



34

IZMIJENJENI PLAN RESTRUKTURIRANJA
TVRTKE CENTAR BRAČ d.o.o.
St-1333 / 2017 - 83

Naručitelj:

CENTAR BRAČ d.o.o.
Zagreb, Ksaver 196a

Izvršitelj:

PIKAS

PIKAS d.o.o.
Zagreb, Slavka Batušića 39

U Zagrebu, 28. prosinac 2018.

PIKAS d.o.o.

SADRŽAJ

SAŽETAK IZMIJENJENOG PLANA	3
INFORMACIJE O DRUŠTVU	4
IZMIJENJENI PLAN FINACIJSKOG I OPERATIVNOG RESTRUKTURIRANJA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU	6
1. Opis činjenica i okolnosti iz kojih proizlazi postojanje uvjeta za otvaranje predstečajnog postupka:.....	6
2. Izračun manjka likvidnih sredstava na dan priloženih financijskih izvješća:.....	6
3. Opis mjera financijskog restrukturiranja i izračun njihovih efekata	6
4. Opis mjera operativnog restrukturiranja i izračun njihovih efekata na profitabilnost....	8
poslovanja i otklanjanje insolventnosti poslovanja	8
5. Plan poslovanja za razdoblje od deset godina uz detaljno obrazloženje razloga za utvrđivanje svake pozicije plana.....	9
6. Planirana bilanca na zadnji dan razdoblja za koji je sastavljen plan poslovanja.....	10
7. Analiza svih tražbina prema visini i vrsti (tražbine radnika i prijašnjih dužnikovih radnika, izlučna prava, razlučna prava, tražbine za koje se vodi postupak, neosigurane tražbine i druge tražbine)	11
8. ponuda vjerovnicima razvrstanim u skupine odgovarajućom primjenom pravila o razvrstavanju sudionika u stečajnom planu o načinu, rokovima i uvjetima namirenja tražbina	22
9. rok za dobrovoljno ispunjenje	22
10. planirani iznos troškova restrukturiranja.	22
11. namirenje u slučaju stečaja	22
ZAKLJUČAK	23

SAŽETAK IZMIJENJENOG PLANA

Društvo CENTAR BRAČ d.o.o. Zagreb je dana 29.06.2017. podnijelo prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu postupak je otvoren dana 13.09.2017. godine, pod oznakom: St-1333/2017.

Dana 13.11.2017. godine Trgovački sud u Zagrebu donio je Rješenje (34. St-1333/2017) koje je objavljeno na e-oglasnoj ploči (e-oglasna.pravosudje.hr) pod nazivom: *Rješenje – utvrđene i osporene tražbine* 34. St-1333/2017 dana 13.11.2017. godine.

Dana 19.12.2018. godine Trgovački sud u Zagrebu donio je Zaključak (34. St-1333/2017-72) koje je objavljeno na e-oglasnoj ploči (e-oglasna.pravosudje.hr) pod nazivom: 34. St-1333/2017-72 dana 20.12.2018. godine od kada teče zakonski rok za dostavu Izmijenjenog plana restrukturiranja i Nacrta Sporazuma.

Ovaj Izmijenjeni plan restrukturiranja ima za cilj prikazati vjerovnicima mjere financijskog i operativnog restrukturiranja (u daljnjem tekstu: Izmijenjeni plan) kojima bi se postojeća situacija u društvu Centar Brač d.o.o. s naglaskom na prihode i troškove, imovinu, obveze i organizaciju promijenila u pozitivnom smjeru s namjerom daljnjeg održivog i profitabilnog poslovanja.

Ovaj dokument ne sadrži tablicu vjerovnika sa pravom glasa, a koja će bito objavljena zasebno.

INFORMACIJE O DRUŠTVU

Opće informacije – Centar Brač d.o.o.

Puni naziv:	Centar Brač društvo s ograničenom odgovornošću za usluge
Adresa:	10000 Zagreb, Ksaver 196a
OIB:	71033423032
Zastupnik:	Josip Škaro, OIB 87466802381, Split Dubrovačka 3a Direktor, zastupa društvo pojedinačno i samostalno
Temeljni kapital:	20.000,00 kn
Kategorizacija:	srednje velik poduzetnik

Društvo je registrirano pri nadležnom Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Društvo je osnovano 2009. godine sa ciljem sudjelovanja na tržištu potrošnih dobara, distribucije bombona i guma za žvakanje. Tijekom godina Društvo se pretvorilo u razvojnu tvrtku sa ciljem ostvarenja projekta izgradnje multifunkcijskog trgovačkog centra u centru Splita pod radnim nazivom "Small Mall" (dalje: Centar). Centar je u procesu projektiranja doživio nekoliko izmjena te je prema zadnjoj verziji planirana izgradnja od cca 37.195 m² BRP koja sadržava prostore: podzemne garaže, trgovačkog centra, hotela sa apartmanima. Za navedeni projekt su ishođene sve potrebne dozvole, podmirena davanja te je započeta izgradnja. Uslijed ne osiguravanja financijskih sredstava za kontinuiranu izgradnju objekta Društvo je zapalo u probleme te rješenje istih vidi u provedbi predstečajnog postupka.

Polazne osnove predloženog modela Sporazuma

Poslovni i financijski status Društva implicira slijedeće:

- Naplata u stečaju je vrlo neizvjesna i, procjenjujemo, postotno mala za sve vjerovnike
- Cilj ovog plana je prikaz scenarija financijskog restrukturiranja kako bi se društvo razdužilo te na taj način moglo realizirati planirane poslovne projekte (izgradnja Centra) iz čega bi se generirala sredstava koja bi bila dovoljna da se vjerovnici namire u puno većoj mjeri nego što je to sada moguće,
- Provedbom financijskog restrukturiranja te sklapanjem predstečajnog sporazuma stvaraju se pretpostavke za povrat značajnog dijela obveza iz Sporazuma.

IZMIJENJENI PLAN FINACIJSKOG I OPERATIVNOG RESTRUKTURIRANJA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

1. Opis činjenica i okolnosti iz kojih proizlazi postojanje uvjeta za otvaranje predstečajnog postupka:

Kod Društva postoji predstečajni razlog iz razloga što je kod Društva utvrđena prijetuća nepodobnost za plaćanje uslijed činjenice da je Društvo više od 60 dana kasnilo u ispunjenu novčanih obveza čiji iznos prelazi 20% od iznosa svojih kratkoročnih obveza objavljenim u godišnjim financijskim izvještajima za prethodnu godinu.

2. Izračun manjka likvidnih sredstava na dan priloženih financijskih izvješća:

Opis	2015	2016
Zalihe	3.068.790	1.204.695
Potraživanja	39.546.314	27.733.877
Korekcija potraživanja		-21.912.977
Financijska imovina	19.532.994	16.050.331
Korekcija financijske imovine		-16.050.331
Novac na računu i u blagajni	477.103	19.114
UKUPNO KRATKOTRAJNA IMOVINA	62.625.201	7.044.710
KRA TKOROČNE OBVEZE	23.003.129	30.857.679
NETO OBR T NI KAPITAL	39.622.072	-23.812.970

Manjak obrtnog kapitala iznosi 23,8 mil. kuna.

Gore navedena tablica odnosi se na manjak likvidnih sredstava u trenutku otvaranja postupka. Iznos manjka je nakon korekcije spornih potraživanja i ostale kratkotrajne imovine.

3. Opis mjera financijskog restrukturiranja i izračun njihovih efekata

Cilj financijskog restrukturiranja je omogućavanje nastavka daljnjeg redovitog poslovanja. Navedeno ovisi o redovnom ispunjenju vlastitih obveza društva Centar Brač d.o.o. Provedbom mjera financijskog restrukturiranja Društvo će biti u mogućnosti podmirivati obveze preuzete ovim sporazumom, pod niže navedenim uvjetom.

Model financijskog restrukturiranja je izrađen temeljem vrijednosti projekta koja je procijenjena usporednom metodom za slične projekte sa jednakim stupnjem zaduženosti te stanjem na tržištu nekretnina.

Namirenje obveza se predviđa pronalaskom strateškog partnera-investitora u projekt "Small Mall" ili od prodaje istoga trećima. Obavljeni su preliminarni razgovori sa nekoliko potencijalnih investitora te se daljni nastavak pregovora očekuje po uspješnom okončanju predstečajnog postupka.

Mjere financijskog restrukturiranja će se provoditi na slijedeći način:

1. Zaposlenici (prioritetne tražbine)

- Sukladno odredbama Stečajnog zakona (u daljnjem tekstu: „Zakon“) predstečajni postupak ne utječe na prioritetne tražbine (tražbine radnika i prijašnjih dužnikovih radnika iz radnoga odnosa u bruto iznosu, otpremnine do iznosa propisanoga zakonom odnosno kolektivnim ugovorom i tražbine po osnovi naknade štete pretrpljene zbog ozljede na radu ili profesionalne bolesti) te iste nisu predmet predstečajnog sporazuma.

Tražbine radnika (prioritetne tražbine) iznose 0,00 kuna. Tražbine sadašnjih i prijašnjih radnika nisu predmet predstečajnog sporazuma te će biti isplaćene prema dospijeću.

2. Vjerovnici

Utvrđene tražbine

Za sve vjerovnike - Otpis 80% utvrđenog iznosa tražbina, otplata 20% od iznosa utvrđenih tražbina, bezkamatno, na način da se umanjeni iznos otplaćuje jednokratno, bez kamata, u roku 18 mjeseci od dana pravomoćnosti rješenja nadležnog trgovačkog suda kojim se potvrđuje predstečajni sporazum.

Otplata umenjenog iznosa tražbine u visini od 20% od utvrđenih tražbina, bez kamata, dospijeva jednokratno u roku 18 mjeseci, od dana pravomoćnosti rješenja kojim se potvrđuje predstečajni sporazum. Dužnik može podmiriti svoje obveze i ranije od navedenog roka.

Umanjene tražbine vjerovnika će biti namirene jednokratno iz iznosa uplaćenog na ime dokapitalizacije (povećanja temeljog kapitala) od strane strateškog partnera ili kupca projekta "Small Mall".

Osporene tražbine

Tražbine koje su predmet sudskih (parničnih) postupaka Društvo iskazuje radi cjelovitog i objektivnog prikaza poslovanja, ali predmetne tražbine Društvo ne priznaje. Osnovanost osporenih tražbina koje su predmet sudskih postupaka biti će utvrđena u pojedinom sudskom postupku koji će biti nastavljeni nakon pravomoćnosti rješenja nadležnog suda kojim se potvrđuje predstečajni sporazum.

U slučaju nastanka obveze plaćanja vjerovnika s osporenim tražbinama nakon okončanja parničnih postupaka pokrenutih temeljem rješenja suda, Dužnik će vjerovnike osporenih tražbina isplatiti u utvrđenom iznosu tražbina pod jednakim uvjetima kao i vjerovnike s utvrđenim redovnim tražbinama, odnosno otpis 80% utvrđenog iznosa tražbina, otplata 20% od iznosa utvrđenih tražbina, bezkamatno, na način da se umanjeni iznos otplaćuje jednokratno u roku 18 mjeseci od dana pravomoćnosti rješenja nadležnog trgovačkog suda kojim se potvrđuje predstečajni sporazum.

Razlučni vjerovnici

Predstečajni postupak ne utječe na pravo odvojenoga namirenja razlučnih vjerovnika te će se razlučni vjerovnici, u slučaju ne odricanja prava na odvojeno namirenje, namirivati iz vrijednosti imovine opterećene razlučnim pravom.

Razlučni vjerovnici u slučaju odricanja prava odvojenog namirenja tretiraju se kao redovni vjerovnici i naplaćuju kako slijedi:

- otpis 80% utvrđenog iznosa tražbina, otplata 20% od iznosa utvrđenih tražbina na način da se umanjeni iznos otplaćuje jednokratno, bez kamata, u roku 18 mjeseci od dana pravomoćnosti rješenja nadležnog trgovačkog suda kojim se potvrđuje predstečajni sporazum.

S vjerovnicima koji imaju pravo odvojenog namirenja Dužnik će pregovarati s namjerom da se odreknu prava na odvojeno namirenje i sudjeluju u predstečajnom postupku.

Otpis (umanjenje utvrđenih tražbina) će, u slučaju gore navedenoga, rezultirati smanjenjem ukupnog iznosa obveza za 244.554.184 kuna što će u kombinaciji sa počekom otplate i dokapitalizacijom biti dovoljno za nastavak poslovanja.

Cilj financijskog restrukturiranja je rasterećenje Društva u budućem razdoblju, prvenstveno omogućavanjem razdoblja počeka. Procjenjujemo da će to biti dovoljno kako bi Društvo moglo pronaći kvalitetnog investitora i ispuniti sve obveze ovim modelom nagodbe.

4. Opis mjera operativnog restrukturiranja i izračun njihovih efekata na profitabilnost poslovanja i otklanjanje insolventnosti poslovanja

Društvo se tijekom vremena pretvorilo u projektno društvo sa ciljem provedbe najvećeg i aktualnog projekta, izgradnje centra "Small Mall" u centru Splita. Kako je projekt trenutačno u mirovanju iz razloga nedostatka financijskih sredstava, operativno restrukturiranje svodi se na plan zapošljavanja nekoliko novih djelatnika (procjena cca 3-7) po nastavku gradnje objekta. Tako se planira zaposliti visokoškolorani kadar na poslovima voditelja projekta, analitičara, voditelja i zamjenika voditelja gradnje, financijskog voditelja projekta i dr. Navedenim bi se osigurala kvalitetna provedba projekta i ostvarili zadani ekonomski i tehnički ciljevi.

Sve navedeno ovisi o iznalaženju financijskih sredstava koje je u tijeku te se pregovara sa tri ozbiljna investitora.

5. Plan poslovanja za razdoblje trajanja sporazuma uz detaljno obrazloženje razloga za utvrđivanje svake pozicije plana

Cilj plana poslovanja je osigurati dovoljan novčani tok da se podmire sve obveze preuzete predstečajnim sporazumom.

Račun dobiti i gubitka, u '000 HRK	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
I POSLOVNI PRIHODI	3.845	2.000	100	100	100	370.000	100
1. Prihodi od prodaje	3.810	2.000	100	100	100	370.000	100
2. Ostali poslovni prihodi	35	0	0	0	0	0	0
II POSLOVNI RASHODI	5.914	4.020	2.570	600	600	457.178	1.280
1. Materijalni troškovi (sirovine)	4.137	3.000	150	150	150	454.678	150
Troškovi sirovina i materijala	270	0	0	0	0	454.678	0
Troškovi prodane robe	3.868	3.000	150	150	150	0	150
2. Ostali vanjski troškovi	1.381	600	2.000	30	30	1.000	30
3. Troškovi osoblja	326	350	350	350	350	500	100
4. Ostali troškovi i poslovni rashodi	70	70	70	70	70	1.000	1.000
5. Vrijednosna usklađenja	0	0	0	0	0	0	0
EBITDA	-2.070	-2.020	-2.470	-500	-500	-87.178	-1.180
Amortizacija	4.847	0	0	0	0	0	0
EBIT	-6.916	-2.020	-2.470	-500	-500	-87.178	-1.180
III. FINACIJSKI PRIHODI	1.703	0	0	0	0	0	0
IV. FINACIJSKI RASHODI	78.001	0	0	0	0	0	0
VII. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI	0	0	57.690	0	0	244.554	0
VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI	0	0	29.552	0	0	0	0
IX. UKUPNI PRIHODI	5.548	2.000	57.790	100	100	614.554	100
X. UKUPNI RASHODI	88.763	4.020	32.122	600	600	457.178	1.280
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OP.	-83.215	-2.020	25.667	-500	-500	157.376	-1.180
XII. POREZ NA DOBIT							
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	-83.215	-2.020	25.667	-500	-500	157.376	-1.180

Projekcija Računa dobiti i gubitaka je napravljena za razdoblje nakon provedene sporazuma, uz slijedeće pretpostavke:

- učinci predstečajnog postupka vidljivi su u 2019. godini – izvanredni prihodi od otpisa obveza (neosigurani) u nagodbi u iznosu od 57,7 mil.kuna,
- istovremeno dolazi do otpisa potraživanja i ostale kratkoročne imovine koja realno neće moći biti monetizirana,
- u buduće Društvo funkcionira kao projektno,
- očekuje se završetak projekta u 2022. godini kada bi došlo do prodaje u iznosu 370 mil.kuna. Rashodi su vezani na imovinu koja će biti prodana, te smo ih pretpostavili u iznosu uloženi sredstava (bilančni iznos) uvećanih za 10%,
- izvanredni prihodi od otpisa potraživanja razlučnih vjerovnika u iznosu 244,5 mil.kuna su pretpostavljeni u 2022. godini. Navedeni podatak će ovisiti o pregovorima razlučnih vjerovnika sa strateškim partnerom,
- poreza na dobit neće biti obzirom na akumulirane gubitke.

6. Planirana bilanca na zadnji dan razdoblja za koji je sastavljen plan poslovanja.

AKTIVA, u '000 HRK	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
A) DUGOTRAJNA IMOVINA	233.208	233.155	243.155	323.155	413.344	0	0
I. NEMATERIJALNA IMOVINA	0	0	0	0	0	0	0
Koncesije, patenti, softver i sl.	0	0	0	0	0	0	0
II. MATERIJALNA IMOVINA	233.155	233.155	243.155	323.155	413.344	0	0
Zemljište	5.811	5.811	5.811	5.811	0	0	0
Građevinski objekti	0	0	0	0	0	0	0
Postrojenja i oprema	0	0	0	0	0	0	0
pogonski inventar i transportna imovina	0	0	0	0	0	0	0
Materijalna imovina u pripremi	227.344	227.344	237.344	317.344	413.344	0	0
III. DUGOTRAJNA FIN. IMOVINA	53	0	0	0	0	0	0
Ulaganja u vrijednosne papire	0	0	0	0	0	0	0
Dani zajmovi, depoziti i slično	53	0	0	0	0	0	0
B) KRATKOTRAJNA IMOVINA	33.756	31.786	29.192	28.692	2.372	67.399	20
I. ZALIHE	2.073	1.995	0	0	0	0	0
Gotovi proizvodi	1.995	1.995	0	0	0	0	0
Trgovačka roba	0	0	0	0	0	0	0
Predujmovi za zalihe	78	0	0	0	0	0	0
II. POTRAŽIVANJA	19.852	17.769	0	0	0	0	0
Potraživanja od kupaca	6.384	6.384	0	0	0	0	0
Potraživanja od sudj. poduzetnika	67	67	0	0	0	0	0
Potraživanja od države	318	318	0	0	0	0	0
Ostala potraživanja	13.084	11.000	0	0	0	0	0
III. KRATKOTRAJNA FIN. IMOVINA	11.784	11.784	0	0	0	0	0
Dani zajmovi pov. poduzetnicima	5.646	5.646	0	0	0	0	0
Ostala financijska imovina	6.137	6.137	0	0	0	0	0
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	47	238	29.192	28.692	2.372	67.399	20
C) UKUPNO AKTIVA	266.964	264.940	272.347	351.847	415.715	67.399	20
D) IZVANBILANČNI ZAPISI	33.096	0	0	0	0	0	0
PASIVA, u '000 HRK	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
A) KAPITAL I REZERVE	-112.625	-114.645	-48.977	30.523	110.023	67.399	20
TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	20	20	40.020	120.020	200.020	20	20
ZADR. DOBIT ILI PREN. GUBITAK	-29.430	-112.645	-114.665	-88.997	-89.497	-89.997	0
DOBIT ILI GUBITAK POSL. GODINE	-83.215	-2.020	25.667	-500	-500	157.376	0
B) DUGOROČNE OBVEZE	379.018	379.014	321.324	321.324	305.693	0	0
Obveze za zajmove, depozite i slično	3	0	0	0	0	0	0
Obveze prema bankama	0	0	0	0	0	0	0
Obveze predstečaj - razlučni			305.693	305.693	305.693	0	0
Obveze prema dobavljačima	379.014	379.014	15.632	15.632	0	0	0
C) KRATKOROČNE OBVEZE	571	571	0	0	0	0	0
Obveze za zajmove, depozite i slično	271	271	0	0	0	0	0
Obveze prema dobavljačima	140	140	0	0	0	0	0
Obveze prema zaposlenicima	86	86	0	0	0	0	0
e za poreze, doprinose i slična davanja	61	61	0	0	0	0	0
Ostale kratkoročne obveze	12	12	0	0	0	0	0
D) UKUPNO - PASIVA	266.964	264.940	272.347	351.847	415.715	67.399	20
E) IZVANBILANČNI ZAPISI	33.096	0	0	0	0	0	0

Projekcija bilance je napravljena za razdoblje nakon provedene predstečajnog postupka, uz slijedeće pretpostavke:

- u buduće Društvo funkcionira kao projektno društvo,
- zaključenje Sporazuma u 2019. godini,
- preuzete dugoročne obveze u skladu s prijedlogom Sporazuma,
- financijske projekcije projekta "Small Mall" nisu rađene obzirom da ne utječu na predstečajni postupak i trenutačno stanje Društva.

- dokapitalizacija u iznosu 200 mil.kuna dinamikom 40 mil.kuna u 2019, te po 80 mil.kuna u 2020. i 2021.godini,
- po završetku projekta (2022) isplata nominale strateškim investitorima, a u 2023. bi trebalo doći do isplate eventualne dobiti projekta.

7. Analiza svih tražbina prema visini i vrsti (tražbine radnika i prijašnjih dužnikovih radnika, izlučna prava, razlučna prava, tražbine za koje se vodi postupak, neosigurane tražbine i druge tražbine)

Tražbine radnika (prioritetne tražbine) iznose 0,00 kuna. Tražbine sadašnjih i prijašnjih radnika nisu predmet predstečajnog sporazuma te će biti isplaćene do kraja postupka.

Ukupno tražbine višeg (prvog) isplatnog reda: **0,00 kn.**

Ukupno tražbine nižeg (drugog) isplatnog reda (vjerovnici sa razlučnim i izlučnim pravima, neosigurani vjerovnici i obveze prema sudužništvu): **369.908.344,80 kn.**

Razlučna prava

Naziv - Razlučni vjerovnici	Naslov (ulica i br, grad)		OIB	Iznos
AGROKOR d.d.	Marijana Čavića 1	Zagreb, Hrvatska	05937759187	254.876.210,81
Banka Splitsko-Dalmatinska d.d., u stečaju	114. brigade 9	Split, Hrvatska	25351138943	9.386.438,11
Credo banka d.d., u stečaju	Zrinsko-Frankopanska 58	Split, Hrvatska	94141384086	965.188,18
NLB Inter Finanz AG In Liquidation	Beethovenstrasse 48	Zürich, Švicarska	91132550	40.464.892,59
Ante Rupčić	Vukovarska 25	Split, Hrvatska	30380732940	100.575,00
UKUPNO				305.793.304,69

Neosigurane tražbine

Skupina 2.

R.Br.	Naziv - Vjerovnici neosigurane tražbine	OIB	Iznos (HRK)	Iznos otpisa 80% (HRK)	Iznos otplate 20% (HRK)
1.	ABECEDA KOMUNIKACIJE d.o.o. za usluge	12859785879	2.500,00	2.000,00	500,00
2.	AGROKOR d.d.	05937759187	9.775.870,00	7.820.696,00	1.955.174,00
3.	AQUARIUS ZAGREB d.o.o.	81062759464	203.966,62	163.173,30	40.793,32
4.	AUTO ANDRIĆ d.o.o.	34229871631	310,00	248,00	62,00
5.	AVEMA NEKRETNINE d.o.o.	3069826760	909,66	727,73	181,93
6.	JAKOV BABIĆ	82162617618	400.394,41	320.315,53	80.078,88
7.	DAMIR BATARELO	71224684672	473.571,16	378.856,93	94.714,23
8.	JAKOV BELAJIĆ	20077581700	609.445,70	487.556,56	121.889,14
9.	BESTPROJEKT d.o.o.	96736135460	727.839,11	582.271,29	145.567,82
10.	BRAOVAC POREZNO SAVJETNIŠTVO d.o.o.	70142993751	100,00	80,00	20,00
11.	NEVENKA BUJAČIĆ	66050120001	122.354,13	97.883,30	24.470,83
12.	MARIJAN BURAZIN	50337929557	48.362,60	38.690,08	9.672,52
13.	C S ZAGREB d.o.o.	93202998603	288,69	230,95	57,74
14.	CESTAR d.o.o.	27471262195	272.380,37	217.904,30	54.476,07
15.	CORRIGAN d. o. o.	46658871040	2.100,00	1.680,00	420,00
16.	Credo banka d.d. "u stečaju"	94141384086	1.850.402,31	1.480.321,85	370.080,46
17.	Croatia Airlines d.d.	24640993045	327,50	262,00	65,50

18.	CROATIA osiguranje d.d.	26187994862	19.464,56	15.571,65	3.892,91
19.	ILIJA ČAVAR	15641526622	154.615,31	123.692,25	30.923,06
20.	ČISTOČA d.o.o.	38812451417	2.066,24	1.652,99	413,25
21.	DOGMA d.o.o z	312141057	450,00	360,00	90,00
22.	ERSTE CARD CLUB d.o.o.	85941596441	101.569,58	81.255,66	20.313,92
23.	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANKA d.d.	23057039320	1.264.699,00	1.011.759,20	252.939,80
24.	EURO DAUS d.d.	19212513210	21,00	16,80	4,20
25.	EUROAGRAM TIS d.o.o.	99681708224	23,80	19,04	4,76
26.	EUROMARINE d.o.o.	2761102585	2.427,38	1.941,90	485,48
27.	Financijska agencija	85821130368	176,67	141,34	35,33
28.	IVAN GALETIVIĆ	97845126245	551,80	441,44	110,36
29.	GENAKER d.o.o.	25603314311	500,00	400,00	100,00
30.	GENERALI OSIGURANJE d.d.	10840749604	3.906,09	3.124,87	781,22
31.	GEOPROJEKT d.d.	25623466485	16.000,00	12.800,00	3.200,00
32.	KATARINA GLASNOVIĆ	68572480358	50.343,83	40.275,06	10.068,77
33.	SIMON GLASNOVIĆ	14303795433	357.447,46	285.957,97	71.489,49
34.	GRAD CRIKVENICA	81687755716	162,05	129,64	32,41
35.	GRAD SPLIT	78755598868	638.745,89	510.996,71	127.749,18
36.	GRAD ZAGREB	61817894937	15.964,18	12.771,34	3.192,84
37.	GRADINA-PROMET d.o.o.	84794179396	1.004,25	803,40	200,85
38.	GRADSKA PLINARA ZAGREB-OPSKRBA d.o.o.	74364571096	7.843,68	6.274,94	1.568,74
39.	SLAVICA GUNJAČA	52822925185	368.522,94	294.818,35	73.704,59
40.	GUTEL-PROM d.o.o.	55709577016	474,63	379,70	94,93
41.	HEP - Opskrba d.o.o.	63073332379	766,44	613,15	153,29
42.	HEP ELEKTRA d.o.o.	43965974818	343.128,39	274.502,71	68.625,68
43.	HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o.	46830600751	144.880,33	115.904,26	28.976,07
44.	Hrvatske vode, pravna osoba za upravljanje vodama	28921383001	134.203,92	107.363,14	26.840,78
45.	Hrvatski Telekom d.d.	81793146560	27.356,52	21.885,22	5.471,30
46.	HRVATSKA GOSPODARSKA KOMORA	85167032587	6.603,56	5.282,85	1.320,71
47.	HRVATSKA TURISTIČKA ZAJEDNICA	72501368180	3.781,56	3.025,25	756,31
48.	HRVATSKE ŠUME d.o.o.	69693144506	27.315,84	21.852,67	5.463,17
49.	HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o.	39901919995	3.594,59	2.875,67	718,92
50.	VLADO ILIČIĆ	44973094826	117.576,28	94.061,02	23.515,26
51.	IN RE d.o.o.	51306183895	180.041,16	144.032,93	36.008,23
52.	HAJDI JERKOVIĆ	95508175126	117.857,90	94.286,32	23.571,58
53.	ANA JUKIĆ	2066850458	4.000,00	3.200,00	800,00
54.	KARMEL, za proizvodnju i trgovinu d.o.o.	62517114102	814,93	651,94	162,99
55.	MARKO KLJAKOVIĆ GAŠPIĆ	4723689746	58.928,95	47.143,16	11.785,79
56.	Zajednički odvjetnički ured Veljko Knežević, Edi Bradamante, Mira Hinić Muslim, Ivana Radić, Bojana Pavković, Senka Perhat Smiljanić i Neven Knežević	98496675812	46.071,15	36.856,92	9.214,23
57.	KONZUM trgovina na veliko i malo d.d.	29955634590	9.122,97	7.298,38	1.824,59
58.	KREDITNA BANKA ZAGREB d.d.	70663193635	956,26	765,01	191,25
59.	LUKA KROLO	98820522223	30.323,57	24.258,86	6.064,71
60.	MARA KROLO	93980879649	85.129,79	68.103,83	17.025,96
61.	TOMISLAV KROLO	48923104826	54.959,77	43.967,82	10.991,95
62.	RINO MARASOVIĆ	59284733917	136.355,73	109.084,58	27.271,15
63.	MARIČEVIĆ d.o.o.	93564786096	140,00	112,00	28,00
64.	MEDITERAN TRGOVINA d.o.o.	61477967428	7.484.721,30	5.987.777,04	1.496.944,26
65.	MERITUM INŽENJERING d.o.o.	77837920878	125.000,00	100.000,00	25.000,00
66.	METRION PROJEKT d.o.o.	9039656171	542.364,77	433.891,82	108.472,95
67.	MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA	18683136487	29.939,01	23.951,21	5.987,80

68.	MONTELEKTRO d.o.o.	45522650856	4.287,50	3.430,00	857,50
69.	MORALIS d.o.o.	37352137090	1.223,16	978,53	244,63
70.	EMINA MRDULJAŠ	34042801603	58.928,95	47.143,16	11.785,79
71.	NEIR d.o.o.	38236450160	44.270,00	35.416,00	8.854,00
72.	MLADEN NOSIĆ	52264623977	74.507,25	59.605,80	14.901,45
73.	ODVJETNIČKO DRUŠTVO TEREŠAK & PARTNERI d.o.o.	25339781941	3.750,00	3.000,00	750,00
74.	OPĆINA NEREŽIŠĆA	44288790358	27.729,82	22.183,86	5.545,96
75.	IVAN PARLOV	46897954573	446,25	357,00	89,25
76.	MIŠE PAVIĆ	80519055330	338.920,02	271.136,02	67.784,00
77.	ANTE PERICA	55670565120	20.134,35	16.107,48	4.026,87
78.	MARIJA PETRIČEVIĆ	67460300560	114.783,79	91.827,03	22.956,76
79.	PIKAS d.o.o.	15550168813	100,00	80,00	20,00
80.	VINKO PITEŠA	75098632223	73.703,76	58.963,01	14.740,75
81.	PORSCHE INTER AUTO d.o.o.	67492500921	4.824,01	3.859,21	964,80
82.	PORSCHE LEASING d.o.o.	90275854576	2.614,37	2.091,50	522,87
83.	IVANA PRALIJA	65355057671	169.761,33	135.809,06	33.952,27
84.	NENAD PRALIJA	55547790173	169.761,33	135.809,06	33.952,27
85.	MLAĐO PRNJAK	51248162978	383,97	307,18	76,79
86.	PROMEKS KOMPUTER d.o.o.	8459819943	3.625,00	2.900,00	725,00
87.	DEAN RAHAN	52080522330	8.125,00	6.500,00	1.625,00
88.	RTL Hrvatska d.o.o. za usluge	7330149920	1.500,00	1.200,00	300,00
89.	MISLAV SABLIJĆ	58285191567	5.100,00	4.080,00	1.020,00
90.	SKYLINK d.o.o.	81773389478	3.470,00	2.776,00	694,00
91.	STANO-UPRAVA d.o.o.	17418170125	5.779,92	4.623,94	1.155,98
92.	DRAŽEN ŠEGVIĆ	46739448194	206.975,60	165.580,48	41.395,12
93.	SINIŠA ŠKARO	59763636038	33.095.838,60	26.476.670,88	6.619.167,72
94.	VEDRANA ŠKARO	54847336778	2.035,93	1.628,74	407,19
95.	TAU ON-LINE d.o.o.	14273924910	487,50	390,00	97,50
96.	TEHNIKA d.d.	2048078228	1.719.922,14	1.375.937,71	343.984,43
97.	TERMO SERVIS d.o.o.	48671346974	115.752,69	92.602,15	23.150,54
98.	TURE d.o.o.	63034218927	188,90	151,12	37,78
99.	VELETABAK d.o.o.	22051418553	300,00	240,00	60,00
100.	A1 Hrvatska d.o.o.	29524210204	9.805,01	7.844,01	1.961,00
101.	VODOVOD BRAČ d.o.o.	45854645558	18.244,67	14.595,74	3.648,93
102.	VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o.	56826138353	3.217,85	2.574,28	643,57
103.	VODOVOD I ODVODNJA d.o.o.	54503377157	4.675,86	3.740,69	935,17
104.	JOSIP VULETIĆ	99696091879	348.262,51	278.610,01	69.652,50
105.	MARKO VULETIĆ	86243193179	234.817,85	187.854,28	46.963,57
106.	ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.	85584865987	2.747,93	2.198,34	549,59
UKUPNO			64.115.040,11		

Ukupno neosigurane tražbine:

369.908.344,80 kn.

Ovaj dokument ne sadrži tablicu vjerovnika sa pravom glasa, a koja će bito objavljena zasebno.

Prosječni mjesečni troškovi redovnog poslovanja dužnika u 2018. godini iznose 35.500,00 kuna.

Osporene tražbine

Dužnik, povjerenik i vjerovnici su osporili tražbine sljedećim vjerovnicima:

R.Br.	Naziv društva	OIB	Prijava tražbine dužnika (HRK)	Prijava tražbine vjerovnika (HRK)	Iznos priznate tražbine (HRK)	Iznos osporene tražbine (HRK)	Razlog osporavanja
1	ADUT NEKRETNINE d.o.o.	48451820485		167.929,56	0,00	167.929,56	Osporavni iznos je zatvoren u knjigama dužnika prijebojima sa potraživanjima prema vjerovniku prije pokretanja stečajnog postupka vjerovnika. Dužnik je svoje preostalo potraživanje prema vjerovniku iskazao u Tablici o imovini i obvezama u Predstečajnom postupku. Vjerovnik ne posjeduje ovršnu ispravu.
2	AGROKOR d.d.	05937759187	244.552.275,94	307.459.199,81	9.775.870,00	42.807.119,00	Osporavani iznos od 42.807.119,00 kn iz Transfer Agreement jer predmetni ugovor nije stupio na snagu. Navedeni iznos sastoji se od glavnice 39.103.480,00 i obračunate nedospjele kamate od 3.703.639 kn. Dužnik priznaje iznos od 9.755.870,00 kn s osnove subrogacije za iznos koji je vjerovnik Agrokor d.d. stvarno platio temeljem predmetnog ugovora. Ostatak iznosa iz prijave tražbine vjerovnika od: 254.876.210,80 kn predstavlja iznos osiguran različitim pravom. Vjerovnik ne raspolaže ovršnom ispravom za osporeni iznos.
3	CESTAR d.o.o.	27471262195	272.380,37	329.004,25	272.380,37	56.623,88	Ukupan iznos dospjele tražbine odnosi se na glavicu 272.380,37 kn i kamatu 56.623,88 kn. Pravna osnova tražbine – Ugovor C-33/2015 od 30. ožujka 2015; Aneks Ugovoru C-33/2015. Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom na puni iznos prijavljene tražbine. Dužnik osporava tražbinu u iznosu od 56.623,88 kuna, budući da je vjerovnik podnio prijavu tražbine 03.10.2017. godine, a rok za prijavu tražbina zaključen je 28.09.2017. godine.
4	Credo banka dioničko društvo "u stečaju"	94141384086	13.820,40	3.722.983,81	1.850.402,31	907.393,32	Priznati iznos od 1.850.402,31 kn predstavlja iznos kamata (1.850.348,21 kn) i naknadu za platni promet (54,10 kn). Navedni iznosi su razvidni i dokumenta Materijali po

									točkama Dnevnog reda Skupštine vjerovnika zakazane za dan 21.01.2016. godine (u privitku) u kojemu se tražbina iz prijave vjerovnika pod brojem 1) niti ne spominje. Za iznos kamata (tražbina iz prijave vjerovnika pod brojem 3)) dužnik je dopisom od 24.11.2014. zamolio vjerovničko vijeće Credo banke d.d. u stečaju otpis o čemu se isto očitovalo dana 09.06.2017. sa odbijenicom. Kako se radi o zateznim kamatama nije dozvoljen obračun kamate na kamtu (antocizam) prema ZOO. Ostale obveze su podmirene što je razvidno i iz dopisa (u privitku) Zamolbi za otpis zateznih amata prema Credo banci d.d. u stečaju od dana 24.11.2014. Dio prijavljene tražbine, od strane vjerovnika, u iznosu od: 965.188,18 kn je osigurano razlučnim pravom. Vjerovnik posjeduje ovršnu ispravu.
5	GRAD SPLIT	78755598868	521.528,32	12.649.510,47	638.745,89	12.010.764,58	Dužnik osporava prijavu tražbine koja se odnosi na komunalni doprinos za čije je plaćanje obveznik društvo ADUT NEKRETNINE d.o.o. u stečaju iz razloga što se ne radi o obvezi dužnika niti postoji vjerodostojna dokumentacija iz koje bi isto proizlazilo. Dužnik priznaje prijavljenu tražbinu u iznosu po osnovi: PRIZNATI U IZNOSU PO UGOVORIMA O KORIŠTENJU ZEMLJIŠTA 638.745,89 kuna (kn). Dužnik osporava prijavljenu tražbinu u iznosu i po osnovi komunalnog doprinosa za projekte SMALL MALL u Splitu preuzet od ADUT NEKRETNINE d.o.o. Split za iznos od 12.010.764,58 kuna (kn). Ugovorom o prijenosu gospodarske cjeline preuzeto je pravo na oslobođenje komunalnog doprinosa u korist CENTRA BRAČ d.o.o. do visine od najviše 1.300.000,00 eura, uz plaćeni komunalni doprinos od strane ranijeg investitora ADUT NEKRETNINE d.o.o. Split u iznosu od 9.878.703,55 kuna a za ostatak neplaćenog iznosa od 6.551.618,47 kuna odobreno je Sporazumima zaključenim između Grada Splita i ADUT NEKRETNINE d.o.o. korištenje prava na umanjenje uz uvjet da se to dokaže valjanim ispravama.. Obveza komunalnog doprinosa je utvrđena Rješenjem u iznosu od 16.430.322,02 za volumen građevine od 123.245,46 m3 uz umanjenje doprinosa za volumen građevine koja se ruši u volumenu od 4.434,82 m3 pa je Rješenje izdano na		

									<p>volumen od 118.810,63 m³ x 138,00 kn po 1 m³ na iznos od 16.430,322,02 kune. U međuvremenu je provedeno vještačenje po vještaku Roku Mijanoviću u predmetu osiguranja dokaza broj R1- broj 1/2015 izvještačio na iznos ulaganja od 5.365.712,25 kuna na koje vještvo niti jedna od stranaka nije imala primjedbi pa se smatra da je isto obostrano prihvaćeno od ADUT NEKRENTINE d.o.o. CENTAR BRAČ d.o.o. i GRAD SPLIT. Nadalje se ističe da je došlo i do smanjenja obuhvata građevine jer se odustalo od ulazno izlaznih rampi iz ulice Domovinskog rata, te parkirnih mjesta ispod Vukovarske ulice pa se projekt sveo samo na gabarite građevne čestice i prema izdanoj izmjeni i dopuni Potvrde Glavnog projekta imamo sada komunalni doprinos na novu kubaturu 66.995,44 m³ što po cijeni od 138,00 kuna daje iznos od 9.239.850,72 kune plus pravo na oslobođanje od 5.365.712,25 kuna. Komunalni doprinos je plaćen u iznosu od 9.878.703,55 kuna a stvarna obveza po projektu je 9.239.850,72 kune što daje razliku u korist CENTRA BRAČ u iznosu od 638.852,83 kuna plus pravo na oslobođanje u iznosu od 5.365.712,25 kuna što daje protupotraživanje dužnika naspram vjerovniku s osnovna NEOSNOVANOG OBOGAĆENJA u iznosu od 6.004.565,08 kuna za koji iznos se može izvršiti prijeboj s nespornim dugom, a ostatak se potražuje u mirnom postupku ili će se ustati tužbom pred sudom za povrat tog iznosa. Opreza radi se navodi da su predmetne tražbine s osnove komunalnog doprinosa zastarjele u cijelosti te ne postoji obveza plaćanja istih, a sve sukladno Zakonu o općem upravnom postupku i drugim primjenjivim propisima. Vjerovnik NE raspolaže ovršnom ispravom.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

6	GULIVER, d.o.o. za trgovinu i usluge	27252063420		2.004.366,36	0,00	2.004.366,36	Dužnik osporava prijavu tražbine koja se odnosi na plaćanje čiji je obveznik društvo ADUT NEKRETNINE d.o.o. u stečaju iz razloga što se ne radi o obvezi dužnika niti postoji vjerodostojna dokumentacija iz koje bi isto proizlazilo. Dužnik nije u nikakvom pravnom odnosu sa vjerovnikom budući je Ugovorom o preuzimanju gospdarske cjeline i Dodacima tog ugovora predviđeno točno koje se obveze preuzimaju, a u članak 4. Dodatka „Split lipanj 2012.g” navodi da se radi o obvezama evidentiranim u zk ulošku broj 16519 k.o. Split, a te obveze u tom momentu pa i do danas nema pa se stoga tražbina osporava u cijelosti. Osim toga Centar Brač d.o.o. je preuzeo obveze do iznosa od 19.500.000 eura a koji iznos je premašen pa nema prostora da se ovaj iznos prizna. Osim toga imamo i činjenicu da je vjerovnik izgubio pravomoćno sudske spor protiv ADUT NEKRETNINE d.o.o. u stečaju te mu je u odnosu na dužnika CENTAR BRAČ d.o.o. nastupila zastara o kojoj sud još nije odlučio. Opreza radi se navodi da su predmetne tražbine s gore navedne osnovne zastarjele u cijelosti te ne postoji obveza plaćanja istih, a sve sukladno Zakonu o općem upravnom postupku i drugim primjenjivim propisima. Vjerovnik ne raspolaže ovršnom ispravom.
---	--------------------------------------	-------------	--	--------------	------	--------------	--

7	Hrvatske vode, pravna osoba za upravljanje vodama	28921383001	9.788.608,89	134.203,92	9.654.404,97	Osporavaju se prijave tražbina koje se odnose na društvo ADUT NEKRETNINE d.o.o. u stečaju iz razloga što dužnik nema obvezu prema istima. Ugovorom o prijenosu gospodarske cjeline i Dodacima nije preuzet dug prema HRVATSKIM VODAMA s osnova plaćanja vodnog doprinosa za projekt SMALL MALL u Splitu jer projekt nije započeo i jer nije od strane Hrvatskih voda izano novo Rješenje o vodnom doprinosu ali ne više na obujam građevine od 118.810,63 m3 već na novi obujam prema izmjeni i dopuni Potvrde Glavnog projekta prema novim gabaritima od 66.995,44 metara kubnih. Dok ne dođe do izdavanja novog Rješenja na ime dužnika isti nema obvezu preuzimanja vodnog doprinosa prema Rješenju ADUT NEKRETNINE d.o.o. u stečaju jer prema članku 4. Dodatka ugovora prenosi se samo ono što je upisano u zemljišnim knjigama u ZU 16519 k.o. Split na dan preuzimanja i to sve najviše do ugovorenog iznosa koji iznos je premašen pa iz tog razloga osporavamo tražbinu za ovaj dio u cijelosti. Ističe se da vjerovnik HRVATSKE VODE ne raspolaže ovršnim ispravama, za osporeni iznos tražbina, prema dužniku.
8	ANTUN-TONČI MITAR	28782513450	426.210,27	0,00	426.210,27	Dužnik osporava prijavu tražbine koja se odnosi na plaćanje čiji je obveznik društvo ADUT NEKRETNINE d.o.o. u stečaju iz razloga što se ne radi o obvezi dužnika niti postoji vjerodostojna dokumentacija iz koje bi isto proizlazilo. Dužnik nije u nikakvom pravnom odnosu sa vjerovnikom budući je Ugovorom o preuzimanju gospdarske cjeline i Dodacima tog ugovora predviđeno točno koje se obveze preuzimaju a u članak 4. Dodatka „Split lipanj 2012.g” navodi da se radi o obvezama evidentiranim u zk ulošku broj 16519 k.o. Split, a te obveze u tom momentu pa i do danas nema pa se stoga tražbina osporava u cijelosti. Osim toga Centar Brač d.o.o. je preuzeo obveze do iznosa od 19.500.000 eura, a koji iznos je premašen pa nema prostora da se ovaj iznos prizna. Osim toga imamo i činjenicu da je vjerovnik tek naknadno otvorio sudski spor broj P- 3828/2017 pred Općinskim sudom u Splitu protiv ustupatelja, ali i protiv dužnika kao preuzimatelja gospodarske cjeline. Opreza radi se navodi

								da su predmetne tražbine s gore navedne osnove zastarjele u cijelosti te ne postoji obveza plaćanja istih, a sve sukladno Zakonu o općem upravnom postupku i drugim primjenjivim propisima. Vjerovnik ne posjeduje ovršnu ispravu.
9	ĐANA MITAR	59412048541		426.210,27	0,00	426.210,27		Dužnik osporava prijavu tražbine koja se odnosi na plaćanje čiji je obveznik društvo ADUT NEKRETNINE d.o.o. u stečaju iz razloga što se ne radi o obvezi dužnika niti postoji vjerodostojna dokumentacija iz koje bi isto proizlazilo. Dužnik nije u nikakvom pravnom odnosu sa vjerovnikom budući je Ugovorom o preuzimanju gospodarske cjeline i Dodacima tog ugovora predviđeno točno koje se obveze preuzimaju a u članak 4. Dodatka „Split lipanj 2012.g” navodi da se radi o obvezama evidentiranim u zk ulošku broj 16519 k.o. Split, a te obveze u tom momentu pa i do danas nema pa se stoga tražbina osporava u cijelosti. Osim toga Centar Brač d.o.o. je preuzeo obveze do iznosa od 19.500.000 eura, a koji iznos je premašen pa nema prostora da se ovaj iznos prizna. Osim toga imamo i činjenicu da je vjerovnik tek naknadno otvorio sudski spor broj P- 3828/2017 pred Općinskim sudom u Splitu protiv ustupatelja, ali i protiv dužnika kao preuzimatelja gospodarske cjeline. Opreza radi se navodi da su predmetne tražbine s gore navedne osnove zastarjele u cijelosti te ne postoji obveza plaćanja istih, a sve sukladno Zakonu o općem upravnom postupku i drugim primjenjivim propisima. Vjerovnik ne posjeduje ovršnu ispravu.
10	NLB INTERFINANZ AG IN LIQUIDATION	43668676136	51.812.477,29	38.497.029,37		38.497.029,37		Tražbina osporena od strane drugih vjerovnika: Davor Radić, Marija Petričević, Marko Kljaković Gašpić, Ante Rupčić. Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom za puni iznos.
11	DAVOR RADIĆ	40327108684		8.641.669,52	0,00	8.641.669,52		Dužnik nema nikakvih novčanih obveza prema vjerovniku Davoru Radiću niti vjerovnik Davor Radić raspolaže bilo kakvom ispravom iz koje bi proizlazilo da bi vjerovnik Davor Radić bio osobni vjerovnik dužnika. Iz dostavljene dokumentacije proizlazi da je vjerovnik Davor Radić punomoćnik trećih osoba te s dužnikom ne stoji u nikakvom imovinsko-pravnom odnosu. Vjerovnik posjeduje

12	JELENA ROZGA	84216530521		412.590,16	0,00	412.590,16	Dužnik nije u nikakvom pravnom odnosu sa vjerovnikom budući da je Ugovorom o preuzimanju gospdarske cjeline i Dodacima tog ugovora predviđeno točno koje se obveze preuzimaju a u članak 4. Dodatka „Split lipanj 2012.g” navodi da se radi o obvezama evidentiranim u zk ulošku broj 16519 k.o. Split, a te obveze u tom momentu pa i do danas nema pa se stoga tražbina osporava u cijelosti. Osim toga Centar Brač je preuzeo obveze do iznosa od 19.500.000 eura, a koji iznos je premašen pa nema prostora da se ovaj iznos prizna. Osim toga imamo i činjenicu da je vjerovnik tek naknadno otvorio sudski spor, ali mu je nastupila apsolutna zastara. I to spor protiv ustupatelja ali u protiv dužnika kao preuzimatelja gospdarske cjeline. Vjerovnik ne posjeduje ovršnu ispravu.
13	Stečajna masa iza P.S.V. d.o.o. za trgovinu na veliko i malo u stečaju	88579056249		1.271.241,29	0,00	1.271.241,29	Dužnik osporava prijavu tražbine koja se odnosi na plaćanje čiji je obveznik društvo ADUT NEKRETNINE d.o.o. u stečaju iz razloga što se ne radi o obvezi dužnika niti postoji vjerodostojna dokumentacija iz koje bi isto proizlazilo. Dužnik nije u nikakvom pravnom odnosu sa vjerovnikom budući da je Ugovorom o preuzimanju gospdarske cjeline i Dodacima tog ugovora predviđeno točno koje se obveze preuzimaju, a u članak 4. Dodatka „Split lipanj 2012.g” navodi da se radi o obvezama evidentiranim u zk ulošku broj 16519 k.o. Split, a te obveze u tom momentu pa i do danas nema pa se stoga tražbina osporava u cijelosti. Osim toga Centar Brač je preuzeo obveze do iznosa od 19.500.000 eura, a koji iznos je premašen pa nema prostora da se ovaj iznos prizna. Osim toga imamo i činjenicu da je vjerovnik tek naknadno otvorio sudski spor protiv ustupatelja, ali i protiv dužnika kao preuzimatelja gospdarske cjeline. Opreza radi se navodi da su predmetne tražbine s gore navedne osnove zastarjele u cijelosti te ne postoji obveza plaćanja istih, a sve sukladno Zakonu o općem upravnom postupku i drugim primjenjivim propisima. Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom za puni iznos. Centar Brač preuzeo obveze od Adut nekretnine

							d.o.o. Ugovorom o ustupu gospodarske cjeline.
14	VELPRO - CENTAR d.o.o.	46660800468		6.398.127,26	0,00	6.398.127,26	Dužnik ne priznaje odnosno osporava prijavljenu tražbinu društva Velpro-centar d.o.o. u cjelokupnom iznosu obzirom da s istim nije imao poslovni odnos niti evidentiranu obvezu prema istome. Vjerovnik ne posjeduje ovršnu ispravu.
15	VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o.	83416546499		3.615,85	0,00	3.615,85	Iznos prijavljene tražbine sastoji se od glavnice koja iznosi 3.506,97 kn i kamate 108,88 kn. Vjerovnik ne raspolaže ovršnom ispravom. Dužnik i Povjerenik u cijelosti osporavaju tražbinu, budući da je vjerovnik podnio prijavu tražbine 04.10.2017. godine, a rok za prijavu tražbine zaključen je 28.09.2017. godine.

Ukupno osporene tražbine: 123.685.295,66 kn.

8. ponuda vjerovnicima razvrstanim u skupine odgovarajućom primjenom pravila o razvrstavanju sudionika u stečajnom planu o načinu, rokovima i uvjetima namirenja tražbina

Tražbine radnika i prijašnjih dužnikovih radnika iz radnoga odnosa – nisu predmet predstečajnog postupka te ne postoje obveze s te osnove.

Tražbine viših isplatnih redova:

Grupa 2.: ostali vjerovnici (neosigurani) - Otpis 80% utvrđenog iznosa tražbina, otplata 20% od iznosa utvrđenih tražbina na način da se umanjeni iznos otplaćuje jednokratno, bez kamata, u roku 18 mjeseci od dana pravomoćnosti rješenja nadležnog trgovačkog suda kojim se potvrđuje predstečajni sporazum.

Razlučni vjerovnici u slučaju ne odricanja prava odvojenog namirenja naplaćuju se iz imovine na kojoj imaju založna prava, a u protivnom tretiraju se kao redovni vjerovnici: - otpis 80% utvrđenog iznosa tražbina, otplata 20% od iznosa utvrđenih tražbina na način da se umanjeni iznos otplaćuje jednokratno, bez kamata, u roku 18 mjeseci od dana pravomoćnosti rješenja nadležnog trgovačkog suda kojim se potvrđuje predstečajni sporazum.

U slučaju nastanka obveze plaćanja **vjerovnika s osporenim tražbinama** nakon okončanja parničnih postupaka pokrenutih temeljem rješenja suda, Dužnik će vjerovnike osporenih tražbina isplatiti u utvrđenom iznosu tražbina pod jednakim uvjetima kao i vjerovnike s utvrđenim redovnim tražbinama, odnosno otpis 80% utvrđenog iznosa tražbina, otplata 20% od iznosa utvrđenih tražbina, bezkamatno, na način da se umanjeni iznos otplaćuje jednokratno u roku 18 mjeseci od dana pravomoćnosti rješenja nadležnog trgovačkog suda kojim se potvrđuje predstečajni sporazum.

Umanjene tražbine vjerovnika će biti namirene jednokratno iz iznosa uplaćenog na ime dokapitalizacije (povećanja temeljog kapitala) i/ili kupnje projekta od strane strateškog partnera.

9. rok za dobrovoljno ispunjenje

Rok za dobrovoljno ispunjenje predstavlja rok u kojemu će dužnik ispuniti obveze preuzete Sporazumom (Nagodbom), a što je u ovome slučaju 18 mjeseci od dana pravomoćnosti rješenja nadležnog trgovačkog suda kojim se potvrđuje predstečajni sporazum.

10. planirani iznos troškova restrukturiranja.

Ukupne troškove restrukturiranja procjenjujemo na 350.000,00 kuna.

11. namirenje u slučaju stečaja

- Naplata u stečaju je vrlo neizvjesna i, procjenjujemo, postotno mala za sve vjerovnike,

- Zabilješke na nekretnini imaju različni vjerovnici, a tržišna vrijednost nekretnina pokriva samo djelomično obveze prema istima. Malo je vjerojatno da bi se u slučaju prodaje nekretnine mogli podmiriti ostali vjerovnici,
- Obzirom na heterogenost vjerovnika i specifičnu poziciju Društva mala je vjerojatnost da bi projekt "Small Mall" bio ikada izveden bez znatnijih dopunskih ulaganja i znatnijeg protijeka vremena,
- U slučaju stečaja prestaje operativno poslovanje Društva te nastaje trenutačna obveza plaćanja svih obveza (nove i utvrđene),
- **Stečaj predstavlja najlošiju opciju za sve vjerovnike iz razloga što vjerovnici neće biti u mogućnosti namiriti svoje tražbine.**

ZAKLJUČAK

Uspješno okončanje predstečajnog postupka otvara prostor za sklapanje suradnje sa strateškim partnerom za izgradnju i prodaju poslovno-trgovačkog centra „Small Mall“ u centru grada Splita. Prijedlog načina namirenja tražbina vjerovnika predstavlja najbolju opciju obzirom da stečajni postupak predstavlja nepovratni gubitak projekta i posljedično gubitak velikog djela ili cjelokupnog potraživanja.

Obzirom na navedeno molimo vjerovnike da podrže ovaj plan restrukturiranja na čemu im se unaprijed zahvaljujemo.

Za Centar Brač d.o.o.

Josip Škaro
Direktor

CENTAR BRAČ d.o.o.
Zagreb, Ksaver 196a