn drže članovi društva Ante Bejo (90%), OIB: 62901356197, Split, Lovački put 11 i Ivica Vulić (10%), OIB: 82671688314, Split, Frana Supila 30.

U nastavku je grafički prikaz vlasničke strukture na dan otvaranja stečajnog postupka:



*Vlasnička struktura društva na dan 26.11.2015. godine*

Temeljem članka 89. Stečajnog zakona (Narodne novine 44/1996, 161/1998, 29/1999, 129/2000, 123/2003, 197/2003, 187/2004, 82/2006, 116/2010, 25/2012, 133/2012, 45/2013 – nadalje SZ/96), a u vezi s odredbom članka 441. SZ-a, na dan 26. studenoga 2015. godine kao danu nastupa pravnih posljedica otvaranja stečajnoga postupka, na stečajnog upravitelja dr.sc. Miru Hajdić prešla su sva prava tijela stečajnog dužnika (skupštine društva i uprave društva), dok je od 28. veljače 2014. godine do otvaranja stečajnog postupka dužnost jedinog člana uprave društva u svojstvu direktora obnašao Dino Vulić, OIB: 79228808660, Split, Varaždinska 51.

Za naglasiti je da u trenutku otvaranja stečajnog postupka u društvu (stečajnom dužniku) nije bilo zaposlenih osoba.

### **1.3. Predmet poslovanja**

Stečajni dužnik u sudskom registru Trgovačkog suda u Splitu ima upisane sljedeće djelatnosti kao predmet poslovanja:

\* Promet nekretninama

\*Građenje, projektiranje, rekonstrukcija, adaptacija i uklanjanje građevine ili njezina dijela

### **1.4. Povezanost s drugim trgovačkim društvima, poduzetnički ugovori**

Stečajni dužnik nema udjele u drugim trgovačkim društvima u zemlji ili inozemstvu, tako da se nije nalazio u položaju vladajućeg društva u odnosu na druga trgovačka društva. Stečajni dužnik nije bio niti u odnosu ovisnoga društva prema drugome društvu.

Stečajni dužnik nije imao sklopljenih poduzetničkih ugovora u smislu odredbi Zakona o trgovačkim društvima.

## **2. Gospodarski položaj stečajnog dužnika**

### **2.1. Gospodarski položaj stečajnog dužnika i poslovanje u uvjetima stečajnog postupka**

Društvo s ograničenom odgovornošću MALA VALA iz Splita osnovano je 2005. godine s namjerom kupnje i okrupnjivanja zemljišta na području Općine Marina (tzv. Stari Trogir), u to doba poljoprivrednog s izglednom prenamjenom u turističko, a u svrhu izgradnje turističkog naselja na objedinjenom zemljištu od oko 2,7 milijuna m<sup>2</sup>.

Na projektu uređenja zemljišta u navedene svrhe bili su angažirani brojni stručnjaci, koji su najprije formirali parcele po posjednicima, potom proveli adekvatne upise vlasnika u zemljišnim knjigama, temeljem kojih je potom dužnik s vlasnicima sklopio ugovore o kupoprodaji tih zemljišta uz isplatu kapare u minimalnom iznosu od 10%, odnosno nešto više od 11 milijuna kn. U tu svrhu je, između ostalih, angažiran odvjetnički ured koji je, osim što je u cijelosti sredio vlasničko stanje na tim nekretninama, upisao zabilježbu u zemljišnim knjigama zabrane otuđenja tih nekretnina u korist dužnika do konačne realizacije sklopljenih ugovora. Uvjeti za isplatu cjelokupnog kupoprodajnog iznosa da su bili sređivanje vlasničkog stanja na opisanim nekretninama, što je riješeno kako je opisano, te prenamjena zemljišta iz poljoprivrednog u turističko, koja je bila zapela na duže vrijeme, a riješena je nakon otvaranja stečajnog postupka, prije nešto više od godine dana, najprije donošenjem Županijskog prostornog plana, kojim je interesno područje prenamijenjeno u turističku zonu, te usklađenjem prostornih planova Općine Marina sa Županijskima.

Uz probleme vezane za posljedice globalne recesije, dodatni problem dužniku bio je nastao kad je Ministarstvo financija na sklopljene kupoprodajne ugovore razrezalo porez na promet nekretninama prema vrijednosti sklopljenih ugovora, a na koji trošak u toj fazi dužnik nije računao, pa je temeljem tog terećenja i blokiran poslovni račun dužnika.

Društvo se tijekom 2013. godine pokušalo restrukturirati kroz postupak predstečajne nagodbe, ali ona nije prihvaćena, pa je FINA dana 3. prosinca 2013. godine sukladno članku 49. stavak 2. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (NN 108/12, 144/12 i 81/13; dalje ZFPPN) podnijela prijedlog za pokretanje stečajnog postupka nad dužnikom.

Ocijenivši podneseni prijedlog FINE urednim i dopuštenim, Trgovački sud u Splitu je rješenjem poslovni broj St-498/2013 od 5. ožujka 2014. godine pokrenuo prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom.

Rješenjem suda poslovni broj 11. St-498/2013 od 22. rujna 2015. godine određena je mjera osiguranja tako što je dužniku postavljena privremena stečajna upraviteljica Mira Hajdić s nalogom da utvrdi imovinu stečajnog dužnika i njezinu vrijednost, stanje obveza stečajnog dužnika, da li je imovina stečajnog dužnika dovoljna za namirenje troškova stečajnog postupka, te koliki je iznos predvidljivih troškova prethodnog i stečajnog postupka.

U svom izvješću, privremena stečajna upraviteljica u bitnom je navela da je uvidom u poslovne knjige i poslovnu evidenciju dužnika utvrdila da je dužnik sukladno članku 4. stavku 7. Stečajnog zakona stekao uvjete za otvaranje stečajnog postupka, ali da imovina dužnika u sadašnjem trenutku nije dovoljna za namirenje troškova stečajnog postupka, odnosno da dužnik nema likvidne imovine unovčenjem koje bi se mogle namiriti obveze

stečajne mase u slučaju vođenja stečajnog postupka. Stoga je predložila da sud primjeni odredbu članka 63. stavak 1. SZ-a o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka, uz prethodni poziv zainteresiranim da predujme iznos za pokriće troškova kako prethodnog, tako i otvorenog stečajnog postupka, koje je procijenila je u iznosu od 25.000,00 kn.

Po objavljenom pozivu suda za uplatu navedenih troškova, dana 26. studenog 2015. godine zaprimljen je dokaz o izvršenoj transakciji iznosa od 25.000,00 kn na depozitni račun ovoga suda sa svrhom uplate „uplata vjerovnika; predujam za pokriće troškova stečajnog postupka br. 11. St-498/2013“.

Po otvaranju stečajnog postupka stečajna upraviteljica je, kako je to propisano odredbom članka 25. st. 1. Stečajnog zakona (NN 44/96, 29/99, 129/00, 123/03 i 82/06), u daljnjem tekstu: SZ), dovela u red raspoložive knjigovodstvene podatke do dana otvaranja stečajnog postupka te sastavila predračun troškova stečajnog postupka kojeg su, pored stečajnog suca, odobrili vjerovnici. Poduzete su i sve druge zakonom predviđene radnje.

Do ispitnog i izvještajnog ročišta stečajna upraviteljica je popisala i tablično iskazala prijavljene tražbine vjerovnika, te izradila detaljno izvješće o tijeku stečajnog postupka i o stanju stečajne mase i sačinila početno stanje imovine stečajnog dužnika na temelju podataka raspoloživih u vrijeme otvaranja stečajnog postupka.

### **3. Dosadašnji tijek stečajnog postupka**

Nakon što je sud, a nakon provedenog prethodnog postupka, nedvojbeno utvrdio i postojanje legitimacije predlagatelja za podnošenje prijedloga za otvaranje stečaja u smislu odredbe članka 27. stavka 2. ZFPPN-a i postojanje stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje u smislu odredbe članka 4. stavaka 1., 2. i 7. SZ-a, a uzimajući u obzir i okolnost da je vjerovnik – zainteresirana osoba Broker grupa d.o.o. Split uplatila zatraženi predujam od 25.000,00 kn, temeljem odredbe čl. 22., čl. 53., 54., 55. i čl. 173. SZ-a, dana 26. studenog 2015. godine, donio je rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom MALA VALA d.o.o. pod poslovnim brojem 11. St-498/2013.

Otvaranje stečajnog postupka objavljeno je na e-oglasnoj ploči sudova dana 26. studenoga 2015. godine u 14:06:33.

#### **3.1. Važnije odluke u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka**

Po otvaranju stečajnog postupka stečajna upraviteljica je, kako je to propisano odredbom članka 25. st. 1. Stečajnog zakona (NN 44/96, 29/99, 129/00, 123/03 i 82/06), u daljnjem tekstu: SZ), dovela u red raspoložive knjigovodstvene podatke do dana otvaranja stečajnog postupka te sastavila predračun troškova stečajnog postupka kojeg su, pored stečajnog suca, odobrili vjerovnici. Poduzete su i sve druge zakonom predviđene radnje.

Do ispitnog i izvještajnog ročišta stečajna upraviteljica je popisala i tablično iskazala prijavljene tražbine vjerovnika, te izradila detaljno izvješće o tijeku stečajnog postupka i o stanju stečajne mase i sačinila početno stanje imovine stečajnog dužnika na temelju podataka raspoloživih u vrijeme otvaranja stečajnog postupka.

Nastavno na sve urađeno, stečajna upraviteljica podnijela je detaljno izvješće stečajnom sudu o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i uzrocima zatečenoga gospodarskoga stanja.



Stečajna upraviteljica je također utvrdila da nema sudskih sporova bilo na teret ili u korist stečajne mase.

Izvještajno ročište, na kojem je naprijed navedeno izvješće stečajne upraviteljice razmatrano i prihvaćeno od strane stečajnih vjerovnika, održano je dana 25. siječnja 2016. godine, odmah nakon ispitnog ročišta na kojem su ispitane sve pravodobno pristigle prijave tražbina vjerovnika, izuzev dopune tražbine vjerovnika Grada Splita kako će niže biti obrazloženo.

Za ispitno ročište nisu pristigle obavijesti razlučnih vjerovnika o postojanju razlučnih prava, niti obavijesti izlučnih vjerovnika.

Na tom ročištu od strane stečajne upraviteljice priznate su sve tražbine vjerovnika.

R. br. prij. traž.	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn)
1.	REPUBLIKA HRVATSKA	18683136487	Katančićeva 5, ZAGREB	9.726.395,29
2.	TOMISLAV MAMIĆ	47797165208	Kvaternikova 4, SPLIT	17.634.478,81
3.	IVO MIKULIĆ	29546757061	Dubrovačka 18, Split	2.195.590,80
4.	BROKER GRUPA d.o.o.	21499195063	Obala HNP 6/2, Split	3.143.814,90
5.	ANTON MEDAK	10427963053	Mažuranićevo šetalište 53, Split	13.885.087,50

Sukladno navedenom, Trgovački sud u Splitu je dana 25. siječnja 2016. godine donio rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama vjerovnika, poslovni broj 11. St-498/2013.

Dana 7. listopada 2016. godine, održano je posebno ispitno ročište u odnosu na neispitanu tražbinu vjerovnika Grad Split, a koju je stečajna upraviteljica priznala u cijelosti.

R. br. prij. traž.	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn)
1.	GRAD SPLIT	78755598868	Branimirova obala 17, SPLIT	6.259,45

Slijedom toga, rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od dana 7. listopada 2016. godine, pod poslovnim brojem 11. St-498/2013, kao tražbina drugog višeg isplatnog reda utvrđena je tražbina vjerovnika Grad Split, Branimirova obala 17, Split, OIB: 78755598868, u iznosu od 6.259,45 kuna.

#### 4. Imovina stečajnog dužnika (stečajna masa)

Imovinu stečajnoga dužnika čini dugotrajna imovina (materijalna imovina/nekretnine), kratkotrajna imovina (tražbine prema trećim osobama), te novčana sredstva.

U nastavku slijedi pregled različitih kategorija imovine stečajnog dužnika, s osvrtom na imovinsko-pravno stanje pojedine kategorije imovine, njezinu vrijednost i druga obilježja.

##### 4.1. Dugotrajna imovina

Prema stanju u poslovnim knjigama stečajnog dužnika na dan izrade ovog stečajnog plana, dugotrajnu imovinu stečajnog dužnika predstavlja materijalna imovina, prikazana na sljedećim kontima klase 0 bilance stečajnog dužnika:

Konto 020 – Zemljište 143.576,01 kn

Sadašnja knjigovodstvena neto vrijednost materijalne imovine iznosi 143.576,01 kn

##### 4.1.1. Nekretnina stečajnog dužnika prema stanju u zemljišnim knjigama

Sukladno stanju zemljišnih knjiga Općinskog suda u Splitu (Zemljišnoknjižni odjel Trogir) stečajni dužnik još nije uknjižen kao vlasnik predmetne nekretnine), stoga se ima smatrati izvanknjižnim vlasnikom a sukladno donjem tabličnom prikazu:

Redni broj	Opis nekretnine	Kultura i površina	ZK uložak i katastarska općina	Izvanknjižno Vlasništvo	Založna prava
1.	čest. zem. 20796/198 (upis još nije proveden u zk)	Pašnjak površine 1112 m2	KO Vinišće	Mala vala d.o.o. u stečaju – 1/1	nema

##### 4.1.2. Utvrđena vrijednost nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika

Imajući u vidu obvezu pravilnog utvrđenja vrijednosti stečajne mase, stečajna upraviteljica je izvršila uvid u procjembene elaborate izrađene od strane ovlaštenog procjenitelja Roka Mijanovića, te je sukladno istima na odgovarajući način u poslovnim knjigama izvršila usklađenje vrijednosti dugotrajne imovine stečajnog dužnika, te posljedično tome i revalorizacijske rezerve stečajnog dužnika.

Sukladno navedenom, vrijednost nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika utvrđena je i evidentirana u poslovnim knjigama stečajnog dužnika na dan izrade ovog stečajnog plana, kako slijedi:

Redni broj	Oznaka nekretnine	Vrijednost u početnoj bilanci Stečajnog dužnika u HRK	Utvrđena vrijednost imovine u HRK	Vještak procjenitelj	Uknjiženi tereti
1.	čest.zem. 20796/198 (upis još nije proveden u zk)	<b>Ukupno: 0,00</b>	<b>Ukupno: 143.576,01</b>	Roko Mijanović	nema
	<b>UKUPNO:</b>	<b>0,00</b>	<b><u>143.576,01</u></b>		

#### 4.2. Tražbine stečajnog dužnika

Stečajni dužnik u poslovnim knjigama nema zavedenih potraživanja prema trećim osobama. U izvanknjižnoj evidenciji (potvrde o uplatama) postoje potencijalna (moguća i buduća) potraživanja od vlasnika zemljišta iznad iznosa kapare, i to u iznosu od 937.500,00 kuna.

#### 4.4. Novčana sredstva na računima i u blagajni stečajnog dužnika

Na dan izrade ovog stečajnog plana, na računima i u blagajni stečajnog dužnika zatečena su novčana sredstva u iznosu od 139.792,74 kuna.

### 5. Popis i stanje sudskih postupaka koje se vode u korist ili na teret stečajne mase

Nema sudskih postupaka koji se vode u korist ili na teret stečajne mase.

### 6. Obveze stečajnog dužnika prema stečajnim vjerovnicima i razlučnim vjerovnicima

Stečajni dužnik nema obveza prema razlučnim vjerovnicima. Ne postoje tražbine prvog višeg isplatnog reda.

#### 6.1. Utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda

Ukupne tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda iznose **46.591.626,75 kuna**, a utvrđene su Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj 1. St-498/2013 od dana 25. siječnja 2016. godine i Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj 1. St-489/2013 od dana 7. listopada 2016. godine .

Stečajni vjerovnici drugog višeg isplatnog reda, pojedinačno, imaju utvrđene tražbine, kako slijedi:

### Utvrđene tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda

REDNI BROJ	IME I PREZIME / TVRTKA ILI NAZIV STEČAJNOG VJEROVNIKA	ADRESA / SJEDIŠTE STEČAJNOG VJEROVNIKA	OIB	IZNOS UTVRĐENE TRAŽBINE U HRK
1.	REPUBLIKA HRVATSKA	18683136487	Katančićeva 5, ZAGREB	9.726.395,29
2.	TOMISLAV MAMIĆ	47797165208	Kvaternikova 4, SPLIT	17.634.478,81
3.	IVO MIKULIĆ	29546757061	Dubrovačka 18, SPLIT	2.195.590,80
4.	BROKER GRUPA d.o.o.	21499195063	Obala HNP 6/2, SPLIT	3.143.814,90
5.	ANTON MEDAK	10427963053	Mažuranićevo šetalište 53, SPLIT	13.885.087,50
6.	GRAD SPLIT	78755598868	Branimirova obala 17, SPLIT	6.259,45
<b>UKUPNO UTVRĐENE TRAŽBINE:</b>				<b>46.591.626,75</b>

### 6.3. Razlučni vjerovnici i razlučna prava na nekretninama stečajnog dužnika

Nekretnine stečajnog dužnika nisu opterećene su založnim pravima založnih vjerovnika .

### 6.4. Pravne radnje stečajnog dužnika poduzete prije otvaranja stečajnog postupka koje su ili koje bi mogle biti predmet pobijanja

Stečajna upraviteljica nije, nakon preuzimanja stečajno-upraviteljskih ovlasti, a ni nakon toga tijekom trajanja stečajnoga postupka, utvrdila postojanje radnji stečajnoga dužnika, poduzetih prije otvaranja stečajnoga postupka, koje bi mogle biti predmetom pobijanja.

Također, tijekom dosadašnjeg trajanja stečajnog postupka, niti jedan od vjerovnika stečajnog dužnika nije pokrenuo postupak radi pobijanja neke radnje stečajnog dužnika poduzete prije otvaranja stečajnoga postupka prema pravilima o pobijanju pravnih radnji iz stečajnog zakona.

### 6.5. Obveze stečajnog dužnika po osnovi poreza, doprinosa i drugih sličnih davanja

Tekuće obveze za poreze i druga javna davanja stečajni dužnik uredno podmiruje, stoga nema dospjelih i nepodmirenih obveza stečajne mase te vrste.

## **7. Obveze stečajne mase (čl.85. do 87.a SZ/96, čl.95 st.3. SZ)**

Obveze stečajne mase namiruju se prije tražbina stečajnih vjerovnika, tako da je za uspjeh stečajnoga plana važno ispitati može li stečajni dužnik o rokovima dospjeća podmirivati sve postojeće i do predvidivog okončanja stečajnog postupka nastupajuće obveze stečajne mase.

### **7.1. Obveze iz tekućeg poslovanja u uvjetima stečajnog postupka**

Stečajni dužnik tijekom preostalog trajanja stečajnog postupka, do njegova zaključenja koje će uslijediti nakon nastupa pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnoga plana, neće obavljati nikakvu poslovnu djelatnost, pa s te osnove neće nastati ni obveze koje bi teretile stečajnu masu.

Tijekom trajanja stečajnog postupka, tražbine, nastale nakon otvaranja stečajnog postupka, uredno se podmiruju u rokovima kako one dospijevaju, tako da stečajna masa nije opterećena zaostacima u isplati te vrste obveza stečajne mase.

Svi troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase dospjeli do dana podnošenja ovog Stečajnog plana plaćeni su u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka prema njihovom dospjeću.

Sve u nastavku navedene predvidive obveze stečajne mase (troškove stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase) obavezan je podmiriti stečajni upravitelj do pravomoćnosti Stečajnog plana.

### **7.2. Troškovi stečajnog postupka**

Predvidive buduće troškove stečajnog postupka do očekivanog datuma potvrde Stečajnog plana čine:

- |   |               |
|---|---------------|
| 1. Nagrada stečajnom upravitelju (ukupno).....  | 100.000,00 kn |
| 2. Troškovi stečajnog upravitelja (ukupno)..... | 2.500,00 kn   |

Ukupno predvidivi budući troškovi stečajnog postupka:	<b>102.500,00 kn</b>
---	----------------------

### **7.3. Ostale obveze stečajne mase**

Ostale predvidive obveze stečajne mase do istog dana čine:

- |   |              |
|---|--------------|
| 1. Trošak vođenja knjiga i završnih knjiženja.....                          | 5.000,00 kn  |
| 2. Trošak platnog prometa.....  | 400,00 kn    |
| 3. Trošak realizacije stečajnog plana (bilježnik, odvjetnik, revizor) ..... | 30.000,00 kn |
| 4. Ostali troškovi (uredski mater., pošt. troškov, sud. takse i sl.) .....  | 1.704,19 kn  |

Ukupno predvidive buduće ostale obveze stečajne mase:	<b>37.104,19 kn</b>
---	---------------------

## 8. Likvidacijska vrijednost imovine stečajnog dužnika i namirenje vjerovnika iz te vrijednosti

Za potrebe usporedbe u namirenju vjerovnika za slučaj provedbe likvidacijskog modela stečajnog postupka u odnosu na namirenje vjerovnika prema ovome Stečajnom planu potrebno je prići utvrđivanju likvidacijske vrijednosti imovine stečajnog dužnika, dakle potrebno je procijeniti koliku bi se stvarnu vrijednost moglo postići za slučaj unovčenja imovine stečajnog dužnika u uvjetima trajanja stečajnog postupka.

Likvidacijska vrijednost imovine stečajnog dužnika u nastavku se izražava polazeći od njezine vrijednosti kako je iskazana u poslovnim knjigama sa stanjem na dan izrade ovog Stečajnog plana.

Likvidacijska vrijednost imovine stečajnog dužnika sveukupno se procjenjuje u najvišem mogućem iznosu od **35.894,00 kuna**.

### 8.1. Likvidacijska vrijednost nekretnina

Pri utvrđivanju likvidacijske vrijednosti nekretnina, treba uzeti njen pravni status, položaj, veličinu i njenu moguću namjenu.

Naime, jedina nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika je nastala parceliranjem veće čestice za koju je bio plaćena polovina vrijednosti prema ugovoru kao dio kupoprodajne cijene (isplata značajno veća od kapare), a koja čestica je svojevremeno bila smatrana sastavnim dijelom buduće turističke zone razvoj koje je temelj ovog stečajnog plana. Međutim, zadnjim izmjenama i usklađenjima prostorne dokumentacije, ova čestica ostaje izvan obuhvata zone za turističku namjenu, te njena namjena ostaje poljoprivredna. Čestica nema izravan pristup na JPP, a još uvijek nije upisana u zemljišnim knjigama kao vlasništvo stečajnog dužnika.

Uzmu li se u obzir navedene okolnosti, zbog postojeće prostorno-planske dokumentacije i naravi same nekretnine, nije za očekivati da bi nekretnina izložena prodaji u uvjetima stečajnog postupka dosegla preko 25% utvrđene vrijednosti (i to nakon što bi se udovoljilo zakonom propisanim uvjetima da ista bude podoban objekt prodaje), iako nekretnina nije opterećena razlučnim pravom i na nju se ne primjenjuje odredba iz članka 247 SZ/15.

Sukladno naprijed navedenom, najveća vrijednost koja bi mogla bila ostvarena unovčenjem nekretnine u uvjetima stečajnog postupka u iznosu od 25% utvrđene vrijednosti od 143.576,01 kn je 35.894,00 kn.

Redni broj	Oznaka nekretnine	Utvrđena vrijednost imovine u HRK (ukupno)	25% vrijednosti (Likvidacijska vrijednost u uvjetima stečajnog postupka)
1.	z.k.č. 20796/198, KO Vinišće, površine 1112 m2, za cijelo u naravi poljoprivredno zemljište	143.576,01	35.894,00
	<b>UKUPNO:</b>	<b><u>143.576,01</u></b>	<b><u>35.894,00</u></b>

Uvažavajući naprijed navedeno, unovčenjem nekretnine u uvjetima stečajnog postupka može se računati na postizanju vrijednosti ne višoj od 35.894,00 kuna.

## 8.2. Likvidacijska vrijednost ostale imovine

Pored nekretnina, imovinu stečajnog dužnika predstavljaju nenaplaćene tražbine i novčana sredstva na računima stečajnog dužnika.

Nenaplaćene tražbine sve su u zastari i nemaju nikakvu likvidacijsku vrijednost.

Novčana sredstva na računima stečajnog dužnika na dan predaje ovog Stečajnog plana u iznosu od 139.792,74 kuna dio su uplate avansa jednog od vjerovnika za troškove izrade stečajnog plana, te nemaju namjenu namirenja obveza stečajne mase prema vjerovnicima stečajne mase, već se, u slučaju likvidacije društva, imaju vratiti uplatitelju.

## 9. Prikaz unovčenja dužnikove imovine u slučaju pripreme redovnog zakonskog modela stečajnog postupka i namirenja vjerovnika ostvarenih unovčenjem

Uzimajući u obzir vrijednost pojedinih dijelova imovine stečajnog dužnika koji čine stečajnu masu i uspoređujući te vrijednosti s likvidacijskom vrijednošću imovine, proizlazi da bi se uz poštivanje zakonom propisanog redoslijeda namirenja iz sredstava pribavljenih unovčenjem imovine moglo namiriti vjerovnike kako je prikazano u sljedećoj tablici:

Vrsta imovine	Utvrđena vrijednost u kunama	Likvidacijska vrijednost u kunama	Iz likvidacijske vrijednosti treba namiriti
Nekretnina neopterećena založnim pravima	145.576,01	35.894,00	Obveze stečajne mase, drugi viši isplatni red
Nenaplaćene tražbine prema trećim osobama	937.500,00	0,00	Zastara
Novčana sredstva na računima i u blagajni	139.792,74	0,00	Povrat uplatitelju
	<b><u>1.222.868,75</u></b>	<b><u>35.894,00</u></b>	

Iz unovčenja sveukupne imovine koja čini stečajnu masu, procjenjuje se da bi se moglo pribaviti sveukupno **35.894,00 kuna** što bi bilo dostatno tek za namirenje obveza stečajne mase (nagrada i troškovi stečajnog upravitelja, troškovi knjigovodstva, te poštanski troškovi i sl.)

## 10. Mjere koje su poduzete tijekom trajanja stečajnog postupka radi izrade i ostvarenja stečajnog plana kao oblika dovršetka stečajnog postupka, namirenja vjerovnika i nastavka poslovanja stečajnog dužnika

Kako je stečajni dužnik osnovan isključivo u svrhu razvoja projekta i izgradnje turističke zone na predjelu Lisičine, u tijeku stečajnoga postupka poduzete su one mjere kojima su stvarane pretpostavke za ostvarenje ciljeva stečajnoga plana.

### 10.1. Mjere na zaštiti imovine (stečajne mase) stečajnog dužnika

Odmah nakon preuzimanja stečajnoupaviteljske dužnosti, stečajna upraviteljica poduzela je nužne i potrebne mjere na popisivanju imovine koja ulazi u stečajnu masu stečajnog dužnika, kao i potrebne mjere upravljene na zaštitu te imovine.

Stečajna upraviteljica prikupila je svu potrebnu prostornoplansku dokumentaciju i sklopljene ugovore o kupnji zemljišta, te stupila u kontakt s vlasnicima tih zemljišta pojedinačno i putem njihove Udruge vlasnika zemljišta Turističke zone Lisičine.

### 10.2. Stavljanje u funkciju dijela imovine dužnika

Imovina dužnika nije bila pogodna da se na bilo koji način stavi u funkciju radi ostvarenja poslovnih prihoda u iznosima dostatnim za makar djelomično namirenje obveza stečajne mase, već su iste namirivane o dospijeću iz uplate iznosa za pokriće tih obveza od strane vjerovnika, po pozivu suda.

### 10.3. Mjere u području radnih odnosa

S obzirom na to da stečajni dužnik prije otvaranja stečajnog postupka nije obavljao bilo koji oblik poslovne aktivnosti, te da u trenutku otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik nije imao zaposlenika, za zaposlenicima nije postojala potreba ni za trajanja stečajnog postupka, pa tako nije bilo potrebe za poduzimanjem mjera u području radnih odnosa.

## 11. Stečajni plan – ciljevi

Stečajnim planom treba ostvariti sljedeće ciljeve:

1. **sanacija** stečajnog dužnika, dužnika pretvaranjem utvrđenih tražbina dijela stečajnih vjerovnika u temeljni kapital i kapitalne pričuve stečajnog dužnika (nenovčano namirenje), radi omogućavanja nastavka započetog projektiranja turističkog naselja Lisičine, kao i omogućavanja naknadne izgradnje i razvoja poslovanja stečajnog dužnika na profitabilnim osnovama,
2. **odgoda plaćanja obveza** stečajnog dužnika jednom od vjerovnika drugog višeg isplatnog reda, uz istovremeno pružanje adekvatnog osiguranja, radi njegove sanacije i omogućavanja nastavka poslovanja,
3. **namirenje** stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda s utvrđenim tražbinama, u obliku i na način koji nije nepovoljniji od eventualnog namirenja prema redovnom modelu okončanja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom,
4. **nastavak poslovanja** stečajnog dužnika na profitabilnim osnovama, uz ostavljanje sveukupne imovine stečajnom dužniku.

## 12. Mjere za ostvarenje stečajnog plana

Ovim Stečajnim planom odstupa se od zakonskih odredbi o unovčenju i raspodjeli stečajne mase. Odredbom članka 303. st. 1. SZ/15 pobrojene su mjere za ostvarenje stečajnog



plana, kao oblika dovršetka stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom. Ovim stečajnim planom predviđa se provedba sljedećih zakonom dopuštenih mjera:

- sanacija stečajnog dužnika, pretvaranjem tražbina dijela vjerovnika u temeljni kapital i kapitalne pričuve dužnika i odgodom podmirenja obveza stečajnog dužnika prema jednom od stečajnih vjerovnika, kao i potpunim novčanim namirenjem jednog od stečajnih vjerovnika;
- ostavljanje stečajnom dužniku sveukupne imovine, radi uporabe te imovine sa svrhom nastavka poslovanja stečajnog dužnika,
- uređivanje odgovornosti stečajnog dužnika prema stečajnim vjerovnicima s utvrđenim tražbinama, kao i vjerovnicima koji nisu prijavili svoje tražbine u stečajnom postupku.

### **13. Unos dijela tražbina drugog višeg isplatnog reda u temeljni kapital društva i kapitalne pričuve društva, te način namirenja preostalih tražbina drugog višeg isplatnog reda**

Ostavljanje imovine stečajnom dužniku, kojom će isti po zaključenju stečajnog postupka moći slobodno raspolagati, omogućit će provođenje neopterećenih aktivnosti na pronalasku strateškog ulagača u projekt izgradnje turističke zone, koji projekt predstavlja jedini predmet poslovanja stečajnog dužnika.

U ovom trenutku to je moguće postići isključivo uz pretvaranje dijela tražbina drugog višeg isplatnog reda u temeljni kapital društva (unos prava) i kapitalne pričuve društva, novčano namirenje jednog od stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda i odgodu namirenja preostale tražbine drugog višeg isplatnog reda uz pružanje adekvatnog osiguranja. Scenarij je to po kojem će istovremeno stečajni vjerovnici biti namireni u većem iznosu od onog kojega mogu očekivati u uvjetima likvidacijskog modela stečajnog postupka.

Visina obveza stečajnog dužnika prema stečajnim vjerovnicima drugog višeg isplatnog reda iznosi **46.591.626,75 kuna**, dok likvidacijska vrijednosti njegove imovine iz koje bi se vrlo vjerojatno namirili isključivo troškovi stečajnog postupka i tražbine vjerovnika stečajne mase, (nekretnina neopterećena razlučnim pravom i tražbine prema trećim osobama) iznosi **35.894,00 kuna**.

Stavljajući u sraz navedene dvije vrijednosti, nespornim se ukazuje da stečajni vjerovnici drugog višeg isplatnog reda iz vrijednosti imovine u redovnom likvidacijskom modelu stečajnog postupka, ne bi mogli očekivati bilo kakvo namirenje.

Slijedom svega navedenog, u slučaju prihvata ovog Stečajnog plana, ovim se Stečajnim planom određuje:

1. Unos prava – potraživanja dijela stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u temeljni kapital društva (stečajnog dužnika), pojedinačno navedenih u donjoj tablici u iznosu utvrđenih tražbina od **36.858.600,00 kn** (u dijelu tražbina koji predstavlja višekratnik broja 200) i unosom potraživanja u

kapitalne pričuve društva u iznosu utvrđenih tražbina od 372,01 kn (u dijelu tražbina koji predstavlja višak/razliku nad višekratnikom broja 200)

**Smanjenje obveza unosom prava u temeljni kapital društva i kapitalne pričuve društva i novčano namirenje vjerovnika**

R. BR.	IME I PREZIME / TVRTKA ILI NAZIV STEČAJNOG VJEROVNICA	OIB	ADRESA / SJEDIŠTE STEČAJNOG VJEROVNICA	IZNOS UTVRĐENE TRAZBINE U HRK	UNOS U TEMELJNI KAPITAL	OTPUST I UNOS U KAPITALNE PRIČUVE	NAMIRENJE S POČEKOM OD 2 GODINE	NOVČANO NAMIRENJE	% NAMIRENJA
1.	REPUBLIKA HRVATSKA	18683136487	Katančičeva 5, ZAGREB	9.726.395,29			9.726.395,29		100
2.	TOMISLAV MAMIĆ	47797165208	Kvaternikova 4, SPLIT	17.634.478,81	17.634.400,00	78,81			100
3.	IVO MIKULIĆ	29546757061	Dubrovačka 18, Split	2.195.590,80	2.195.400,00	190,80			100
4.	BROKER GRUPA d.o.o.	21499195063	Obala HNP 6/2, Split	3.143.814,90	3.143.800,00	14,90			100
5.	ANTON MEDAK	10427963053	Mažuranićevo šetalište 53, Split	13.885.087,50	13.885.000,00	87,50			100
6.	GRAD SPLIT	78755598868	Branimirova obala 17, SPLIT	6.259,45				6.259,45	100
<b>UKUPNO UTVRĐENE TRAZBINE:</b>				<b>46.591.626,75</b>	<b>36.858.600,00</b>	<b>372,01</b>	<b>9.726.395,29</b>	<b>6.259,45</b>	<b>100</b>

Sukladno odredbi članka 316. stavak 2. SZ/15, izjave vjerovnika koji preuzimaju obvezu unijeti svoje tražbine u temeljni kapital društva (preuzimanjem poslovnih udjela unosom prava), kao i u kapitalne pričuve društva, priložene su uz ovu Pripremnu osnovu kao prilog broj 1.-4.

2. Tražbina drugog višeg isplatnog reda stečajnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 18683136487, u iznosu od **9.726.395,29 kuna** namiruje se u cijelosti s počekom od dvije godine i uz kamatu od 4% godišnje koja dospijeva na naplatu zajedno sa glavicom po proteku počeka od dvije godine. Pritom, a sukladno čl.310. SZ, ovim Stečajnim planom predviđa se osiguranje tražbine REPUBLIKE HRVATSKE, OIB: 18683136487, u iznosu od **9.726.395,29 kuna** sa pripadajućom kamatom po stopi od 4% godišnje, zasnivanjem založnog prava na svim poslovnim udjelima u Društvu (Stečajnom dužniku).

Sukladno odredbi članka 316. stavak 3. SZ/15, izjave članova društva kao založnih vjerovnika, priložene su uz ovu Pripremnu osnovu kao prilog broj 5.- 10.

3. Tražbina drugog višeg isplatnog reda stečajnog vjerovnika GRAD SPLIT, OIB: 78755598868, u iznosu od 6.259,45 kn, namiruje se novčano u cijelosti iz sredstava stečajne mase. Ukoliko sredstva stečajne mase ne bi bila dostatna za namirenje svih obveza stečajne mase i tražbine ovdje navedenog stečajnog vjerovnika, potrebna sredstva će dodatnom uplatom osigurati stečajni vjerovnik Broker Grupa d.o.o., s tim da će se sve uplate tog stečajnog vjerovnika u korist stečajne mase, prenijeti u kapitalne pričuve stečajnog dužnika.

Sukladno odredbi članka 316. stavak 2. SZ/15, izjava stečajnog vjerovnika Broker Grupa d.o.o., priložena je uz ovu Pripremnu osnovu kao prilog broj 11.

## **14. Osporene tražbine**

Sve prijavljene tražbine su priznate i utvrđene, te osporenih tražbina nema.

## **15. Razlučna prava i razlučni vjerovnici**

Ovim Stečajnim planom se ne zadire u prava razlučnih vjerovnika na namirenje iz predmeta na kojima postoje prava odvojenoga namirenja, jer takvih prava nema.

## **16. Sanacija stečajnog dužnika pokrićem gubitaka**

Sanacija stečajnog dužnika temeljni je uvjet za uspjeh u nastavku njegovoga poslovanja nakon zaključenja stečajnoga postupka.

Cjelina sanacijskih mjera treba, u konačnici, omogućiti nastavak poslovanja stečajnoga dužnika na zdravim osnovama, bez skrivenih i nepokrivenih stavki u njegovoj bilanci.

U bilanci stečajnog dužnika evidentirani su preneseni gubici iz razdoblja prije otvaranja stečajnog postupka u iznosu od 9.067.977,49 kuna.

Također, u bilanci stečajnog dužnika evidentiran je gubitak iz razdoblja nakon otvaranja stečajnog postupka u iznosu od 28.119,32 kuna.

Svi evidentirani gubici iz razdoblja prije otvaranja stečajnog postupka pokrit će se iz sredstava za koja se očekuje da će biti u budućnosti biti osigurana od strane strateškog ulagača, dok će se gubitak iz razdoblja u stečaju u iznosu od 28.119,32 kuna pokriti iz kapitalnih pričuva stečajnog dužnika u iznosu od **165.872,01 kuna** koje će se po prihvatu ovog Stečajnog plana formirati iz uplata koje je u korist stečajne mase izvršio stečajni vjerovnik Broker Grupa d.o.o., kao i unosa dijela tražbina naprijed navedenih stečajnih vjerovnika i to dijela njihovih tražbina koje predstavljaju višak nad višekratnikom broja 200.

Sukladno navedenom, nespornim se ukazuje da će kapital Stečajnog dužnika biti pozitivan.

## **17. Namirenje vjerovnika nižih isplatnih redova**

Vjerovnike nižih isplatnih redova neće se pozivati na prijavljivanje tražbina, te će se prihvaćanjem ovoga Stečajnoga plana smatrati da su prestale tražbine stečajnih vjerovnika nižih isplatnih redova (čl. 311. st. 1. SZ/15).

## **18. Namirenje obveza stečajne mase i troškova stečajnog postupka**

Obveze stečajne mase prema vjerovnicima stečajne mase bit će u cijelosti namirene. Za slučaj, da pojedine obveze stečajne mase dospijevaju nakon dana zaključenja stečajnog postupka, te obveze će podmiriti stečajni dužnik iz dodatnih uplata koje će izvršiti stečajni vjerovnik Broker Grupa d.o.o.

Troškove stečajnog postupka, dospjele do dana zaključenja stečajnog postupka, namirit će stečajni dužnik, na teret stečajne mase.

## **19. Ostavljanje sveukupne imovine stečajnom dužniku radi nastavka poslovanja**

Sveukupna imovina i prava stečajnog dužnika ostavlja se na raspolaganje stečajnom dužniku, za potrebe nastavka poslovanja, jer je temeljni smisao ovoga Stečajnog plana da stečajni dužnik nastavi s poslovanjem i u što kraćem roku dovrši kupoprodaju nekretnina prema sklopljenim ugovorima u vlasništvu prodavatelja pronalaskom strateškog partnera nakon pravomoćnosti ovog stečajnog plana, s obzirom na to da takve nekretnine zahtijevaju ulaganja značajnih sredstava potrebnih za razvoj projekata na istima.

U smislu odredbe članka 316. stavak 1. SZ/15, izjava g. Dino Vulić iz Splita, Varaždinska 51, OIB: 79228808660, kao člana uprave stečajnog dužnika nakon zaključenja stečajnog postupka, priložena je uz ovu Pripremnu osnovu kao prilog broj 12.

## **20. Usporedba pravnog položaja vjerovnika uz primjenu sanacijskog modela prema stečajnom planu u odnosu na redovni zakonski model stečajnog postupka**

Prema odredbi članka 306. stavka 2. SZ/15, pripremna osnova stečajnog plana mora sadržavati podatke o osnovama i posljedicama stečajnog plana koji su važni za donošenje odluke vjerovnika o stečajnom planu i za njegovu sudsku potvrdu.

U ovoj Pripremnoj osnovi sadržani su upravo takvi podaci, iz kojih svaki vjerovnik može sagledati vlastitu poziciju u provedbi stečajnog plana, ali dodatno, za odluku vjerovnika o prihvatanju stečajnog plana svakako je odlučujuća usporedba njihova pravnog položaja i uvjeta namirenja u slučaju primjene redovitog zakonskog (likvidacijskog) modela stečajnog postupka u odnosu s mjerama i visinom, te uvjetima namirenja prema ovom Stečajnom planu.

Zbog toga, ranije u ovoj pripremnoj osnovi detaljno je prikazano stanje imovine (stečajne mase) stečajnog dužnika, prikazana je vrijednost imovine sukladno procjeni ovlaštenog procjenitelja, a isto tako je obrazloženo vrednovanje te imovine (stečajne mase) za slučaj njezinog unovčenja u uvjetima primjene likvidacijskog modela stečajnog postupka.

Pod točkom 8. ove pripreme osnove prikazana je procjena likvidacijske vrijednosti imovine koja čini stečajnu masu, a pod točkom 9. prikazana je simulacija mogućeg namirenja vjerovnika iz likvidacijske vrijednosti imovine.

Budući da je očekivana vrijednost unovčenja ukupne imovine stečajnog dužnika na razini iznosa od **35.894,00 kuna**, u kojoj vrijednosti najveći dio otpada na potraživanja prema trećim osobama, u potpunosti je razumljivo da bi se u najvećoj mjeri namirile obveze stečajne mase, i eventualno vjerovnici drugog višeg isplatnog reda, ali tek s dijelom svojih tražbina.

Vjerovnika prvog višeg isplatnog reda nema.

Vjerovnici drugog višeg isplatnog reda bi u redovnom likvidacijskom modelu ne bi mogli očekivati niti djelomično namirenje njihovih utvrđenih tražbina.

Nasuprot svemu tome, uz provedbu mjera ovog Stečajnog plana i uvjete namirenja vjerovnika, vjerovnici drugog višeg isplatnog reda (izuzev onih koji su eksplicite pristali da budu u nepovoljnijem položaju od onoga u kojem bi bili da stečajnog plana nema, ako bi takvih bilo), ostvarit će povoljnije uvjete namirenja svojih tražbina u odnosu na likvidacijski model stečajnog postupka, dok razlučnih vjerovnika nema.

Dakle, stečajni vjerovnici drugog višeg isplatnog reda (izuzev onih koji su eksplicite pristali da budu u nepovoljnijem položaju od onoga u kojem bi bili da stečajnog plana nema), bit će namireni u visini od **100%** prijavljenih i priznatih tražbina (umjesto potpunog izostanka namirenja), dok razlučnih prava razlučnih vjerovnika u koja bi se ovim planom ne zadiralo nema.

Vjerovnika čije su tražbine pravomoćno osporene nema, pa nije potrebno poduzimati mjere za osiguranje namirenja takvih osoba.

Prema svemu navedenom, očita je razlika u mogućnostima, uvjetima i visini namirena vjerovnika uz primjenu ovog Stečajnog plana, u odnosu na nepovoljnije uvjete i visinu namirenja vjerovnika za slučaj primjene likvidacijskog modela stečajnog postupka i unovčenja sveukupne imovine stečajnog dužnika.

Zbog svih navedenih razloga, usporedba dvaju mogućih modela okončanja ovog stečajnog postupka pokazuje očitu prevagu u korist primjene modela stečajnog plana, na način kako je obrazložen u ovoj Pripremnoj osnovi.

**Stečajna upraviteljica**  
**dr.sc. Mira Hajdić, dipl.oec.**

*Prilozi uz pripremnu osnovu:*

- 1.- 4. Izjava o preuzimanju udjela u društvu - x4*
- 5.-10. Izjava o zasnivanju založnog prava na poslovnim udjelima – x6*
- 11. Izjava stečajnog vjerovnika Broker grupe d.o.o. o unosu uplaćenih sredstava u kapitalne pričuve*
- 12. Izjava Dina Vulića kojom ističe da je spreman nastaviti s vođenjem poslovanja Stečajnog dužnika*