

STEČAJNA UPRAVITELJICA  
ANA VIČEVIĆ GRAČANIN, odvjetnica iz Čavli  
ŠUŠNJEVAC 3 – 51 219 ČAVLE

---

Čavle, 21. lipnja 2024. godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

TRG J.F. KENNEDYJA 11

10 000 ZAGREB

**OČITOVANJE POVJERENIKA  
U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU**

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-1054/2024

Dužnik: **WULF SPORT d.o.o., OIB: 63479294954, DONJI STUPNIK, POD BREGOM 6**

## **I. OČITOVANJE POVJERENICE NA PRIGOVOR NA NJEN RAD**

Predstečajni postupk je otvoren dana **26. Travnja 2024. Godine**.

U navedenom postupka iz mjeseca u mjesec imamo na naplati, kada se odblokira privremeno račun, potraživanja 30tak radnika i to bilo sadašnjih bilo bivših zaposlenika. Svi oni imaju pravo na plaće i naknade, međutim novaca nema dovoljno.

Povjerenica razumije kolegu Krešimira Orlovića i **svaki puta nađe vremena za razgovor sa istim** i pritom uvijek isto napomene da je suglasnost povjerenice FINI dana ali da novaca jednostavno nema dovoljno. Kolega Orlović savjesno i vrlo angažirano zastupa svoju stranku, vrlo je profesionalan pa je prije ove prijave Trgovačkom sudu u Zagrebu na rad Povjerenice, istoj:

- poslao 5 e-mailova od kojih je Povjerenice uredno odgovorila na 4, dok na 5ti e-mail u kojem kolega navodi da postoji odgovornost stečajnog upravitelja za štetu koju počinu svojim radom vjerovnicima, odlučila zanemariti
- kolega Orlović poslao je i dokumentaciju putem preporučene pošte Povjerenici
- nazvao Povjerenicu telefonom 4 puta.

Pritiskom koji kolega Orlović vrši na Povjerenicu, neće se stvoriti novčana sredstva na računu, iako bismo svi bili sretni i zadovoljni da ih ima. Povjerenica ima osjećaj da Kolega smatra da novce Povjerenica ne želi dati i drži ih negdje na sigurnom (npr. u čarapi). To nije istina.

Osim slanja ovakvih prigovora, kolega ima na raspolaganju i druge institute i može ih koristiti i to je pravo i njega i njegove stranke, da npr. predloži otvaranje stečajnog postupka.

Kada se u nekom postupku imenuje Povjerenik ili stečajni upravitelj, vjerovnici vrlo često reaguju na način „evo nje sa novcem“, e pa, na žalost, nije tako jer i sam Povjerenik i/ili stečajni upravitelj vrlo često cijeli postupak provede bez ikakvih sredstava, sam financira prijevoz, telefon, uredski materijal, koristi vlastiti kompjuter i ured za koji plaća najam da bi vjerovnici, dužnici i ostali imali gdje doći informirati se, davati prigovore, razgledavati dokumentaciju i isti tu osobu prozivati i pozivati na odgovornost.

FINI je predana suglasnost i ovaj mjesec i to **dana 12. lipnja 2024. godine** da se izvrši isplata svim radnicima i ranijim radnicima. Dati suglasnost samo za klijenticu kolege Krešimira Orlovića (a što je po svemu sudeći njegova želja i ideja) meni kao povjereniku nije niti moralno niti profesionalno dopušteno.

**Povjerenica, opet će naglasit, da se radi o teškom i zahtjevnom predmetu, vrlo obilnoj materiji sa puno vjerovnika, svakodnevnim pozivima i svakodnevnim angažmanom Povjerenika, a što u ovom**

**stadiju postupka nije uobičajena praksa, te će ista prihvatiti svaku odluku suda na ovakve i/ili slične prigovore, uključujući i razrješenje i imenovanje novog povjerenika.**

## **II. PRIJEDLOG POVJERENICE ZA PRIJEBOJ POTRAŽIVANJA SA AGRAM BANKOM**

Razmatrajući vrlo opsežnu dokumentaciju koju posjeduje društvo WULF SPORT d.o.o. zajedno sa z.z. Dinom Elezevićem, Povjerenica je došla do zaključka da bi bilo svrsishodno da ista da suglasnost da nekretnine opterećene razlučnim pravom od strane banke, a koji iznos odgovara procijenjenoj vrijednosti nekretnina, bi bilo nužno prepustiti banci.

Razlučno pravo temelji se na slijedećim ispravama:

- Sporazum o osiguranju okvirne novčane tražbine zasnivanjem založnog prava broj 33/2019 od 28. kolovoza 2019. godine
- Dodatak Sporazumu o osiguranju okvirne novčane tražbine zasnivanjem založnog prava broj 33/2019 od 5. listopada 2020. godine
- Sporazum o osiguranju okvirne novčane tražbine zasnivanjem založnog prava broj 30072021/ZG od 30. srpnja 2021. godine
- Dodatak Sporazumu o osiguranju okvirne novčane tražbine zasnivanjem založnog prava broj 33/2019 od 28. prosinca 2022. godine
- Ugovor o dugoročnom kreditu od 28. kolovoza 2019. godine
- Ugovor o dugoročnom kreditu od 30. srpnja 2021. godine

Sporazumom o osiguranju okvirne novčane tražbine zasnivanjem založnog prava broj 33/2019 od 28. kolovoza 2019. godine, zaključenim između Agram Banke d.d. i dužnika, ugovara se maksimalni iznos kredita, revolving kartica, leasinga isl. u iznosu od 22.000.000, 00 kn (dvadesetdvamilionakuna), te zalog na:

(1) nekretnini k.č. 3046/57, zgrada broj 6 i dvorište, pod Bregom, ukupne površine 3659 m<sup>2</sup>, upisane u Z.k.ul. 4848, K.o. Stupnik, kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, ZK odjel Novi Zagreb.

Dodatkom Sporazuma o osiguranju okvirne novčane tražbine zasnivanjem založnog prava broj 33/2019 od 5. listopada 2020. godine ugovaraju se dodatni instrumenti osiguranja i to:

- (2) ZK tijelo II – 13. suvlasnički dio s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-13), a u A listu Posjedovnica upisna je Zgrada bez zemljišta sagrađena na Č.zgr. 2447, 2451, 2449, 2470, 2473 i 2474 kao Općenarodna imovina pod upravom Narodnog odbora Grada Splita
- (3) ZK tijelo II – 14. suvlasnički dio s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-14), a u A listu Posjedovnica upisna je Zgrada bez zemljišta sagrađena na Č.zgr. 2447, 2451, 2449,

2470, 2473 i 2474 kao Općenarodna imovina pod upravom Narodnog odbora Grada Splita

Nadalje, Sporazum o osiguranju okvirne novčane tražbine zasnivanjem založnog prava broj 30072021/ZG od 30. srpnja 2021. godine ugovora se maksimalni iznos kredita, revolving kartica, leasinga isl. u iznosu od 6.500.000, 00 kn (šestmilijonapetstotisućakuna), te zalog na:

- (4) K.č. 7015/1, pod Bregom ukupne površine 3659 m<sup>2</sup>, od čega zgrada br. 6 površine 1029 m<sup>2</sup> i dvorište površine 2630 m<sup>2</sup>, upisano u 901 K.o. Stupnik Općinskog suda u Novom Zagrebu, ZK odjel Novi Zagreb.
- (5) K.č. 880/9, z.k.ul. 2847 K.o. Gruž, kod Općinskog suda u Dubrovniku, više ZK tijela povezano sa cjelinom kako slijedi:  
ZK tijelo I – 40. suvlasnički dio 8/10000 etažno vlasništvo (E-40), poslovni prostor u zgr 2680 koji se nalazi u visokom prizemlju ukupne površine 10,34 m<sup>2</sup>  
ZK tijelo I – 41. suvlasnički dio 169/10000 etažno vlasništvo (E-41), poslovni prostor u zgr 2680 koji se nalazi u visokom prizemlju ukupne površine 216,38 m<sup>2</sup>

Agram banka kao založni vjerovnik voljna je preuzeti založene nekretnine za iznos postojećeg duga od 2,65 mil. EUR. Vrijednost nekretnina, pretpostavljam prema procijeni ovlaštenog vještaka, iznosi 2,85 mil. EUR. Konkretno je pitanje da li je moguć taj prijeboj?

Ukoliko na taj način prestanu sva potraživanja banke i ukoliko banka snosi troškove poreza na promet nekretnina, te druge eventualne troškove (javni bilježnik, sastav isprava, upis u zk. Knjige) takav prijeboj bio bi od interesa za ovo društvo. Naime, mjesečni troškovi kamata koje naplaćuje banka iznose oko 80.000,00 EUR, na to treba dodati troškove režija i održavanja koji iznose još nekih 15.000,00 EUR, to sve skupa je gotovo 100.000,00 EUR-a mjesečno.

Kada bi se društvo riješilo tih mjesečnih obveza, velika je mogućnost da bi moglo nastaviti sa radom, te plaćati mjesečne obveze prema radnicima, ranijim radnicima, dobavljačima i poslovnim partnerima.

**Ukoliko bilo koji od vjerovnika ovu odluku smatra spornom i to temelji na nekom svom valjanom razlogu, Povjerenica bi molila da se o istome očituje u roku od 8 dana.**

Povjerenica

Ana Vičević Gračanin