

REKTOR LNG d.o.o. u stečaju  
Vodnjan, Željeznička ulica – Via della Ferrovia 23  
OIB: 51368064888  
Stečajni upravitelj Milena Brlek, univ.spec.iur.  
Medulin, Fucane 2, mob: 099/7031844  
milena.brlek@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
DRŠĆEVKA 1  
52000 PAZIN

Posl.br. St-29/2025

**IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA  
I STANJU STEČAJNE MASE  
ZA IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE**

Medulin, 17. lipanj 2025. godine

## I. UVOD

Financijska agencija podnijela je 28. siječnja 2025. godine prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom REKTOR LNG d.o.o., OIB: 51368064888, sa sjedištem u Željeznička ulica - Via della Ferrovia 23, 52215 Vodnjan temeljem članka 110. stavka 1. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15, 104/17, 36/22, 27/24) (u daljnjem tekstu: „Stečajni zakon“), odnosno iz razloga što je na dan 27. siječnja 2025. godine dužnik imao evidentirane neizvršene obveze za plaćanje u iznosu od 1.900.805,22 EUR u neprekinutom razdoblju od 120 dana.

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-29/25-12 od 24. travnja 2025. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom. Oglas o otvaranju stečajnog postupka istaknut je na oglasnoj ploči suda 24. travnja 2025. godine.

Po otvaranju stečajnog postupka obaviještena sam od strane bivšeg zakonskog zastupnika Josipa Peranića da je dužnik u suradnji sa društvom STROJOPROMET d.o.o. pokušavao naći način za deblokiranje računa i nastavak poslovanja. Stoga su radnje stečajnog upravitelja po otvaranju stečajnog postupka bile usmjerene na pokušaj restrukturiranja dužnika i nastavka poslovanja.

Izrađen je stečajni plan kojeg podnosim uz ovo izvješće. Člankom 321. Stečajnog zakona propisano je da će sud zakazati ročište na kojem će se raspravljati i glasovati o stečajnom planu. Ročište se mora održati u roku od 30 dana od zakazivanja, a stečajni plan se objavljuje na oglasnoj ploči suda. Rok za prijavu tražbina još uvijek teče, međutim obzirom je ispitno i izvještajno ročište zakazano za dan 21. srpnja 2025. godine sada se podnosi stečajni plan, kako bi pravovremeno bio izložen vjerovnicima na razmatranje. Sve prijave koje pristignu u roku će biti obrađene i stečajni upravitelj će dostaviti nove tablice sa ukupnim iznosima potraživanja.

Predlaže se da se dana 21. srpnja 2025. godine održi ročište za raspravljanje o stečajnom planu, a da se za glasovanje o stečajnom planu naknadno zakaže novo ročište.

## II. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Nadležni sud - Trgovački sud u Pazinu  
MBS - 040201292  
OIB - 51368064888  
Tvrtka – REKTOR LNG d.o.o. u stečaju  
Sjedište – Vodnjan, Željeznička 23

Zakonski zastupnik (direktor) dužnika do trenutka otvaranja stečajnog postupka bio je gđin. JOSIP PERANIĆ, OIB: 93017692882, Selce, Rade Končara 35, dok je gđin. MARINO LINARDON, OIB: 35190423570, Pula, Palisina ulica - Via Johann Palisa 74, bio prokurist.

Osnivači društva su:

1. JOSIP PERANIĆ, OIB: 93017692882, Selce, Rade Končara 35, član društva,

2. Z01 INVESTMENTS B.V., Nizozemska, Broj iz registra: 86127888, Naziv registra: Registar Nizozemske gospodarske komore, Nadležno tijelo: Nizozemska gospodarska komora, OIB: 53238464850, EUID: NLNHR.86127888, Nizozemska, 1017BZ Amsterdam, Herengracht 420, član društva.

Predmet poslovanja dužnika:

- \* pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- \* pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- \* pružanje usluga smještaja
- \* usluge putničke agencije - organiziranje, prodaja i provođenje turističkih paket aranžmana
- \* prodaja i posredovanje u prodaji ugostiteljskih i turističkih usluga
- \* posredovanje u pružanju usluga putovanja i boravka i obavljanje drugih za njih vezanih usluga
- \* organiziranje, prodaja i provođenje turističkih programa
- \* prihvat i prijevoz putnika (transferi)
- \* prodaja i posredovanje u prodaji karata ili rezervaciji mjesta za sva prijevozna sredstva
- \* rezervacija smještaja i drugih usluga u ugostiteljskim objektima
- \* zastupanje domaćih i stranih putničkih agencija
- \* davanje turističkih obavijesti i promidžbenog materijala
- \* agencijsko - pomorske usluge za prihvat i opremu turističkih plovnih objekata u zemlji i inozemstvu
- \* posredovanje u pribavljanju putnih isprava, viza i drugih isprava potrebnih za prijelaz granice i boravak u inozemstvu te isprava za lov, ribolov, ronjenje i drugih isprava potrebnih za organizaciju i provođenje različitih oblika turizma
- \* organiziranje i posredovanje u prodaji usluga nautičkog, seljačkog, zdravstvenog, kongresnog, športskog, lovnog i drugih oblika turizma
- \* organiziranje službe turističkih pratitelja, službe asistencije (u dolasku i odlasku iz mjesta turističke destinacije)
- \* rezervacija, nabava i prodaja ulaznica za sve vrste priredbi, muzeja i dr. te prodaja robe vezane za potrebe putovanja (razne putne potrepštine, suveniri, turističke publikacije i sl.)
- \* organizacija i pružanje usluga u svezi s poslovanjem karticama i putničkim čekovima te pružanje mjenjačkih usluga
- \* pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma
- \* pružanje ostalih turističkih usluga
- 01 Poljoprivreda, lov i usluge povezane s njima
- 70 Poslovanje nekretninama
- 71 Iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- 92.6 Sportske djelatnosti
- 92.72 Ostale rekreacijske djelatnosti, d. n.
- \* kupnja i prodaja robe te trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- \* projektiranje, gradnja i stručni nadzor
- \* Djelatnost projektiranja, izvođenja i nadzora elektroenergetskih sistema
- \* Djelatnost izrade tehnološke dokumentacije, tehnički nadzor, tehničko ispitivanje i analiza
- \* Djelatnost inženjeringa i projektnog menadžmenta
- \* Djelatnost projektiranja, gradnje i popravka brodova i čamaca
- \* Djelatnost popravka, obnavljanje opreme i strojeva, bojenje, čišćenje i sl. brodova

- \* Djelatnost izrada procjene opasnosti
- \* Djelatnost ispitivanja strojeva i uređaja s povećanim opasnostima, i ispitivanja u radnom okolišu
- \* Djelatnost provjere strojeva i uređaja, osobnih zaštitnih sredstava i opreme
- \* Djelatnost popravka i održavanja industrijske opreme
- \* Djelatnost izvođenja zavarivačkih, bravarskih, tokarskih, cjevarskih i monterskih radova u zemlji inozemstvu
- \* Pružanje usluga savjetovanja u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- \* Pružanje usluga istraživanja tržišta i ispitivanja javnog mnijenja
- \* Pružanje usluga informacijskog društva
- \* Skladištenje ukapljenog naftnog plina
- \* Trgovina na veliko ukapljenim naftnim plinom
- \* Trgovina na malo ukapljenim naftnim plinom
- \* Proizvodnja prirodnog plina
- \* Transport plina
- \* Skladištenje plina
- \* Upravljanje terminalom za UPP
- \* Distribucija plina
- \* Organiziranje tržišta plina
- \* Trgovina plinom
- \* Opskrba plinom
- \* Upravljanje mjestom za opskrbu UPP-om i/ili SPP-om
- \* Proizvodnja kriogenih posuda
- \* Računovodstveni poslovi.

### III. GOSPODARSKO STANJE DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI

Dužnik proizvodio LNG spremnike. Ciljano tržište bila je Rusija, međutim uslijed rata sa Ukrajinom i posljedičnih sankcija poslovi nisu realizirani. Stečajni dužnik se potom orijentirao na druge kupce, međutim poslovanje dugoročno nije bilo održivo.

### IV. PODUZETE AKTIVNOSTI STEČAJNOG UPRAVITELJA OD TRENUTKA PREUZIMANJA DUŽNOSTI

Nakon preuzimanja dužnosti poduzete su aktivnosti kako slijedi.

Izrađen je novi pečat dužnika u stečaju koji ima otisnutu skraćenu tvrtku društva i glasi REKTOR LNG d.o.o. stečaju.

Zatvoreni su prijašnji žiro računi dužnika i otvoren je novi žiro račun društva u stečaju kod IKB d.d. koji glasi HR5123800061132006803.

Prebačena su sredstva sa prijašnjeg računa u Kent banci na novi.

Državnom zavodu za statistiku RH prijavljena je promjena podataka kod dužnika odnosno stečaj istog.

U FINI je izvršen upis stvarnog vlasnika.

U FINI je zatražen podatak o Upisniku sudskih i javnobilježničkih osiguranja.

Izvršen je pregled poslovnih prostorija dužnika, te pregled imovine koja s nalazi u tim prostorijama.

Sačinjen je popis predmeta stečajne mase.

Sastavljena je procjena troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase za razdoblje od jedne godine i pol godine koliko bi trajao stečaj u slučaju prodaje na četvrtoj dražbi u odnosu na procjenu istih u slučaju izglasavanja stečajnog plana.

Izrađen je pregled imovine i obveza.

Popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika, te pregled imovine i obveza dostavljeni su sudu sukladno odredbama Stečajnog zakona.

Ispitane su sve pristigle prijave tražbina.

Izrađen je popis vjerovnika.

Održani su razni sastanci glede nastavka poslovanja.

Izrađen je stečajni plan.

## V. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Knjigovodstvo je uredno vođeno, te mi je dostavljena bruto bilanca na dan 23.04.2025. godine odnosno na dan prije otvaranja stečajnog postupka.

Iskazana je slijedeća imovina (amortizirane vrijednosti).

### a) Nematerijalna imovina (485.923,79 EUR)

Nematerijalna imovina knjižena je u iznosu od 547.803,45 EUR, uz amortizaciju od 61.879,66 EUR. Radi se zapravo o sofisticiranom računalnom programu koji je još u pripremi odnosno isti nije do kraja implementiran u sustav rada. U slučaju provedbe likvidacijskog stečajnog postupka odnosno prodajom imovine stečajnog dužnika bit će potrebno angažirati vještaka koji će utvrditi može li se program unovčiti i ako da po kojoj cijeni.

### b) Materijalna imovina (18.428.729,78 EUR)

Materijalnu imovinu čine:

1. zemljište – 3.347.923,26 EUR,
2. građevinski objekti – 7.536.085,88 EUR,
3. postrojenja i oprema – 1.556.792,26 EUR,
4. alati, pogonski inventar i transportna imovina – 5.518.544,52 EUR,
5. predujmovi za materijalnu imovinu – 469.383,86 EUR.

Stavke „zemljište i građevinski objekti, te postrojenje“ spadaju pod nekretnine i pripatke.

Dužnik je vlasnik slijedećih nekretnina:

- kč.br. 3981/1, 3983/1, 3983/3, 3983/4, 3983/5, 3983/6, 3983/7, 3983/8, 3983/9, 3983/10, 3983/11, 3983/12, 3983/13, sve upisane u zk.ul. 4689, k.o. Vodnjan,
- kč.br. 3975, zk.ul. 4690, k.o. Vodnjan,
- kč.br. 3481/2, 3968/2, 3970, 3971, 3972/2, 3977/2, 3978/7, 3978/9, 3978/11, 3983/2, 3986/2, 3987/2, sve upisane u zk.ul. 11962, k.o. Vodnjan,

- kč.br. 3965/3, zk.ul. 12009, k.o. Vodnjan,
- kč.br. 3968/4, 3968/7, zk.ul. 12010, k.o. Vodnjan,
- kč.br. 3974, zk.ul. 12107, k.o. Vodnjan,
- kč.br. 3968/3, 3968/6, zk.ul. 17758, k.o. Vodnjan,
- kč.br. 3977/1, zk.ul. 17781, k.o. Vodnjan,
- kč.br. 3984/1, 3984/3, 3984/4, 3984/5, sve upisane u zk.ul. 17953, k.o. Vodnjan,
- kč.br. 3977/3 i 3977/4, zk.ul. 18327, k.o. Vodnjan,
- kč.br. 3985/5, zk.ul. 10422, k.o. Vodnjan,
- kč.br. 3985/6, zk.ul. 18855, k.o. Vodnjan,
- kč.br. 3985/7, zk.ul. 17975, k.o. Vodnjan, te
- kč.br. 3985/8, zk.ul. 12336, k.o. Vodnjan.

Zadnja procjena obavljena je dana 06.04.2021. godine od strane Božane Rozman, dipl.ing.arh., prema kojoj vrijednost nekretnina koje čine kompleks zemljišta iznosi 15.192.003,76 EUR. U slučaju provedbe stečajnog postupka prodajom imovine stečajnog dužnika stečajni vjerovnici će odlučiti da li će se koristiti navedena procjena ili će se izraditi nova.

Potrebno je napomenuti da su nekretnine ograđene, međutim unutar kompleksa nalaze se neke čestice u vlasništvu Republike Hrvatske:

- kč.br. 3978/12, k.o. Vodnjan (put površine 12m<sup>2</sup>),
- kč.br. 3968/1, k.o. Vodnjan (površine 1.642 m<sup>2</sup>) i kč.br. 3968/5, k.o. Vodnjan (površine 1.031 m<sup>2</sup>), te
- 3483/2, k.o. Vodnjan (površine 6.262 m<sup>2</sup>).

Jedna od čestica, kč.br. 3983/2, k.o. Vodnjan (površine 422 m<sup>2</sup>), nalazi se izvan ograde i u naravi predstavlja šumu. Navedena čestica uključena je u procjenu vrijednosti nekretnina.

Nad nekretninama su upisane hipoteke Istarske Kreditne Banke Umag d.d. na iznos od 50.000.000,00 kuna (30.07.2021.g. pod brojem Z-13375/2021), Strojoprometa d.o.o. na iznos od 10.000.000,00 EUR (02.02.2024.g. pod brojem Z-2119/2024) i Grada Vodnjana na iznos od 58.933,94 EUR (i 11.192,03 EUR (09.04.2025.g. pod brojem Z-5873/2025, s time što uknjižba založnog prava proizvodi pravni učinak s danom 11.02.2025. godine).

Člankom 168. Stečajnog zakona propisano je da ako stečajni vjerovnik tijekom posljednjih 60 dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka stekne razlučno ili slično pravo koje ulazi u stečajnu masu, to pravo otvaranjem stečajnog postupka prestaje odnosno postupak u tijeku se obustavlja. Stoga je Općinskom sudu u Puli na posl.br. OVR-135/2025, pod kojim poslovnim brojem se vodi ovršni postupak, podnijet zahtjev za obustavu ovrhe i brisanje založnog prava Grada Vodnjana.

Stavke u bilanci pod „alati, pogonski inventar i transportna imovina“ čine pokretne. Radi se o raznim sredstvima za rad – viličari, aparati za varenje, brusilice, dizalice, laseri, pumpe, uređaji za MT ispitivanje, uređaji za mjerenje debljine limova, vakuum pumpe, itd. Popis osnovnih sredstava nalazi se u privitku ovog izvješća. Na određenim pokretninama upisana su založna prava raznih vjerovnika, u privitku ovog izvješća se dostavlja tablica sa popisom pokretnina i upisanih vjerovnika. U slučaju provedbe stečajnog

postupka prodajom imovine stečajnog dužnika bit će potrebno angažirati vještaka koji će procijeniti pokretnine u vlasništvu dužnika.

Stavka u bilanci „predujmovi za materijalnu imovinu“ u iznosu od 469.383,86 EUR odnosi se na stroj koji je djelomično plaćen od dobavljača KEY PLANT. Dio stroja je plaćen, dio je i isporučen, no kada je trebalo uslijediti slijedeće plaćanje dužnik nije imao sredstava za platiti. Potrebno je za napomenuti da se radi o ugovoru od 09. rujna 2021. godine. U slučaju provođenja stečajnog postupka prodajom imovine ostaje upitno da li se neka od sredstava mogu vratiti, na tome će se raditi.

#### b) Zalihe (13.364.626,70 EUR)

Zalihe su knjižene kao:

- sirovine u skladištu – 957.281,56 EUR
- proizvodnja u tijeku – nedovršeni proizvodi – 6.090.081,56 EUR,
- proizvodnja kod kooperanata – 40.621,62 EUR,
- gotovi proizvodi u skladištu – 6.258.237,98 EUR,
- roba u skladištu za prodaju, veleprodaja – 18.403,98 EUR.

Radi se o ukupno 45 dovršenih Cryogenic LNG ISO container 40 ft, dok je na skladištu proizvodnje u tjeku još 78 Cryogenic LNG ISO container 40 ft u različitim fazama proizvodnog ciklusa.

Ukoliko se bude provodio stečajni postupak prodajom imovine bit će potrebno procijeniti od strane vještaka tržišnu vrijednost navedene imovine.

#### c) Potraživanja (14.353,63 EUR)

Potraživanja čine:

- kratkoročna financijska imovina – potraživanja za uplaćene predujmove u iznosu od 2.994,62 EUR,
- potraživanja od države, drugih institucija, radnika – u iznosu od 7.714,57 EUR,
- potraživanja za PDV – 3.644,46 EUR.

Dužnik je uplatio predujam po potpisanom ugovoru, a potom uslijed financijskih problema nije mogao izvršiti ostatak ugovora. Preostaje razriješiti sa drugom ugovornom stranom da li će biti moguće izvršiti povrat ili je određen dio ugovora druge strane već izvršen, pa ne postoji osnova za povrat sredstava. Potraživanja od države, radnika, PDV – nije usklađeno, potraživanja ne egzistiraju.

#### d) Novac u banci i blagajni (278,72)

Po otvaranju stečajnog postupka otvoren je novi račun stečajnog dužnika kod Istarske Kreditne banka Umag d.d. koji glasi HR5123800061132006803.

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka na računu društva u Kent banci bio je deponiran iznos od 278,72 EUR, koji je na moj zahtjev prebačen na račun društva u stečaju.

Zaključno, imovinu društva čini ukupan iznos od 32.293.912,62 EUR, što čini knjigovodstvenu stavku, u slučaju prodaje imovine ostaje za procijeniti vrijednost iste.

## **VI. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA**

### a) prvi i drugi viši isplatni red

U prvi viši isplatni red prijavljen je do 17.06.2025. godine ukupan iznos od 54.072,41 EUR, koji je u cijelosti priznat.

U drugi viši isplatni red prijavljen je do 17.06.2025. godine iznos od 6.000.732,01 EUR. Priznat je iznos od 5.799.732,01 EUR, osporen iznos od 201.000,00 EUR. Jedini osporeni iznos odnosi se na prijavu tražbine vjerovnika SOL Croatia d.o.o., OIB: 89918012674, Pula, Ulica Sv.Polikarpa. Vjerovnik je prijavio investiciju u izgradnju cjevovoda i kao prijavu tražbine, i kao izlučno parvo. Vjerovniku je priznato izlučno pravo, dok je tražbina osporena. Tražbina je prijavljena u iznosu od 201.000,00 EUR. Ta je vrijednost navedena u čl.4. Aneksa 2. Ugovora, na dan 08.09.2021. godine. Na dan prijave tražbine dio vrijednosti je zasigurno amortiziran, pa ni iznos nije odgovarajući.

Iz poslovnih knjiga dužnika razvidno je da tražbine najvećih vjerovnika, STROJOPROMET d.o.o., u iznosu od 5.598.198,81 EUR i Nikole Perenčevića u iznosu od 25.819.734,81 EUR, još nisu pristigle. Od strane tih vjerovnika poslan mi je ukupan iznos dugovanja obračunat na dan otvaranja stečajnog postupka, za potrebe sačinjavanja ovog stečajnog plana, uz napomenu da će prijave prispjeti u roku za prijavu tražbine.

Dostavljeni su mi ugovori o prijenosu potraživanja sukladno kojima je na Strojopromet d.o.o. Šenkovec, Zagrebačka ulica 6, OIB: 97994010225 preneseno potraživanje Nikole Perenčevića, OIB: 01131345124, Zagreb, Tuškanac 29, u iznosu od 25.819.734,81 EUR. Tražbina je prenesena uvjetno pod pretpostavkom da društvo Z01 INVESTMENTS B.V., Nizozemska, OIB: 53238464850 po provedbi stečajnog plana ima 10% udjela u stečajnom dužniku.

**Uz tražbine Strojoprometa d.o.o. i Nikole Perenčevića ukupan iznos do sada prijavljenih potraživanja prema dužniku iznosi 37.271.738,04 EUR.**

### b) razlučna i izlučna prava

Prijavljena su razlučna prava sukladno Tablici razlučnih prava koja se dostavlja uz ovo izvješće.

Prijavljeno je izlučno pravo od strane vjerovnika SOL Croatia d.o.o., OIB: 89918012674, Pula, Ulica Sv.Polikarpa sukladno Tablici izlučnih prava koja se dostavlja uz ovo izvješće.

SOL Croatia d.o.o. dostavio je obavijest o namjeri nastavka ugovornog odnosa u kojem navode kako je sa dužnikom potpisan Ugovor o isporuci tehničkih plinova, te kako isti imaju namjeru da se ugovor održi na snazi bez obzira na otvaranje stečajnog postupka. Društvo je obaviješteno da stečajni dužnik nema



potrebe za održavanjem na snazi ugovora i da mu je priznat izlučni zahtjev, međutim upućeno je na društvo STROJOPROMET d.o.o. ukoliko dođe do usvajanja stečajnog plana.

#### c) troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase

U nastavku je dan prikaz troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka, 24.04.2025. godine, pa do 15.10.2026. godine. Radi se o razdoblju od godinu i pol odnosno 18 mjeseci, koliko bi najmanje trajao stečajni postupak ukoliko dođe do prodaje nekretnine putem FINE na četvrtoj dražbi.

##### Troškovi stečajnog postupka

1.	Potraživanja neisplaćenih plaća radnika (čl.155. Stečajnog zakona) - bruto	0,00
2.	Nagrada stečajnom upravitelju (bruto)	90.384,00
3.	Troškovi stečajnog upravitelja (bruto)	2.000,00
4.	Nagrada i troškovi odbora vjerovnika	0,00
5.	Predujem predlagatelja	0,00
6.	Iznos za Fond za namirenje troškova stečajnog postupka	265,45
	<b>UKUPNO:</b>	<b>92.649,45</b>

##### Ostale obveze stečajne mase

1.	Plaće radnika	20.000,00
2.	Materijalni troškovi – režijski troškovi nekretnina (komunalna naknada, voda, energija i sl.)	160.000,00
3.	Ostali materijalni troškovi ( pečat, poštarina, platni promet, uredski i potrošni materijal i sl.)	1.000,00
4.	Naknada za obavljanje knjigovodstvenih poslova	0,00
5.	Naknada za obavljanje stručno administrativnih poslova	0,00
6.	Naknada za odvjetničke usluge	0,00
7.	Troškovi utvrđivanja, čuvanja i održavanja imovine	0,00
8.	Naknada za procjenu i vještačenje pokretnina i nekretnina	20.000,00
9.	Osiguranje imovine	10.000,00
10.	Troškovi oglašavanja	0,00
11.	Troškovi FINE glede prodaje nekretnine	500,00
12.	Ostale nepredviđene obveze stečajne mase: objave, arhiviranje dokumentacije i sl.	10.000,00
	<b>UKUPNO:</b>	<b>221.500,00</b>

Ukupni planirani iznos troškova stečajnog postupka iznosi 221.500,00. Realno je za očekivati da će stvarni troškovi biti i manji, međutim neki se od troškova ne mogu točnije za sada precizirati.

## VII. ZAKUP

Sa društvom Strojopromet d.d. potpisan je dana 09. siječnja 2025. godine Ugovor o zakupu kojim je dana u zakup kč.br. 3983/6, k.o. Vodnjan, hala površine 1.974,90 m<sup>2</sup> (što čini 60% od ukupne površine hale u kojoj se nalazi proizvodna linija za inox), pravo služnosti ureda i sačmarne, te razni strojevi i alati u prilogu ugovora. Ugovor traje do 10.07.2025. godine.

Otvaranjem stečajnog postupka 24. travnja 2025. godine održan je na snazi ugovor o zakupu, a njegovo se trajanje namjerava produžiti od 10.07.2025. godine do 20. rujna 2025. godine (što je unutar roka od 6 mjeseci u kojem stečajni upravitelj može samostalno odlučiti o davanju u zakup). Na ročištu koje bi se trebalo održati 21. srpnja 2025. godine predlažem da skupština vjerovnika donese odluku o daljnjem produljenju zakupa na razdoblje do pravomoćnosti potvrde stečajnog plana odnosno ukoliko isti ne bude usvojen - do prodaje nekretnina u stečajnom postupku.

## VIII. RADNOPRAVNI ODNOSI DUŽNIKA

Dužnik trenutno ima troje zaposlenih djelatnika – gđa. Helena Brajdić koja vodi knjigovodstvo društva u stečaju, gđin. Josip Peranić, koji i dalje održava sastanke u vezi pokušaja prodaje postojećih LNG spremnika, te gđa. Čerlenica Sanja koja je na roditeljskom dopustu.

## IX. POSTUPCI PRED SUDOVIMA I DRUGIM TIJELIMA

Stečajni dužnik nema aktivnih sporova koji bi iziskivali angažiranje odvjetnika. Spor bi eventualno nastao u slučaju da se utvrdi da postoji osnova za povrat nekih od uplaćenih predujmova sukladno ugovorima koji nisu izvršeni do kraja.

## X. PRIJEDLOZI ZA DALJNI NASTAVAK STEČAJNOG POSTUPKA

### X. 1. STEČAJNI PLAN

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik bio je u pregovorima sa društvom Strojopromet d.o.o. da isti uđe u vlasničku strukturu dužnika, te da preuzme obveze stečajnog dužnika. Unatoč poduzetim naporima otvoren je stečajni postupak, međutim pregovori su nastavljeni i dalje, te su stranke voljne situaciju riješiti kroz stečajni plan.

Osnovne odredbe stečajnog plana bile bi:

1. Sklapanje ugovora o kreditu sa IKB d.d., kojim se refinanciraju obveze prema IKB d.d.

U ovoj fazi pregovora elementi postizanja dogovora bi bili slijedeći:

- a) postojeće obaveze dospjele do dana otvaranja stečajnog postupka, u iznosu od 1 mil EUR – korisnik kredita bi bio Strojopromet d.o.o., a stečajni dužnik bi bio založni dužnik, u залог bi se dale nekretnine i pokretnine stečajnog dužnika.
- b) obveze koje su dospjele nakon otvaranja stečajnog postupka, u iznosu od 3,9 mil. EUR - Korisnik kredita bi bio stečajni dužnik, a Strojopromet d.o.o. sudužnik. Rok otplate: 7 godina, osiguranja - zadužnica Strojopromet d.o.o., založno pravo prvog reda na nekretninama i pokretninama u vlasništvu stečajnog dužnika.

Pristanak IKB d.d. na refinanciranje obveza je ključan za izradu stečajnog plana. Po svemu sudeći za sada je IKB d.d. iskazala namjeru za sklapanjem ugovora o kreditu. Obzirom da navedenim stečajni dužnik preuzima obveze, za sklapanje je potrebno odobrenje skupštine vjerovnika odnosno glasanje za stečajni plan.

## 2. Podmirenje obveza troškova stečajnog postupka, ostalih obveza stečajne mase, tražbina prvog višeg isplatnog reda

Slijedeće obveze:

- troškovi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 92.649,35 EUR,
- ostale obveze stečajne mase (plaće radnika, režijski troškovi, troškovi komunalne naknade) – u mjesečnom iznosu od oko 15.000 EUR (od dana otvaranja do dana zaključenja stečajnog postupka po prihvaćanju stečajnog plana),
- tražbine prvog višeg isplatnog reda (radnici i pripadajući doprinosi), u iznosu od 54.072,41 EUR, bile bi podmirene najkasnije u roku od 30 dana od dana donošenja rješenja o potvrdi stečajnog plana od strane suda.

## 3. Podmirenje tražbina drugog višeg isplatnog reda

Za tražbine drugog višeg isplatnog reda (osim IKB d.d., Strojopromet d.o.o. i Nikole Perenčevića) koje do dana pisanja ovog izvješća iznose ukupno 806.212,67 EUR, predlaže se otpis tražbine od 50%, uz plaćanje najkasnije u roku od 30 dana od dana donošenja rješenja o potvrdi stečajnog plana od strane suda.

## 4. Promjena vlasničke strukture, čime se ispunjava uvjet za ispunjenje ugovora o prijenosu potraživanja

Trenutno je vlasnička struktura nad poslovnim udjelima stečajnog dužnika - Z01 INVESTMENTS B.V. 96% i Josip Peranić 4%.

Po prihvaćanju stečajnog plana i preuzimanju kreditnih obveza od strane STROJOPROMETA d.o.o. vlasnička struktura bi bila slijedeća - 86% Strojopromet d.d., 10% Z01 INVESTMENTS B.V. i 4% Josip Peranić.

Između Nikole Perenčevića i Strojoprometa d.d. sklopljeni su ugovori o prijenosu potraživanja u ukupnom iznosu od 25.819.734,81 EUR kojim bi tražbine Nikole Perenčevića prešle na Strojopromet d.o.o., uz obvezu Strojoprometa d.o.o. da preuzme na sebe sve obveze koje je Nikola Perenčević osobno preuzeo i za koje odgovara cijelom svojom imovinom. Za navedeno je potrebno i odobrenje IKB d.d.

## 5. Otpis tražbina nižih isplatnih redova

Tražbine nižih isplatnih redova prestaju (otpisuju se) u slučaju prihvatanja stečajnog plana.

## **X. 2. PRODAJA IMOVINE**

Ukoliko se stečajni plan ne usvoji onda će se provesti postupak prodajom imovine.

Sukladno čl. 247. Stečajnog zakona nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini odnosno putem Financijske agencije na četiri dražbe. Obzirom su nekretnine opterećene razlučnim pravom, u konkretnom bi slučaju došlo do primjene ove odredbe. Vjerovnici bi na posebnom ročištu za utvrđenje vrijednosti nekretnina trebali odlučiti hoće li prihvatiti procjenu koja se prilaže uz izvješće ili žele da se izradi nova procjena.

Što se tiče pokretnina, iste se dijele na one na kojima postoji razlučno pravo i one na kojima to pravo ne postoji. Sukladno odredbama čl. 249. – 256. Stečajnog zakona ako se pokretna stvar nalazi u posjedu stečajnog upravitelja, što je ovdje slučaj, onda stečajni upravitelj ima pravo unovčiti pokretninu uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka ili neposrednom pogodbom.

Predlažem da se sve pokretnine unovče na dražbama, počevši od procijenjene vrijednosti, te umanjivanjem vrijednosti za 10% na svakoj slijedećoj dražbi. Ukoliko pojedini razlučni vjerovnici nisu suglasni sa predloženim načinom prodaje predlaže se da pošalju pismeni dopis na koji način zahtijevaju prodaju ili namjeravaju pokretnine unovčiti sami.

U slučaju pristanka na održavanje dražbi, uz smanjenje cijene od 10%, razlučni vjerovnici će biti o unovčenju prije obaviješteni, te imaju pravo predložiti unovčenje koje bi za njih bilo povoljnije. U svakom slučaju, prodaja predmeta na kojima postoji razlučno pravo provodila bi se u dogovoru sa razlučnim vjerovnikom. Prije prodaje bilo bi potrebno utvrditi vrijednost pokretnina po vještaku procjenitelju.

## **ZAKLJUČAK**

Obzirom na sve navedeno smatram da bi za sve sudionike u postupku, a pogotovo za očuvanje proizvodnje, očuvanje radnih mjesta, „neosipavanje“ imovine, bolja opcija bila provođenje stečajnog plana umjesto provođenja stečaja prodajom imovine stečajnog dužnika.

Sukladno navedenom predlažem:

- da se prihvati izvješće stečajnog upravitelja i odobre poduzete radnje u dosadašnjem tijeku postupka,
- da se donese odluka o produljenju Ugovor o zakupu od 09. siječnja 2025. godine kojim je dana u zakup kč.br. 3983/6, k.o. Vodnjan, hala površine 1.974,90 m<sup>2</sup> (što čini 60% od ukupne površine hale u kojoj se nalazi proizvodna linija za inox), pravo služnosti ureda i sačmarne, te razni strojevi

i alati u prilogu ugovora na razdoblje do pravomoćnosti potvrde stečajnog plana odnosno, ukoliko isti ne bude usvojen, do prodaje nekretnina u stečajnom postupku,

- da se prihvati predloženi stečajni plan,
- da se odobri sklapanje kredita sa IKB d.d.,
- da vjerovnici donesu odluku da će se nastaviti poslovanje dužnika, po izglasavanju stečajnog plana,
- ukoliko vjerovnici donesu odluku da će se odmah pristupiti unovčenju imovine stečajnog dužnika, predlažem da se nekretnine prodaju putem Financijske agencije na elektroničkim dražbama (sukladno odredbama Stečajnog zakona), a da se pokretnine prodaju na licu mjesta na usmenim javnim dražbama, s time da se na svakoj idućoj dražbi početna cijena za neprodane pokretnine umanju za 10% i uz uvjet da je pokretninu moguće kupiti po cijeni koja je bila na prethodnoj dražbi sve do dana održavanja iduće dražbe. Predlažem da se pokretnine nad kojima postoji razlučno pravo prodaju također na licu mjesta na usmenim javnim dražbama, s time da se na svakoj idućoj dražbi početna cijena za neprodane pokretnine umanju za 10% i uz uvjet da je pokretninu moguće kupiti po cijeni koja je bila na prethodnoj dražbi sve do dana održavanja iduće dražbe, uz obvezu poštivanja odredbi Stečajnog zakona glede prodaje predmeta nad kojima postoji razlučno pravo.

U Puli, 17. lipanj 2025. godine

Stečajna upraviteljica  
Milena Brlek, univ.spec.iur.