

**GLENDА d.o.o. u stečajju**  
**Kraj svete Marije 7**  
**SPLIT**  
**OIB: 11504709946**  
**Trgovački sud u Splitu, broj: St-503/2019**

# **STEČAJNI PLAN**

**GLENDА d.o.o. u stečajju Split**

**U Šibeniku, rujан 2021.**

**Stečajni upravitelj**  
**Ivan Rude, dipl. iur.**



# SADRŽAJ

	<b>PRIPREMNA OSNOVA STEČAJNOG PLANA _____</b>	<b>4</b>
<b>I.</b>	<b>RAZLOZI STEČAJA I DOSADAŠNJI TIJEK POSTUPKA _____</b>	<b>5</b>
	1. Uvodni osvrt _____	5
	2. Uzroci gospodarskog sloma stečajnog dužnika _____	6
	3. Otvaranje stečajnog postupka _____	7
	4. Utvrđene tražbine (visina duga) _____	7
	5. Parnice _____	9
	6. Tijek stečajnog postupka _____	10
	7. Odluka vjerovnika o izradi Stečajnog plana _____	11
<b>II.</b>	<b>IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA _____</b>	<b>12</b>
	1. Pokretnine _____	12
	2. Nekretnine _____	13
	3. Vrijednost imovine (aktualna procjena) _____	13
<b>III.</b>	<b>MOGUĆNOST NAMIRENJA VJEROVNIKA _____</b>	<b>14</b>
	1. Stečajni plan _____	14
	2. Uvjet za donošenje Stečajnog plana ( <i>conditio sine qua non</i> ) _____	14
	 <b>PROVEDBENA OSNOVA STEČAJNOG PLANA _____</b>	 <b>18</b>
<b>I.</b>	<b>NAČIN NAMIRENJA VJEROVNIKA _____</b>	<b>19</b>
	1. Skupine vjerovnika _____	19
	2. Računanje rokova _____	19
	3. Namirenje vjerovnika po skupinama _____	20
	A) Prva skupina _____	20
	B) Druga skupina _____	20
	C) Treća skupina _____	20
	4. Dodatne obveze Preuzimatelja _____	21
	4.1. Jamstvo Preuzimatelja za namirenje vjerovnika _____	21
	4.2. Namirenje troškova stečajnog postupka _____	22
	4.3. Parnice _____	22
	5. Nadzor nad ispunjenjem Stečajnog plana _____	22
	<b>PISMENA KOJA ČINE SASTAVNI DIO PLANA _____</b>	<b>23</b>
	<b>PRILOZI _____</b>	<b>24</b>



# **PRIPREMNA OSNOVA STEČAJNOG PLANA**

# I. RAZLOZI STEČAJA I DOSADAŠNJI TIJEK POSTUPKA

## 1. Uvodni osvrt

GLENDIA društvo s ograničenom odgovornošću za usluge u stečaju (*dalje: Dužnik*), Split, Kraj sv. Marije 7 upisan je u registru kod Trgovačkog suda Splitu pod MBS: 060357446 (OIB: 11504709946), a osnovano je Društvenim ugovorom o osnivanju Društva od 29. prosinca 2016. godine.

Dužnik je registriran za široki spektar djelatnosti, ali se njegovo jedino poslovanje svelo na obavljanje ugostiteljske djelatnosti u restoranu „Mano“ u Splitu, Kraj sv. Marije 7 („preko puta“ gradske ribarnice u Marmontovoj ulici).

Restoran je započeo s radom 2017. godine i te godine radio je u razdoblju od 1. srpnja do 31. prosinca kada je nastupio kratkotrajni zastoj u poslovanju (tri mjeseca zimskog zastoja). Odlukom članova društva od 8. ožujka 2018. godine u cijelosti je izmijenjen Društveni ugovor (od 29. prosinca 2016. godine), poglavito u dijelu koji se odnosi na članove Društva, njihove poslovne udjele i upravu.

Prvi i jedini članovi društva bili su Gordan Buljubašić i Tonči Šeravić, svatko za 50% udjela u društvu. Članovi uprave bili su Gordan Buljubašić, Tonči Šeravić, a potom i Mario Buljubašić.

Nakon izmjene Društvenog ugovora (8. ožujka 2018. godine) novi članovi društva su Barleti Batchi Amzi i Gordan Buljubašić, također s jednakim udjelima od 50%.

U tom vremenu mijenja se i uprava društva (Tonči Šeravić više nije član uprave), novi članovi uprave su Barleti Batchi Amzi i Gordan Buljubašić do studenoga mjeseca 2018. godine. Tada je Gordan Buljubašić prepustio 10% poslovnih udjela članu Barleti Batchi Amzi koji tada postaje i jedini član uprave. Prijenosom poslovnih udjela Gordan Buljubašić postaje manjinski udjelničar (40% poslovnih udjela u društvu).

Nakon prijenosa poslovnih udjela Gordan Buljubašić se i praktički povlači iz poslovanja društva, tim više što mu je svojstvo člana uprave.

U početku obavljanja djelatnosti Glenda nije imala nikakvih dugova prema Ministarstvu financija, zakupodavcu Cukrov Anici i ostalim dobavljačima.

Iz ovog kratkog i sažetog historijata o statusnim izmjenama u društvu Glenda mogu se uočiti višestruke i iznenadne promjene kako članova društva, tako i članova uprave. Kao jedan od osnivača društva Gordan Buljubašić zastupa tezu (to je izjavio i stečajnom upravitelju) da je nesuglasje između članova društva o poslovnoj koncepciji i načinu rada bio glavni razlog koji je doveo do promjena u vlasničkim udjelima u društvu i izmjeni članova uprave – konačno i do njegovog potpunog „povlačenja“ iz društva.

Knjigovodstvena dokumentacija o poslovanju društva, od njegovog početka do otvaranja stečajnog postupka nije dostupna za razdoblje nakon 2018. godine. U tom razdoblju društvo je poslovalo s dobiti (vidljivo iz Godišnjih financijskih izvještaja za period do 31. prosinca 2018. godine). Prihod je u 2018. godini bio 3.269.627,00 kuna. Iako je društvo imalo i nepodmirenih kratkoročnih obveza poslovalo je relativno stabilno, održavala se tekuća likvidnost, ali ta poslovna godina je i zadnja godina urednog i stabilnog poslovanja društva.

Međutim, detaljnijim uvidom u Bilancu analitike za period 2018. godine uočavaju se i prvi znakovi moguće krize i poslovne nestabilnosti. Nakon 2018. godine, očito se većinski član društva i uprava nisu ponašali odgovorno, a nisu imali ni volje za radikalne poslovne

zahvate – poslovne probleme „rješavali“ su formalnim, a ne stvarnim preustrojem društva. Prijenos poslovnih udjela i promjena članova uprave samo je „papirnato osvježilo“ Dužnika. Budućnost je pokazala i dokazala da su sve mjere bile nedovoljne i da se na taj način društvo ne može stabilizirati – samo je privremeno stvaralo iluziju da se događa nešto novo, a to novo bilo je gore od onoga prethodnog. Daljnji razvoj događaja potvrdio je ovu konstataciju. Konačno, nad društvom je pokrenut stečajni postupak.

*(Prilog 1. – Povijesni izvadak iz sudskog registra za Glenda d.o.o. u stečaju)*

## 2. Uzroci gospodarskog sloma stečajnog dužnika

**Tijekom 2019. godine nastupila je radikalna promjena (problemi) u poslovanju Dužnika.** Njegov zakonski zastupnik, direktor Barleti Batchi Amzi, nerazjašnjenim pravnim pothvatom, restoran „Mano“ dao je u posjed novom korisniku PRŠURA d.o.o. iz Splita koji u istom restoranu započinje s radom u studenom 2019. godine.

Restoran jeste i jedini imovinski segment iz kojeg društvo ostvaruje prihode – Glenda nema drugih prihoda. Gubitkom restorana „Mano“, Glenda d.o.o. je ostala bez ikakvih prihoda. Iako je Glenda samo formalno i dalje postojala, ali nije obavljala nikakvu poslovnu aktivnost.

Društvo Pršura obavljalo je djelatnost nezakonito, među inim, nije imala ni minimalne tehničke uvjete za obavljanje ugostiteljske djelatnosti u restoranu. Stoga, Državni inspektorat u postupku nadzora u lipnju 2020. godine donio Rješenje s kojim je Pršuri zabranio obavljanje ugostiteljske djelatnosti u restoranu „Mano“.

Nastupilo je stanje konfuzije - Glenda se tereti i za tekuće obveze po osnovi zakupnine, poreza, doprinosa, komunalnih usluga i sl i to baš u vremenu kada djelatnost u restoranu „Mano“ obavlja Pršura d.o.o. Glenda se tereti čak su i za prekršaje nastali u vremenu kada Pršura (a ne Glenda) obavlja djelatnost u restoranu „Mano“ – paradoksalno i intrigantno.

Nesporno, to je vrijeme kaosa i nereda koje je Dužnika dovelo stanje poslovne nestabilnosti i stvorilo preduvjete za otvaranje stečajnog postupka.

Da su se uprava i članovi društva ponašali neodgovorno, najbolje potvrđuje činjenica da je **knjigovodstveni servis „Recenseo“ d.o.o. iz Splita prestao obavljati uslugu 31. prosinca 2018. godine i to po odluci direktora Barleti Batchi Amzi.** Ista osoba i fizički je preuzela poslovnu financijsku dokumentaciju od dotadašnjeg knjigovodstvenog servisa, ali nakon toga nije uspostavljen kvalitetan i odgovoran poslovni odnos s drugim pružateljem knjigovodstvenih usluga. Nastupio je svojevrсни vakuum – prestala je djelatnost prijašnjeg knjigovodstvenog servisa, a novi nije preuzeo iste poslove (totalni nered i bezakonje).

Protiv Barleti Batchi Amzija pokrenuto je više prekršajnih postupaka, ali bezuspješno jer je nedostupan nadležnim državnim tijelima – napustio je Republiku Hrvatsku početkom 2020. godine i još uvijek je nepoznatog boravišta.

Stanje općeg nereda (nakon što je Pršura fizički preuzela restoran „Mano“) odrazilo se i na vjerodostojnost knjigovodstvene dokumentacije. Prvenstveno se to odnosi na stanje imovine, u biti stečajne mase Glende kao stečajnog dužnika.

Pojedina imovina značajnije vrijednosti (uređaji i oprema) knjigovodstveno se vode kao imovina Glende iako nikada nije bila u njezinom posjedu. Dobar je primjer pekarski stroj kupljen od EMF d.o.o. za iznos od 241.113,17 kuna. Za kupnju stroja zadužena je Glenda iako nema poslovnog rezona da bi Glenda kupila stroj koji ne služi za obavljanje ugostiteljske

djelatnosti. Potraga za pekarskim strojem bila je neuspješna, ne zna se gdje je stroj i u čijem je posjedu.

*Napomena: sve što se navodi glede pekarskog stroja temelji se na iskazu Gordana Buljubašića i uvidom u dostupnu (nesređenu) knjigovodstvenu dokumentaciju.*

Sažeto i zaključno, može se (uz manje rezerve) argumentirano konstatirati da je uzrok gospodarskog sloma Dužnika nesuglasje između članova društva, vjerojatno i uzajamno nepovjerenje zbog kojeg su se i razišli, nakon čega je nastupila daljnja poslovna dekadencija u vidu neposlovnog i neodgovornog ponašanja koje je društvo dovelo u stanje financijske i ine nestabilnosti (blokade računa), konačno, do totalnog bankrota.

### 3. Otvaranje stečajnog postupka

Prvi prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad Dužnikom **predan je dana 16. listopada 2019. godine** Trgovačkom sudu u Splitu pod poslovnim brojem: St-503/2019. Prijedlog sudu podnio je raniji zakonski zastupnik Dužnika, Gordan Buljubašić čija se tražbina temeljila na ugovoru o radu na neodređeno vrijeme, odnosno radi neisplaćenih plaća za razdoblje od listopada 2018. godine do trenutka podnošenja prijedloga.

Financijska agencija je dana 2. siječnja 2020. godine predala sudu (predmet St-2/20) prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad Dužnikom zbog blokade računa u neprekidnom razdoblju od 120 dana.

Naknadno, dana 5. ožujka 2020. godine vjerovnik Dužnika Juroslav Buljubašić podnio je također prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad Dužnikom zbog tražbine koju ima prema Dužniku u iznosu od 715.000,00 kuna. Tražbina se odnosi na dug na ime novčanog zajma danog Dužniku u svrhu uređenja restorana "Mano" (građevinski zahvati, kupnja uređaja i opreme za ugostiteljstvo).

Stečajni sud otvorio je stečajni postupak nad Dužnikom **Rješenjem broj: St-503/2019 od 3. srpnja 2020. godine**. Istog dana nastupile su pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka.

### 4. Utvrđene tražbine (visina duga)

Ispitno i Izvještajno ročište održano je dana 22. rujna 2020. godine i tom prilikom stečajni upravitelj izjasnio se o 14 prijavljenih tražbina, stečajnih vjerovnika razvrstanih u Prvi i Drugi viši isplatni red u ukupnom iznosu od 2.181.628,52 kuna.

Na istom ročištu stečajni upravitelj priznao je tražbine stečajnih vjerovnika *Prvog višeg isplatnog reda* u **iznosu od 438.327,09 kuna** (od ukupno prijavljenih 519.194,27 kuna), odnosno osporio je tražbine u iznosu od 80.867,18 kuna.

U *Drugom višem isplatnom redu* stečajni upravitelj priznao je tražbine u **iznosu od 1.635.229,70 kuna** (od ukupno prijavljenih tražbina u visini od 1.662.434,25 kuna), i osporio tražbine u iznosu od 27.204,55 kuna.

Trgovački sud u Splitu donio je *Rješenje o utvrđenim tražbinama broj: 5 St-503/2019-66*, dana 28. rujna 2020. godine.

*Prilog 2. – Rješenje o utvrđenim tražbinama od dana 28. rujna 2021. godine*



**4.1 Prikaz stečajnih vjerovnika (iznos tražbina utvrđen Rješenjem o utvrđenim tražbinama broj: 5 St-503/2019-66 Trgovačkog suda u Splitu dana 28. rujna 2020. godine)**

**1. Prvi viši isplatni red**

Redni broj	Naziv vjerovnika	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos prijavljene tražbine
1.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Ispostava Split	Porezni dug zbog neplaćanja poreza i prireza na dohodak te doprinosa iz i na plaću	320.160,80 kn
2.	Gordan Buljubašić	Neisplaćena bruto plaća u iznosu od 9.026,48 kn/mj. za 12 mjeseci (od 01.10.2018. do 07.10.2019.), uvećano za zakonske zatezne kamate	118.166,29 kn

**2. Drugi viši isplatni red**

Redni broj	Naziv vjerovnika	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos prijavljene tražbine
1.	Juroslav Buljubašić	Dug na ime novčanog zajma dobivenog u svrhu opremanja restorana "Mano" koji je vjerovnik dao Dužniku	804.829,34 kn kn
2.	Grad Split	Dug na ime komunalne naknade i naknade za uređenje voda za poslovni prostor, spomeničke rente, zakupa javno prometne površine i kazne po prekršajnom nalogu	49.773,77 kn
3.	Alca Zagreb d.o.o.	Dug zbog neplaćanja na isporučenu robu i usluge	19.381,73 kn
4.	Republika Hrvatska, Državne nekretnine d.o.o.	Dug zbog neplaćanja naknade za korištenje poslovnog prostora u vlasništvu RH	59.268,62 kn
5.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Split	Porezni dug zbog neplaćanja PDV-a, poreza na dobit, poreza na potrošnju, troškovi prisilne naplate, članarina HGK i članarina Turističkoj zajednici	234.794,59 kn
6.	Čistoća d.o.o. Split	Dug zbog neplaćanja izvršenih komunalnih usluga odvoza smeća	3.207,94 kn
7.	GRADA d.d.	Dug zbog neplaćenih računa za isporučenu robu	13.551,04 kn
8.	Nastavni zavod za javno zdravstvo Splitsko-dalmatinske županije	Dug za neplaćenu zdravstvenu uslugu	7.520,00 kn
9.	EMF d.o.o., Zagreb	Pravomoćna i ovršna presuda Trgovačkog suda u Splitu, broj: Povrv-292/2019-18 od 4.10.2019.	241.113,17 kn
10.	Hrvatsko društvo skladatelja	Dug za obvezu po Zakonu o autorskom pravu i srodnim pravima iz čl. 156. st. 1. i čl. 160., naknada za javno korištenje autorskih glazbenih djela, snimljenih izvedaba umjetnika izvođača i snimaka sadržanih na fonogramima	9.882,11 kn

11.	Rebus d.o.o., Split	Dug za isporučenu, a neplaćenu robu	9.837,39 kn
12.	Anica Cukrov	Dug zakupnika Glenda d.o.o. za neplaćenu zakupninu vjerovniku kao zakupodavcu po Ugovoru o zakupu poslovnog prostora od 03.02.2017. za restoran "Mano"	180.000,00 kn
13.	FINANCIJSKA AGENCIJA	Naknada za provedbu osnova za plaćanje-prisilna naplata	2.070,00 kn

### **STEČAJNI VJEROVNICI – Zbirni prikaz**

#### **Prvi viši isplatni red**

Iznos prijavljenih tražbina **519.194,27 kn**

Iznos osporenih tražbina **80.867,18 kn**

**Ukupno priznate tražbine 438.327,09 kn**

#### **Drugi viši isplatni red**

Iznos prijavljenih tražbina **1.662.434,25 kn**

Iznos osporenih tražbina **27.204,55 kn**

**Ukupno priznate tražbine 1.635.229,70 kn**

#### **Ukupno priznato potraživanje I. i II. višeg**

**isplatnog reda 2.073.556,79 kn**

*Napomena: U stečajnom postupku nema razlučnih i izlučnih vjerovnika.*

#### **Zaključno,**

visina utvrđenih tražbina identična je visini duga Glende i to je jedna od temeljnih postavki na kojoj se zasniva Stečajni plan – koliki je dug i u kojoj će se visini (u odnosu na visinu duga) namiriti vjerovnici.

## **5. Parnice**

#### **a) Parnice zbog osporenih tražbina**

Nitko od stečajnih vjerovnika nije pokrenuo parnicu zbog osporene tražbine.

#### **b) Parnice pokrenute prije otvaranja stečajnog postupka**

- Parnica pred Trgovačkim sudom u Splitu broj: 25 Povrv-291/2019 (tužitelj Mario Frketić i Davor Frketić, tuženik Glenda);

- Parnica pred Općinskim sudom u Splitu broj: Ps-69/2019 (tužitelj Anica Cukrov, tuženik Glenda);

- Parnica pred Trgovačkim sudom u Splitu broj: 25. Povrv-750/2019 (tužitelj Viktorija Sikirić, tuženik Glenda);

- Ovršni postupak pred Trgovačkim sudom u Splitu broj: 3 Povrv-229/2021 (ovrhovoditelj Integrirani poslovni sustavi d.o.o., ovršenik Glenda).

*Napomena: Moguće da je Glenda uključena i u više postupaka od četiri navedena, ali o tome stečajni upravitelj nema izravna ili neizravna saznanja, što je i očekivana posljedica*

*neurednog i kaotičnog vođenja kako knjigovodstvene tako i svake druge dokumentacije Dužnika.*

*Za sva četiri sudska postupka donijeto je rješenje nadležnog suda o prekidu postupka.*

## 6. Tijek stečajnog postupka

Od samog početka stečajnog postupka restoran „Mano“ bio je posjedovno i vlasnički problematičan. Bilo je i pokušaja nasilnog ulaska u prostor od strane osoba koje su imale neosnovane i nezakonite posjedovne pretenzije na poslovni prostor koji je funkcionirao kao restoran „Mano“. Stečajni upravitelj zatražio je i intervenciju i MUP-a da bi zaštitio posjed restorana „Mano“, ali i pokretnine koje su u vlasništvu Dužnika i koje u naravi predstavljaju opremu i uređaje tog restorana.

Restoran „Mano“ bio je i predmet dugogodišnjeg upravnog postupka za povrat imovine (tzv. „denacionalizacije“). Pravo na povrat poslovnog prostora polagala je Anica Cukrov (u međuvremenu je preminula). Republika Hrvatska osporavala je pravo Anice Cukrov na prirodni povrat poslovnog prostora i konačno je postupak pravomoćno okončan u korist Republike Hrvatske.

Poslovni prostor restorana „Mano“ zemljišnoknjižno je identificiran u Općinskom sudu u Splitu kao posebni (etažni) dio u sklopu nekretnine (zgrade) katastarski označene kao:

- **čest. zgr. 2418/1 u Z.U. 2716, K.O. Split, ZK Tijelo II**, i u B listu zemljišne knjige (vlastovnica) stoji slijedeći aktualni upis:

*“- 5. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)  
poslovni prostor u prizemlju, površine 105 m<sup>2</sup>, anagrafske oznake Martinska 7, Sv. Marije 7 i Piora Petra 11.*

*REPUBLIKA HRVATSKA*

*- 6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)  
poslovni prostor u prizemlju, površine 41 m<sup>2</sup>, anagrafske oznake Martinska 7, Sv. Marije 7 i Piora Petra 11.*

*REPUBLIKA HRVATSKA”*

Nesporno, Republika Hrvatska je vlasnik za cijelo (1/1) poslovnog prostora u Splitu (restoran „Mano“) ukupne površine 146 m<sup>2</sup>.

Važno je imati na umu, u trenutku otvaranja stečajnog postupka Republika Hrvatska nije bila upisana kao vlasnik za cijelo opisanog poslovnog prostora, bila je uknjižena samo za dio prostora površine 105 m<sup>2</sup>.

Intervencijom Državnog inspektorata Pršura je prestala obavljati djelatnost u poslovnom prostoru, ali su pokretnine (oprema i uređaji za ugostiteljstvo) ostale u tom prostoru, osim dijela opreme koji su iznijeli prijašnji protupravni korisnici prostora (Pršura).

**Stečajni upravitelj preuzeo je posjed poslovnog prostora, u naravi restoran „Mano“ kao cjelina dana 9. ožujka 2021. godine.**

Zatečeni prostor u cijelosti je bio fizički zauzet isključivo pokretninama (oprema, uređaji i drugi inventar) u vlasništvu Glende. U vrijeme preuzimanja posjeda zatečeno je i dijelom nedefinirano stanje vlasništva – Republika Hrvatska bila je uknjižena na dio prostora restorana „Mano“ (105m<sup>2</sup>), ali nije bila uknjižena na ostatak prostora (41m<sup>2</sup>). U isto vrijeme u zemljišnoj knjizi egzistirale su razne zabilježbe (upisi) po prijedlogu Anice Cukrov koja je

osporavala Republici Hrvatskoj pravo vlasništva i tražila povrat istog prostora temeljem tzv. „denacionalizacije“.

Kraj takvog stanja stvari (prije okončanja postupka uknjižbe RH na površinu cijelog prostora restorana „Mano“), **a poglavito iz razloga što stečajni upravitelj nije imao nikakvu prostornu alternativu (skladište ili slično) u kojoj bi smjestio pokretne zatečene u restoranu. Problem je i novac za plaćanje zakupnine** – račun Dužnika bio je sa stanjem „nula“ i bez perspektive da bi se mogli pojaviti neki izvanredni prihodi.

Da bi bar donekle i privremeno „stvar doveo u red“ stečajni upravitelj je autonomnom odlukom (temeljem odredbe članka 230. stavak 2. točka 5. Stečajnog zakona) sklopio Ugovor o zakupu poslovnog prostora za razdoblje od 6 mjeseci. Ugovor je solemnizirao Vojislav Vuletin, javni bilježnik u Šibeniku dana 23. travnja 2021. godine pod brojem: OV-1989/2021.

Postoji i dodatni motiv zbog kojeg je stečajni upravitelj sklopio Ugovor o zakupu. U više navrata bilo je pokušaja provale i preuzimanja posjeda restorana „Mano“ od strane osoba koje nisu imale nikakvo pravno uporište za korištenje prostora, a sigurno nisu imali nikakvo ovlaštenje za nasilno preuzimanje prostora.

**Ovim pravnim poslom (Ugovorom) stabiliziran je posjed Glende na poslovnom prostoru i zaštićena je stečajna masa u vidu pokretnina koje su služile za obavljanje djelatnosti u restoranu „Mano“.**

Ugovor o zakupu ističe 1. studenoga 2021. godine. Ugovorne stranke su Glenda kao zakupodavac i Pincin d.o.o. kao zakupnik. **Predmet zakupa su nekretnina i pokretne**, odnosno oprema i uređaji koji služe za obavljanje ugostiteljske djelatnosti zakupnika, što je i podloga za diobu zakupnine između Dužnika i Republike Hrvatske.

Iznos zakupnine od 18.750,00 kuna (uključen PDV) utvrđen je na podlozi visine tražbine koju su Državne nekretnine d.o.o. kao ovlaštenici gospodarenja poslovnim prostorom u vlasništvu Republike Hrvatske prijavile u stečajnom postupku. Tražbina se temelji na dugu na ime neplaćene zakupnine u iznosu od 14.503,13 kuna mjesečno (uračunat PDV).

Logično da dio zakupnine pripada vlasniku nekretnine i plaća se na račun Državnih nekretnina u mjesečnom iznosu od 14.503,13 kuna, a ostatak od 4.246,87 kuna ostaje na računu Glende na ime zakupa pokretnina.

**Dakle, ključ za utvrđivanje visine zakupnine i za njezinu diobu jeste u visini tražbine koju su Državne nekretnine prijavile kao stečajni vjerovnik i to baš iz osnove neplaćene zakupnine.**

Stečajnu masu Dužnika čini i motorno vozilo Peugeot Partner Furgon L1 1.6, godina proizvodnje 2013., koji je nakon dosta uloženog napora od strane stečajnog upravitelja i uz intervenciju MUP-a vraćen u posjed Dužnika. Automobil nije registriran, nedostaju mu neki od vitalnih dijelova zbog čega je i njegova tržišna cijena neatraktivna.

## 7. Odluka vjerovnika o izradi Stečajnog plana

**Na Skupštini vjerovnika održanoj 16. lipnja 2021. godine donijeta je odluka da stečajni upravitelj pristupi izradi Stečajnog plana i predloži uvjete i način namirenja vjerovnika.**

Prijedlog da preuzme obveze prema vjerovnicima i da ih namiri sukladno stečajnom planu dao je Gordan Buljubašić podneskom (*Ponuda za preuzimanje i sanaciju Dužnika putem Stečajnog plana*) sudu od dana 15. lipnja 2021. godine.

Naknadno je Gordan Buljubašić precizirao da bi preuzimatelj obveza prema vjerovnicima bilo društvo PINCIN d.o.o. iz Splita u kojem je on imatelj 100% poslovnih udjela i direktor (podneskom od dana 9. rujna 2021. godine).

*(Prilog 3. – Ponuda od 15. lipnja i dopuna od 9. rujna 2021. godine)*

Ugovor o zakupu jeste svojevrsni vremenski amortizer (do 1. studenoga 2021. godine) koji vjerovnicima daje mogućnost za donošenje konačne odluke – ili će se namiriti na temelju Stečajnog plana (što je apsolutno najpovoljnija varijanta za vjerovnike) ili će se prodati zatečena stečajna masa u vidu pokretnina i u kojem slučaju svi vjerovnici (po odbitku troškova stečajnog postupka) vjerojatno neće biti namireni, osim (eventualno) samo djelomično i minimalno vjerovnici Prvog višeg isplatnog reda.

## II. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

### 1. Pokretnine

Jedina stvarna (materijalna) imovina Dužnika jesu pokretnine.

Vrijednost pokretnina nije bilo jednostavno definirati i to zbog dva razloga.

**Prvo** – zatečena knjigovodstvena evidencija je **djelomična i neuredna** jer se knjigovodstvo profesionalno vodilo (donekle) do zaključno 2018. godine, a nakon toga je otkazan ugovor postojećem knjigovodstvenom servisu, uprava (Barleti Batchi Amzi) je preuzela dokumentaciju i nakon toga praktički se ne zna što se i kako radilo, a knjigovodstvena dokumentacija je izgubljena. Potraga stečajnog upravitelja za knjigovodstvenom i drugom dokumentacijom bila je neuspješna.

**Drugo** – dio pokretnina (sve su to oprema, uređaji i inventar) jeste specifičan, rađen po narudžbi, isključivo za potrebe restorana „Mano“ i time se znatno sužava interes za kupnju takve (specifične) ugostiteljske opreme.

Na temelju dostupne knjigovodstvene dokumentacije izrađen je dana 31. ožujka 2021. godine (nakon ulaska u posjed restorana) **Popis svih fizički zatečenih pokretnina u restoranu „Mano“**.

Vrijednost pokretnina utvrđena je uvidom u dostupnu (nepotpunu i neurednu) dokumentaciju, na temelju koje se može zaključiti da je **nabavna vrijednost** pokretnina iznosila 272.028,03 kuna – to je okvirna cijena, jer za utvrđenje stvarne i precizne knjigovodstvene vrijednosti nema vjerodostojne dokumentacije.

Da bi se osnažila vjerodostojnost Popisa, izvršen je i otpis vrijednosti pokretnina (amortizacija po stopi od 12,50% godišnje) i na bazi otpisa proizlazi da bi **knjigovodstvena vrijednost pokretnina prema Popisu 31. ožujka 2021. godine iznosila 122.198,20 kuna**.

***Napomena:***

*Zbog nedostatka vjerodostojne dokumentacije i u nemogućnosti bilo kakve komunikacije s upravom prethodnog protupravnog korisnika restorana „Mano“ (Pršura) dio Popisa o vrijednosti izrađen je na temelju osobne procjene (usporedbe sa sličnim uređajima po cijeni dobavljača).*

Nabavna vrijednost svih pokretnina (uređaja, opreme i inventara) koja je iskazana u bilanci iz 2018. godine **iznosi 1.026.711,39 kuna** (vrijednost bez amortizacije).

Komparirajući sadašnje stanje sa stanjem iz bilance za 2018. godinu, vidljivo je da nedostaje dio pokretnina. Zatečeno stanje na dan izrade Popisa drastično odstupa od stanja iz 2018. godine (nedostaje pekarski stroj nabavne vrijednosti 241.113,17 kuna).

**I ovaj podatak dodatno argumentira u kakvom se kaotičnom stanju vodilo poslovanje Glende u razdoblju prije otvaranja stečajnog postupka, poglavito nakon**

## **otkaza ugovora o pružanju knjigovodstvenih usluga (kraj 2018. godine).**

**Zaključno**, knjigovodstvena vrijednost svih pokretnina koje su nabavljene 2017. godine za funkcioniranje restorana „Mano“ (propisano vrijeme amortizacije je 8 godina), nakon otpisa vrijednosti (amortizacija) po stopi od 12,5% godišnje (128.339,00 kuna), **iznosila bi 2021. godine 513.355,70 kuna.**

Napominje se da Dužnik nema u posjedu sve pokretne koje su kao imovina unesene 2017. i 2018. godine i stoga je vrijednost od 513.355,70 kuna u biti knjigovodstvena fikcija, što dodatno potvrđuje tezu o neodgovornom ponašanju uprave od 2018. godine pa nadalje.

U pravilu, knjigovodstvena vrijednost nije dobar putokaz o vrijednosti pokretnina u postupku prodaje – „zadnja riječ“ uvijek pripada tržištu.

*(Prilog 4. – Popis pokretnina od dana 31. ožujka 2021 godine)*

## **2. Nekretnine**

Dužnik nema nekretnina osim privremenog prava na posjed restorana „Mano“.

Posjed restorana „Mano“ značajno povećava vrijednost imovine Dužnika (prema bilanci iz 2018. godine) koja vrijednost se knjigovodstveno vodi kao „Ulaganje na tuđoj imovini radi poboljšanja nekretnine“ (konto 01213).

**Ta vrijednost nije zanemariva – iznosi 619.050,45 kuna.**

Međutim, za navedeno ulaganje objektivno je porasla vrijednost prostora restorana „Mano“, dakle, imovine u vlasništvu Republike Hrvatske (prije uređenja restorana „Mano“ prostor je bio totalno zapušten i praktički i tehnički nepodoban za obavljanje bilo kakve djelatnosti u skladu s postojećim propisima).

## **3. Vrijednost imovine (aktualna procjena)**

**Ako se polazi od knjigovodstvene procjene i zatečenog stanja**, onda se imovina stečajnog dužnika svodi isključivo na pokretne čija evidentirana vrijednost iznosi 122.198,20 kuna (prema Popisu od 31. ožujka 2021. godine). Procjena je dijelom i diskreciona, ali može poslužiti kao polazna osnova za daljnji postupak.

Navedenu vrijednost ne treba prihvatiti „zdravo za gotovo“ jer vrijednost može oscilirati (na više ili niže) zavisno od interesa tržišta za kupnju konkretnih pokretnina u vlasništvu Dužnika.

Nesporno, dio pokretnina jeste specifičan i izrađen je isključivo za specifične potrebe (tehničke i prostorne) restorana „Mano“.

Sigurno da ova činjenica limitira tržišnu atraktivnost pokretnina i time je Dužnik faktički hendikepiran – platio je skupo opremu i uređaje za restoran „Mano“, a u slučaju slobodne prodaje te iste opreme teško može vratiti i minimalni dio uloženog novca.

Posebni je hendikep Dužnika što bi se u slučaju pojedinačne prodaje pokretnina te iste pokretne teško mogle „prodati kao cjelina“, upravo iz razloga što je dio tih pokretnina izrađen i nabavljen za specifične (i u dimenzijama) potrebe restorana „Mano“, što isključuje korištenje u nekom drugom ugostiteljskom prostoru.

### III. MOGUĆNOST NAMIRENJA VJEROVNICA

#### 1. Stečajni plan

S aspekta interesa vjerovnika nema alternative za njihovo namirenje ako se ne donese Stečajni plan.

Ako polazimo od činjenice da parcijalna prodaja pokretnina nije u interesu Dužnika i da je teško pretpostaviti da bi se pojavio kupac koji bi sve pokretne kupio i platio „kao cjelinu“, logički i interesno nameće se potreba za stečajnom alternativom koja bi bila povoljnija za vjerovnike.

Vjerovnici, objektivno, nemaju interesa za separatnu prodaju pokretnina jer je ta varijanta za njih krajnje nepovoljna. Vjerojatno i druga varijanta (prodaja pokretnina kao cjeline) nije za vjerovnike interesantna jer bi ona u krajnjem ishodu mogla biti i nepovoljnija od prve varijante.

**Realno, najpovoljnija varijanta za vjerovnike jeste njihovo namirenje putem Stečajnog plana.**

U aktualnom stečaju, namirenje stečajnih vjerovnika je moguće i izvjesno isključivo putem Stečajnog plana u okvirima koji se utvrde Planom. Suprotno od toga (bez Stečajnog plana), namirenje stečajnih vjerovnika je apsolutno nemoguće, odnosno, moguće je minimalno i zanemarivo namirenje tražbina vjerovnika Prvog višeg isplatnog reda.

U varijanti okončanja stečajnog postupka putem Stečajnog plana i pokretne je moguće **na indirektan način „prodati“** i to izuzetno povoljno.

Model „prodaje“ bio bi slijedeći:

**Preuzimatelj obveze namirenja vjerovnika putem Stečajnog plana (Pincin d.o.o.) preuzeo bi i sve pokretne, ali uz obvezu namirenja troškova stečajnog postupka (nagrada i naknada troškova stečajnog upravitelja i ostale obveze stečajne mase).**

***Napomena:***

*Visina opisanih troškova (troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase) utvrdila bi se u finalnoj fazi donošenja Stečajnog plana na temelju stvarnih obračuna i Rješenja suda o visini nagrade i naknade troškova stečajnog upravitelja.*

Navedena obveza Preuzimatelja ugrađena je u Stečajni plan i postavljena je kao uvjet da bi on (Pincin d.o.o.) došao u pravnu poziciju Preuzimatelja.

Namirenje troškova stečajnog postupka na predložen način nije nepovoljan za vjerovnike i nema utjecaja na visinu namirenja njihovih tražbina (plaća ih isključivo Preuzimatelj).

**Sažeto – bez Stečajnog plana svi vjerovnici bili bi gubitnici, suprotno, samo putem Stečajnog plana vjerovnici imaju mogućnost povoljnog namirenja svojih tražbina.**

#### 2. Uvjet za donošenje Stečajnog plana (*conditio sine qua non*)

Ako bi se pristupilo likvidacijskom modelu zaključenja stečajnog postupka (prodajom pokretnina po izuzetno nepovoljnim uvjetima) objektivno bi najveći gubitnici bili stečajni vjerovnici Ministarstvo financija – Porezna uprava i Državne nekretnine (u širem smislu Republika Hrvatska).

Sanacijski model zaključenja stečaja (da Dužnik nastavi s poslovanjem) realno nije

moguć jer Dužnik ne raspolaže s bitnim imovinskim segmentom (poslovnim prostorom) da bi nastavio obavljati ugostiteljsku djelatnost.

Pravno i faktički za vjerovnike je najpovoljnija varijanta da Preuzimatelj u skladu sa Stečajnim planom preuzme obvezu namirenja svih vjerovnika. Ova varijanta podrazumijeva da druga pravna osoba postane novi Dužnik u odnosu na vjerovnike i da potom (nakon potvrde Stečajnog plana) stečajni dužnik prestane postojati – briše se iz sudskog registra.

Stečajni zakon u članku 303. pruža široki okvir za različite pravne modele namirenja vjerovnika putem Stečajnog plana – dopušteno je sve što se dogovore vjerovnici, ako takav dogovor ne bi bio protivan kogentnim propisima.

**Stečajni zakon jeste specijalni propis i superioran je u odnosu na ostale zakone i izričito dopušta nagodbu vjerovnika putem Stečajnog plana, jer se presumira da je takva nagodba povoljna i u interesu (novčanom) vjerovnika.**

**Isto tako, što je ključna zakonska pretpostavka, namirenje vjerovnika ispunjava i uvjet iz članka 331. Stečajnog zakona – putem Stečajnog plana nitko od vjerovnika neće biti doveden u lošiji položaj, upravo suprotno, svi vjerovnici bit će znatno povoljnije namireni ako se prihvati Stečajni plan.**

Kolokvijalno kazano – ključ za izradu Stečajnog plana nalazi se „u ruci“ vjerovnika koji je vlasnik poslovnog prostora prijašnjeg restorana „Mano“.

U širem smislu, to je Republika Hrvatska, odnosno Državne nekretnine d.o.o. koje upravljaju s poslovnim prostorima u vlasništvu Republike Hrvatske.

Preuzimatelj, da bi mogao preuzeti obveze prema vjerovnicima (paralelno dati i jamstvo za ispunjenje obveza) **mora dobiti pravo korištenja poslovnog prostora.**

Konkretno, radi se o prostoru prijašnjeg restorana „Mano“, vlasništvo Republike Hrvatske za cijelo (1/1) koji je zemljišnoknjižno identificiran u Općinskom sudu u Splitu kao posebni (etažni) dio vlasništva u sklopu nekretnine (zgrade) katastarski označene kao:

**- čest. zgr. 2418/1 u Z.U. 2716, K.O. Split, ZK Tijelo II, etažno vlasništvo (E-5 i E-6), ukupne površine 146 m<sup>2</sup>.**

Dakle, Republika Hrvatska (nominalno, Državne nekretnine d.o.o.) mora pristati da Preuzimatelju na određeno razdoblje dade na korištenje poslovni prostor (restoran „Mano“) u zakonskoj formi **Ugovora o zakupu.**

Optimalni rok korištenja bio bi pet plus pet godina (5+5) što je i razuman komercijalni rok u kojem se Preuzimatelju daje mogućnost da namiri vjerovnike, ali da ujedno povрати uložena sredstva i ostvari dobit do kraja korištenja prostora.

Ako se na svojevrsan način (zakupom) kapitalizira Ugovor o zakupu, omogućilo bi se Preuzimatelju da ostvari prihod iz kojeg bi (uz dodatna kreditna sredstva) mogao brzo namiriti sve stečajne vjerovnike, a neke i izuzetno povoljno (Republiku Hrvatsku, u širem smislu).

Model i iznosi namirenja preferiraju Republiku Hrvatsku kao vjerovnika, što je također u interesu i ostalih vjerovnika, ali je najviše u interesu baš Republike Hrvatske koja se prema predloženom modelu namiruje za 100% tražbine.

U protivnom, ako se ne sklopi Ugovor o zakupu Republika Hrvatska bila bi najveći gubitnik u stečajnom postupku Dužnika.

**Zaključno i nedvojbeno, Republika Hrvatska ima izbor – dobiti sve, ili ništa. Ugovor o zakupu je *conditio sine qua non* za donošenje Stečajnog plana.**

Bez Stečajnog plana i svi ostali vjerovnici su totalni gubitnici, nemaju niti hipotetičke



šanse za minimalno namirenje svojih tražbina. Stečajnim planom ovi vjerovnici bi se djelomično namirili, stoga je logično i legitimno očekivati njihovu podršku Stečajnom planu (svaki iznos namirenja je beskonačno veći od „nule“).

Republika Hrvatska (u širem smislu) ima višestruki interes da s Preuzimateljem sklopi Ugovor o zakupu poslovnog prostora (restoran „Mano“).

Interes za sklapanje Ugovora je neupitan ako se promatra samo s pozicije namirenja tražbina koje su prijavljene i utvrđene u Stečajnom postupku – Republika Hrvatska namirila bi se 100%.

Postoje dodatna dva i to ne beznačajna razloga koji pojačavaju interes Republike Hrvatske da sklopi Ugovor.

**Prvi je razlog** što se tim Ugovorom omogućava i svim drugim vjerovnicima da i oni, koji objektivno nemaju niti minimalnu mogućnost namirenja tražbina, barem dijelom, i to ne beznačajnim, namire svoja potraživanja koja imaju prema Dužniku.

Formalistički pristup Republike Hrvatske, ili njezina ravnodušnost glede sklapanja Ugovora proizvodi dvostruku štetu, kako njoj, tako i svim ostalim vjerovnicima.

**Drugi se razlog** što je tijekom stečajnog postupka na temelju raspoloživih podataka utvrđeno da je u poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske uložen značajan iznos za izvođenje građevinskih radova radi dovođenja tog prostora u stanje funkcionalne sposobnosti.

Knjigovodstveno, visina ulaganja u te radove iznosi 619.050,45 kuna.

Nesporno da je vlasniku (Republici Hrvatskoj) za navedena ulaganja povećana vrijednost nekretnine. Poštenu posjednik (pa čak ograničeno i nepošteni) ima pravo na povrat ulaganja u stvar kojoj je za ta ulaganja povećana vrijednost (članak 164. i drugi članci Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima). Ova mogućnost za ulagača (povrat ulaganja) jeste pravno neizvjesna, ali je ne treba, bez rezerve, odbaciti.

Vrijednost knjigovodstveno evidentiranih ulaganja vjerojatno nije konačna, moguće je i veća jer su i fizičke osobe (korisnici prostora restorana „Mano“) izravno ulagali i vlastita sredstva za izvođenje građevinskih radova u svrhu dovođenja prostora u funkcionalno stanje za obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

Navedeni građevinski radovi su ulaganja koja su trajno vezana s nekretninom i ona su fizički nepovratna („ne mogu se iznijeti iz prostora“), ali korisnici prostora (posjednici) imaju pravo na novčanu naknadu za izvršena ulaganja.

Ova činjenica (**to bi bio i dodatni, treći razlog**) ukazuje na prijeteću opasnost da bi Republika Hrvatska (ako se ne ispuni bitni uvjet za izradu Stečajnog plana – Ugovor o zakupu) mogla biti i dvostruki gubitnik (ne bi bila namirena kao vjerovnik i ima potencijalnu obvezu za povrat ulaganja), a visina gubitka znatno bi prelazila iznos od milijun kuna (1.000.000,00 kuna).

Nije isključeno da bi tužitelji u parnici za povrat ulaganja pokušali iskoristiti **institut zadržanja (retencije) posjeda do pravomoćnog okončanja parnice** što bi totalno zakompliciralo tijek stečajnog postupka i dovelo ga u stanje „beskonačnog“ trajanja.

**Prethodno izlaganje stečajnog upravitelja treba shvatiti kao upozorenje o problemima koji bi mogli nastupiti u daljnjem tijeku stečaja, a kojih ne bi bilo ako se postupak usmjeri prema Stečajnom planu.**

**Stečajni upravitelj je skeptičan glede uspjeha potencijalnih tužitelja u parnici koju bi eventualno pokrenuli radi povrata ulaganja. Osobno ne vjeruje u uspjeh, ali sudski ishod parnica uvijek je neizvjestan.**

Sve opisane potencijalno negativne posljedice mogu se jednostavno eliminirati nagodbom vjerovnika o formi Stečajnog plana u kojem bi bilo **ugrađeno da se svi pretendenti na ulaganje odriču tog svog prava.**

Realizacija Stečajnog plana praktički zavisi o dva bitna uvjeta bez kojih i nema smisla, a i nemoguće je izraditi finalnu verziju plana.

Prvi je uvjet da Državne nekretnine d.o.o. sklope Ugovor o zakupu s Preuzimateljem, a drugi je da se potencijalni tužitelji za povrat ulaganja izrijeком odreknu tog prava.

Ako se postigne ovakva nagodba između glavnih sudionika, stečajni postupak moguće je zaključiti na način da bude u korist svih vjerovnika, poglavito u korist Republike Hrvatske.

## PROVEDBENA OSNOVA STEČAJNOG PLANA

***Napomena:***

*Donošenju Stečajnog plana, mora obvezatno prethoditi postupak dogovora s Republikom Hrvatskom (Državne nekretnine d.o.o.) o njezinoj spremnosti za sklapanje Ugovora o zakupu.*

*Stečajni plan se izrađuje na pretpostavci da će se prije ročišta o glasovanju o prihvaćanju Stečajnog plana, između Državnih nekretnina d.o.o. (zakupodavac) i Pincina d.o.o. (zakupnik) sklopiti Ugovor o zakupu za razdoblje od 10 godina.*

*Ugovor o zakupu je ključna pretpostavka za donošenje Stečajnog plana i bez istog Ugovora nema ni uvjeta za finalizaciju stečajnog postupka (donošenje Stečajnog plana i zaključenja stečajnog postupka). U tom slučaju, predstoji likvidacijski postupak koji jeste zakonit, ali je za sve vjerovnike apsolutno nepodoban – nemaju mogućnost namirenja svojih tražbina, osim iznimno i minimalno vjerovnici Prvog višeg isplatnog reda.*

# I. NAČIN NAMIRENJA VJEROVNICA (Razvrstavanje sudionika u Stečajnom planu)

## 1. Skupine vjerovnika

Svi stečajni vjerovnici (nema razlučnih vjerovnika) razvrstavaju se u tri skupine i to:

1. **Prva skupina:** dva vjerovnika i to: *Republika Hrvatska, Ministarstvo financija i Državne nekretnine d.o.o. (vjerovnici I. i II. višeg isplatnog reda);*
2. **Druga skupina:** jedan radnik (*Gordan Buljubašić*) vjerovnik I. višeg isplatnog reda;
3. **Treća skupina:** svi ostali vjerovnici II. višeg isplatnog reda;

### *Napomena:*

*Razvrstavanjem vjerovnika prema prethodnim skupinama poremećeno je načelo jednakog postupanja prema svim sudionicima (članak 312. Stečajnog zakona) i stoga Stečajni plan kao sastavni dio sadržava i pismenu suglasnost vjerovnika iz članka 312. stavak 2. Stečajnog zakona (Izjava da su suglasni na različiti tretman vjerovnika iste skupine).*

### *Vjerovnici nižih isplatnih redova*

*Tražbine ovih vjerovnika prestaju donošenjem (pravomoćnom potvrdom) Stečajnog plana.*

## 2. Računanje rokova namirenja

Rokovi iz Provedbenih osnova počinju teći idućeg dana, računajući od dana pravomoćnosti Rješenja suda o potvrdi Stečajnog plana i od tog dana presumira se da je nastala obveza Preuzimatelja da isplati vjerovnike prema propizicijama iz Stečajnog plana.

Iznimno, rokovi plaćanja utvrđeni Stečajnim planom mogu se produljiti zbog nastupa izvanrednih i nepredvidivih okolnosti koje objektivno onemogućavaju ili znatno otežavaju poslovanje Preuzimatelja i koje okolnosti nisu izazvane krivnjom Preuzimatelja, ali objektivno i negativno utječu na poslovanje (smanjenje prihoda i sl.) i sprječavaju standardno („normalno“) obavljanje ugostiteljske djelatnosti u poslovnom prostoru koji je predmet Ugovora o zakupu (*covid-19 mjere, druge pojave koje imaju slični ili isti učinak i ostalo*) i zbog čega Preuzimatelj nije u mogućnosti isplatiti vjerovnike u roku i u visini koja je utvrđena Stečajnim planom.

Zbog nastupa okolnosti iz prethodnog stavka Preuzimatelju se tolerira neispunjavanje obveza iz Stečajnog plana, ali najduže za vrijeme od jedne godine, računajući od rokova koji su utvrđeni u Stečajnom planu. Za svako daljnje prekoračenje Preuzimatelj mora dobiti pismenu suglasnost od pojedinačnog vjerovnika, jer se u protivnom presumira da ne ispunjava obveze iz Stečajnog plana i time vjerovnici stječu pravo za naplatu u skladu sa Stečajnim planom, odnosno Stečajnim zakonom, uključujući i prisilnu naplatu potraživanja od dužnika Pincin d.o.o. i jamca.

### 3. Namirenje vjerovnika po skupinama

#### **A) PRVA SKUPINA – namiruje se za ukupni iznos od 671.681,26 kuna (100%)**

##### **Visina namirenja vjerovnika:**

##### **a) Republika Hrvatska namiruje se 100% u iznosu od 554.955,39 kuna.**

*Iznos namirenja sadržava puni iznos potraživanja Republike Hrvatske kao vjerovnika Prvog (320.160,80 kuna) i Drugog (234.794,59 kuna) višeg isplatnog reda.*

##### **b) Državne nekretnine d.o.o. namiruju se 100% u iznosu od 116.725,87 kuna.**

*Iznos namirenja sadržava visinu tražbine Državnih nekretnina kao vjerovnika Drugog višeg isplatnog reda (59.268,62 kuna) i kao vjerovnika stečajne mase na ime duga za neplaćanje dijela zakupnine za razdoblje od 9. ožujka 2021. godine do 9. kolovoza 2021. godine (57.457,25 kuna) i koji dug se svrstava u „ostale obveze stečajne mase“ (članak 154. i 156. Stečajnog zakona).*

Vjerovnici ove skupine namiruju se **u punom iznosu utvrđene tražbine (100%)**, koju će Preuzimatelj isplatiti vjerovnicima u **4 (četiri) jednaka obroka**, u roku od 24 (dvadeset i četiri) mjeseca, i koji obroci dospijevaju kako slijedi:

- *prvi obrok* – u roku 6 (šest) mjeseci
- *drugi obrok* – u roku od 12 (dvanaest) mjeseci
- *treći obrok* – u roku od 18 (osamnaest) mjeseci
- *četvrti obrok* – u roku od 24 (dvadeset i četiri) mjeseca

Prethodno označeni rokovi počinju teći idućeg dana od dana pravomoćnosti Rješenja o potvrdi Stečajnog plana.

Svaki pojedinačni obrok mora Preuzimatelj isplatiti najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana, računajući od isteka zadnjeg dana svakog pojedinog roka.

Obveza je Dužnika da vjerovnike iz ove skupine isplati u visini njihove tražbine utvrđene u *Obračunskoj tablici iznosa namirenja vjerovnika* koja čini sastavni dio Stečajnog plana.

#### **B) DRUGA SKUPINA – namiruje se za iznos od 30.000,00 kuna (40,87%)**

Zbog specifičnosti tražbine Republike Hrvatske – Ministarstva financija koja u sebi sadržava doprinose, poreze i prirez na iznos plaće radnika (Gordan Buljubašić) obračunate na bruto iznos plaće, navedeni iznos isplatit će se kao neto plaća (30.000,00 kuna) radnika, **jer su isti doprinosi, porezi i prirezi obuhvaćeni (plaćeni) u sklopu tražbine Republike Hrvatske, Ministarstva financija kao vjerovnika Prvog višeg isplatnog reda.**

U protivnom (ako bi se plaća radnika obračunala u bruto iznosu) Republika Hrvatska, Ministarstvo financija naplatila bi se dvostruko na ime iste tražbine, što je protuzakonito.

Preuzimatelj će vjerovnika ove skupine isplatiti u jednom ili više obroka, najkasnije u roku od 12 (dvanaest) mjeseci, računajući od idućeg dana od dana pravomoćnosti Rješenja o potvrdi Stečajnog plana.

#### **C) TREĆA SKUPINA – namiruje se za ukupni iznos od 300.000,00 kuna (22,37%)**

Ukupno potraživanje vjerovnika ove skupine iznosi 1.341.166,49 kuna.

Za namirenje tražbina vjerovnika ove skupine (vjerovnici II. višeg isplatnog reda bez Državnih nekretnina i Republike Hrvatske, Ministarstva financija) namjenjuje se iznos od 300.000,00 kuna (22,37% utvrđenih tražbina).

Vjerovnici ove skupine namiruju se **razmjerno visini utvrđene tražbine** u iznosu utvrđenom u *Obračunskoj tablici iznosa namirenja vjerovnika* koja čini sastavni dio Stečajnog plana, sve u roku od 24 (dvadeset četiri) mjeseca u 3 (tri) nejednaka obroka kako slijedi:

- *prvi obrok* – u roku od 10 (deset) mjeseci u iznosu od 100.000,00 kuna;
- *drugi obrok* – u roku od 15 (petnaest) mjeseci u iznosu od 80.000,00 kuna;
- *treći obrok* – u roku od 24 (dvadeset i četiri) mjeseca u iznosu od 120.000,00 kuna.

Prethodno označeni rokovi počinju teći idućeg dana od dana pravomoćnosti Rješenja o potvrdi Stečajnog plana.

Svaki pojedinačni obrok mora Preuzimatelj isplatiti najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana, računajući od isteka zadnjeg dana svakog pojedinog roka.

***Zaključna napomena:***

***Ukupna visina duga koju je Preuzimatelj obvezan isplatiti vjerovnicima iznosi 1.001.681,26 kuna.***

## **4. Dodatne obveze Preuzimatelja**

### **4.1. Jamstvo Preuzimatelja za namirenje vjerovnika**

Za ispunjenje obveza prema vjerovnicima u skladu s propozicijama iz Stečajnog plana Preuzimatelj će jamčiti na slijedeći način:

- dati neopozivu bankovnu garanciju plativu na prvi poziv u iznosu od 500.000,00 (petsto tisuća) kuna;
- ili, jamstvo pravne ili fizičke osobe na puni iznos duga kojeg Preuzimatelj ima prema vjerovnicima (1.001.681,26 kuna) dano u formi javnobilježničkog akta (solemnizacija), s tim, da je ovaj jamac, uz Izjavu o jamstvu, dužan na vjerodostojan način dokazati da raspolaže kvalitetnom i likvidnom imovinom iz koje se mogu naplatiti vjerovnici i ujedno osigurati i pristati da se iz njegove imovine vjerovnici mogu naplatiti u razumnom roku i putem ovrhe (založno pravo na nekretnini, novčani depozit na banci i sl.).

Prije aktiviranja jamstva vjerovnici su u obvezi prethodno u pismenoj formi poslati opomenu Preuzimatelju i ako on ne podmiri dospelu obvezu u narednom roku od 20 dana, računajući od dana primitka opomene od strane Preuzimatelja, a u slučaju da dostava opomene na opisani način bude neuspješna, vjerovnici imaju pravo aktivirati postupak prisilne naplate u roku od 40 dana od dana kada je opomena predana na poštu.

Vjerovnici su u obvezi prethodno opisanu opomenu uputiti Preuzimatelju poštom preporučeno s povratnicom (da se zna kada je Preuzimatelj primio opomenu).

Isti postupak slanja opomene i rokovi koji su prethodno opisani i koji se odnose na Preuzimatelja i vjerovnike važe i za aktiviranje jamstva od strane vjerovnika.

Vjerovnici nemaju pravo aktivirati jamstvo prije prethodnog postupka (opomene) opisanog u stavku 2., 3. i 4. ove točke (3.1.).

U odnosu na vrijeme dospelosti tražbine, prava vjerovnika na naplatu tražbine na način kako je prethodno opisan ograničavaju se u slučaju nastupa okolnosti iz stavka 2. i 3. Točke 2. („Računanje rokova namirenja“) ovog poglavlja.

Ako vjerovnici glasovanjem prihvate Stečajni plan, obveza je Preuzimatelja da odmah potom (prije donošenja Rješenja o potvrdi Stečajnog plana) dostavi isprave o jamstvu (bankovnu garanciju ili jamstvo druge fizičke ili pravne osobe) i Izjavu Preuzimatelja, ali i fizičke osobe člana društva Preuzimatelja da prihvaćaju obvezu namirenja vjerovnika prema propozicijama iz Stečajnog plana i što je ujedno prethodni uvjet za potvrdu Stečajnog plana.

#### **4.2. Namirenje troškova stečajnog postupka**

Obveza je Preuzimatelja da u cijelosti podmiri vjerovnike stečajne mase (članak 154. Stečajnog zakona).

Troškove stečajnog postupka (članak 155. Stečajnog zakona) namirit će u cijelosti Preuzimatelj u roku od 6 (šest) mjeseci računajući od idućeg dana od dana pravomoćnosti Rješenja o potvrdi Stečajnog plana.

Nagradu i naknadu troškova stečajnog upravitelja isplatit će Preuzimatelj u visini koju sud odredi posebnim Rješenjem.

Eventualno, i sudske troškove stečajnog postupka isplatit će Preuzimatelj u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti Rješenja o potvrdi Stečajnog plana.

Ostale obveze stečajne mase (članak 156. Stečajnog zakona) idu na teret Preuzimatelja, ali ograničeno, u visini duga koji je dospio do pravomoćnosti Rješenja o potvrdi Stečajnog plana.

Vjerovnik stečajne mase na ime zakupnine nema pravo na naplatu zakupnine, ili njezinog dijela ako zakupnik poslovnog prostora (restoran „Mano“) ne obavlja djelatnost u istom prostoru, ili zbog bilo kojeg razloga ne ostvaruje prihode, ali i u slučaju ako je zakupnik ili netko drugi u posjedu istog prostora (ako mu je posjed predan radi čuvanja i zaštite prostora).

#### **4.3. Parnice**

Svi parnični i ovršni postupci vode se protiv Dužnika kao tuženika (ovršenika) i Rješenjem nadležnog suda svi su postupci prekinuti.

Dužnik nema imovine iz koje bi se mogli namiriti tužitelji kao potencijalni vjerovnici.

Zaključenjem stečajnog postupka nastupit će i pravna posljedica za obustavu svih sudskih postupaka iz razloga što će Dužnik biti brisan iz sudskog registra i što nema pravnog sljednika.

### **5. Nadzor nad ispunjenjem Stečajnog plana**

Nadzor nad ispunjenjem Stečajnog plana uspostavlja se na rok od 2 (dvije) godine, računajući od dana pravomoćnosti Rješenja o potvrdi Stečajnog plana.

Nadzor nad ispunjenjem stečajnog plana, pored stečajnog suca i Skupštine vjerovnika, provodi stečajni upravitelj.

Troškovi nadzora idu na teret Preuzimatelja u visini koju odredi sud.

**Stečajni upravitelj:**  
**Ivan Rude, odvjetnik**

## PISMENA KOJA ČINE SASTAVNI DIO PLANA

- 1) Suglasnost vjerovnika iz članka 312. stavak 2. Stečajnog zakona
- 2) Izjava Preuzimatelja (Pincin d.o.o.) da prihvaća obvezu namirenja vjerovnika
- 3) Bankovna garancija Preuzimatelja ili Jamstvo treće osobe (solemnizirani ugovor od dana ... kojeg je ovjerio javni bilježnik ...) – stranke Ugovora su jamac i Preuzimatelj kao glavni dužnik
- 4) Obračunska tablica iznosa namirenja vjerovnika – iznos utvrđenih tražbine i visina (iznos) namirenja tražbine svakog pojedinog vjerovnika sukladno Stečajnom planu

### ***Napomena:***

*Navedena pismena predaju se kao sastavni dio Stečajnog plana nakon pozitivnog glasovanja o Stečajnom planu (osim Obračunske tablice iznosa namirenja vjerovnika) i uvjet su za potvrdu Stečajnog plana.*

*Prethodno, kao presudni uvjet za fazu glasovanja u Stečajnom planu, jeste sklapanje Ugovora o zakupu između Pincin d.o.o. i Državnih nekretnina d.o.o. za prostor u kojem bi se obavljala ugostiteljska djelatnost (prijašnji restoran „Mano“).*



**PRILOZI:**

- Prilog 1. – Povijesni izvadak iz sudskog registra za Glenda d.o.o u stečaju*  
*Prilog 2. – Rješenje o utvrđenim tražbinama od dana 28. rujna 2021. godine*  
*Prilog 3. – Ponuda od 15. lipnja i dopuna od 9. rujna 2021. godine (Pincin d.o.o.)*  
*Prilog 4. – Popis pokretnina od dana 31. ožujka 2021 godine*