

LENTIS d.o.o. u stečaju  
Zadar, Put Pudarica 13/c  
OIB: 11568528494

## TRGOVAČKI SUD U ZADRU

### PREGLED IMOVINE I OBVEZA (članak 223. stavak 1. Stečajnog zakona)

#### I. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Imovinu Dužnika čine **nekretnina i pokretnina**.

##### 1. Nekretnine

- poslovna zgrada i pripadajuće zemljište (kamenoklesarski pogon) položena u Poslovnoj zoni Stankovci, katastarske oznake čest. broj 97/15 K.O. Velim, ukupne površine 7494 m<sup>2</sup>;

*Vrijednost nekretnine:*

- 4.458.785,70 kuna - prema elaboratu o vještačenju iz 2009. godine

*Napomena:*

Procjena vrijednosti nekretnina rađena je za potrebe uspostave založnog prava u korist vjerovnika (Hypo banke) u postupku odobravanja kredita Dužniku za izgradnju prije opisane nekretnine.

Aktualna tržišna vrijednost nekretnine objektivno je sigurno znatno manja. Nekretnina se može procijeniti na okvirni iznos od **1.250.000,00 kuna**.

Angažiranje vještaka za procjenu nije moguće zbog totalnog nedostatka novca na strani Dužnika.

##### 2. Pokretnine

*Strojevi za obradu kamena i to za:*

1. rezanje kamena: NOAT – Tip ATHENA WEHA, snage 23 kw, vrijednosti 218.750,00 kuna

2. rezanje kamena: CAPPELI SANTE „MACCHINE SPECIALI“ CEPARANA, TIP: ASIA, vrijednosti 234.350,00 kuna

3. poliranje kamena: COMANDULLI COSTRUZIONI MECCANICHE, TIP: LUCIDACOSTE, Modello: BANCO FISSO, vrijednost 147.560,00 kuna

4. poliranje kamena: MONTRESOR – COSTRUZIONI MECCANICHE QUASSI snc, 4 kw, vrijednost 101.652,50 kuna

5. pisanje u kamenu (vlastite konstrukcije, bez motora - ukraden), vrijednost 29.250,00 kuna

*Vrijednost pokretnina:*

- 731.562,50 kuna – prema elaboratu o vještačenju iz 2011. godine

Prikazanu vrijednost, u ovoj fazi postupka, treba shvatiti kao okvirnu, odnosno orijentacijsku, uvjetno kazano paušalnu. Stvarna vrijednost i tržišna atraktivnost imovine može se meritorno konstatirati jedino prilikom prodaje, to je notorna činjenica.

### III. USPOREDNI PREGLED DUŽNIKOVE IMOVINE I OBVEZA

Iz prethodnih prikaza vidljiva je radikalna disproporcija između oficijelno (vještačenje) procijenjene imovine Dužnika i njezine, uvjetno kazano, paušalne-iskustvene metode koju je prezentirao stečajni upravitelj.

Vještačenjem je imovinska vrijednost stečajne mase utvrđena na objektivno visok iznos od **5.190.348,20 kuna**.

Međutim, nije opravdano očekivati da bi se stečajna masa unovčila (prodala) po procijenjenoj vrijednosti. Vrijednost utvrđena na temelju paušalno-iskustvene metode znatno je manja od procijenjene i iznosi **1.500.000,00 kuna**. Normalno, ovu vrijednost treba shvatiti kao orijentaciju i okvirno uporište za daljnji tijek postupka – prodaju stečajne mase.

Ista vrijednost ukupne stečajne mase Dužnika (1.500.000,00 kuna) može služiti i kao podloga za eventualni postupak sanacije Dužnika putem stečajnog plana.

Komparacijom veličina obveza dužnika u odnosu na vrijednost raspoložive stečajne mase Dužnika uočljiva je znatna disproporcija. Očito, obveze su znatno veće od imovine Dužnika.

Opisana komparacija, pa čak i u slučaju većih promjena na strani vrijednosti imovine, skoro pa sigurno isključuje mogućnost potpunog namirenja vjerovnika – razlučnih i stečajnih.

U aktualnom stečaju Dužnik nema imovine koja nije opterećena razlučnim pravom, dakle, mogućnosti namirenja stečajnih vjerovnika su objektivno minimalne. Preciznije kazano ovi vjerovnici imaju samo hipotetičku mogućnost namirenja ako bi došlo do enormnog porasta tržišne, pa time i vrijednosne atraktivnosti stečajne mase.

Nekretnine i pokretnine Dužnika opterećene su teretima (hipoteka i fiducija) u korist razlučnog vjerovnika koji jedini ima mogućnost, ali samo djelomičnog namirenja.

#### ***Zaključna konstatacija:***

*Zbog objektivno visokih iznosa dugovanja Dužnika u komparaciji s vrijednošću njegove stečajne mase, realno je očekivati da se u konkretnom stečaju može djelomično namiriti samo razlučni vjerovnik.*

*Stečajni vjerovnici nemaju mogućnost namirenja. Iznimno, radnici se mogu namiriti samo za dio svojih potraživanja i putem Agencije za osiguranje radničkih potraživanja u slučaju stečaja poslodavca - Zakon o osiguranju potraživanja radnika u slučaju stečaja poslodavca ("Narodne novine", br. 86/08).*

*Troškovi stečajnog postupka teško će se namiriti bez participacije razlučnog vjerovnika, jer je sva imovina Dužnika opterećena razlučnim pravom.*

U Šibeniku, 19. kolovoza 2016. godine

Stečajni upravitelj

Ivan Rude, odvjetnik

**LENTIS** d.o.o.  
- u stečaju -  
Zadar, Put Pudarica 13/C  
OIB: 11568528494