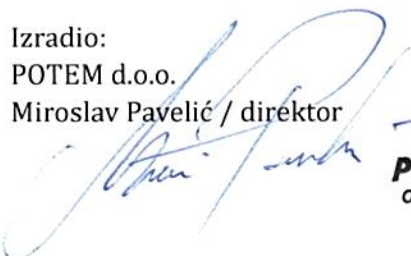


Predstečajni dužnik
POTEM d.o.o.
OIB: 89098433706
Kustošijanska ulica 304
Zagreb

Trgovački sud u Zagrebu
Stalna služba u Karlovcu
St- 1246/2023

PLAN RESTRUKTURIRANJA

Izradio:
POTEM d.o.o.
Miroslav Pavelić / direktor



POTEM d.o.o.
OIB: 89098433706

U Zagrebu, 07.02.2024.g.

I. PRIPREMNA OSNOVA PLANA

1. UVOD

Ovaj plan restrukturiranja razradit će se na način da se u uvodnom dijelu navedu osnovni podaci o dužniku, podaci o povjereniku, predmetu poslovanja dužnika, imovini dužnika, utvrđenim obavezama dužnika, te skupine vjerovnika u predstečajnoj nagodbi, vjerovnici postupka s pravom glasa i to sve kroz **Pripremnu osnovu** ovoga plana.

Kroz **Provedbenu osnovu** ovog plana razradit će se izvori financiranja predstečajnog dužnika u svrhu namirenja vjerovnika, razradit će se sam plan namirenja vjerovnika i na kraju će se izložiti osvrt na cilj i svrhu predstečajne nagodbe odnosno plana restrukturiranja.

1.1. Osnovni podaci o dužniku

POTEM d.o.o.

OIB: 89098433706

Matični broj: 080409154

Sjedište: Zagreb (Grad Zagreb), Kustošijanska ulica 304

Godina osnivanja: 2001.

Temeljni kapital: 20.000,00 kuna / 2.654,46 € (fiksni tečaj konverzije 7,53450)

Osoba ovlaštena za zastupanje: Miroslav Pavelić, OIB: 15994138696, Koprivnica, Vinodolska ulica 68 – direktor

1.2. Podaci o povjereniku

Dishpalli Engjell

OIB 24789371499

Vinkuran, Štrped 33

1.3. Predmet poslovanja

70 POSLOVANJE NEKRETNINAMA

74.14 Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem

74.4 Promidžba (reklama i propaganda)

* kupnja i prodaja robe

* obavljanje trgovačkog posredovanja na unutarnjem i vanjskom tržištu

* zastupanje stranih tvrtki

* pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane

* pripremanje i usluživanje pićem i napicima i usluge smještaja

* javni prijevoz tereta i putnika u domaćem i međunarodnom cestovnom prometu

* usluge skladištenja

* domaće i međunarodno otpremništvo

* računovodstvene i knjigovodstvene usluge

* usluge istraživanja tržišta te pružanje i korištenje znanja i informacija u gospodarstvu

* građenje, projektiranje i nadzor

2. IMOVINA DUŽNIKA

2.1. Nekretnine

1. Nekretnina upisana u Općinskom sudu u Zlataru, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DONJA STUBICA Katastarska općina: 304883, OROSLAVJE, ZK uložka: 3476, broj kat. čestice 733/3, u naravi ZGRADA, KONFEKCIJA, PREDIONA, TKAONA I UPRAVA U PLITVICI površine: 1295 čhv
 - 4. Suvlasnički dio: 204/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Poslovni prostor oznake PP 4, dio građevine "A" - prizemlje, korisne površine 25,17 m²,
 - 5. Suvlasnički dio: 12743/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) Poslovni prostor oznake PP 5, dio građevine "A" podrum, 1. kat, 2. kat, potkrovlje, tavan i dio građevine "B" prizemlje, korisne površine 1573,97 m²,
 - 6. Suvlasnički dio: 3302/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) Poslovni prostor oznake PP 6, dio građevine "B" -prizemlje, korisne površine 407,79 m²,
 - 7. Suvlasnički dio: 204/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) Poslovni prostor oznake PP 7, dio građevine "A" - 1. kat, korisne površine 25,17 m²,
 - 8. Suvlasnički dio: 18439/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) Poslovni prostor oznake PP 8, dio građevine "A" - 1. kat, korisne površine 2.277,43 m²,
 - 9. Suvlasnički dio: 204/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) Poslovni prostor oznake PP 9, dio građevine "B" - 1. kat, korisne površine 25,17 m²,
 - 10. Suvlasnički dio: 18442/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) Poslovni prostor oznake PP 10, dio građevine "B" - 2. kat, korisne površine 2.277,83 m²,
 - 11. Suvlasnički dio: 5999/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) Poslovni prostor oznake PP 11, dio građevine "B" - tavan, korisne površine 741,01 m²,

Na svim gore navedenim suvlasničkim dijelovima upisano je založno pravo pod brojem Z-825/2023, zaprimljeno 19.01.2023.g. temeljem SPORAZUMA O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE UPISOM HIPOTEKE NA NEKRETNINAMA KOJI JE SOLEMNIZIRAN PO JAVNOM BILJEŽNIKU VLASTI ZAJEC IZ ZAGREBA POD BR. OV-349/2023. 28.12.2022, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od **5.147.478,00 €** za korist: **SANDBOX D.O.O.**, OIB: 26839719197, BABURIČINA ULICA 23, 10000 ZAGREB

2. Nekretnina upisana u Općinskom sudu u Zlataru, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DONJA STUBICA Katastarska općina: 304883, OROSLAVJE, ZK uložka: 4002, kat. čestica 733/21, površine 1277 m², u naravi POSLOVNA ZGRADA I DVORIŠTE U OROSLAVJU, M. Prpića 112 i kat. čestica 733/23, površine: 219 m², u naravi DVORIŠTE U OROSLAVJU, M. Prpića 112, sveukupne površine 1496 m².

Na predmetnoj nekretnini upisano je založno pravo pod brojem Z-813/2023, zaprimljeno 18.01.2023.g. temeljem SPORAZUMA O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE UPISOM HIPOTEKE NA NEKRETNINAMA OD 28.12.2022.G., SOLEMNIZIRAN PO JAVNOM BILJEŽNIKU POD BR. OV-345/2023 OD 13.01.2023, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od **526.130,00 €** za korist: **SANDBOX D.O.O.**, OIB: 26839719197, BABURIČINA ULICA 23, 10000 ZAGREB

3. Nekretnina upisana u Općinskom sudu u Zlataru, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DONJA STUBICA Katastarska općina: 304883, OROSLAVJE, ZK uložka: 4005, površine 5004 m², kat. čestice:

733/1 u naravi DVORIŠTE, PRIRUČNO SKLADIŠTE, DIMNJAK I INDUSTRIJSKI KOLOSJEK
U OROSLAVJU, M. PRPIĆA 112,
733/2 u naravi ZGRADA- KOTLOVNICA U PLITVICI
733/13 u naravi ZGRADA- PODZEMNO SKLADIŠTE GORIVA U PLITVICI
733/14 u naravi ZGRADA- STAKLENIK I TALOŽNICA U PLITVICI
733/16 u naravi REZERVOAR ZA GORIVO U PLITVICI

Na predmetnoj nekretnini upisano je založno pravo pod brojem Z-821/2023, zaprimljeno 19.01.2023.g. temeljem SPORAZUMA O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE UPISOM HIPOTEKE NA NEKRETNINAMA OD 28.12.2022.G., SOLEMNIZIRAN PO JAVNOM BILJEŽNIKU POD BR. OV-348/2023 OD 13.01.2023 I POD BR. OV-395/2023 OD 16.01.2023, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od **1.298.160,00 €** za korist: **SANDBOX D.O.O.**, OIB: 26839719197, BABURIČINA ULICA 23, 10000 ZAGREB

4. Nekretnina upisana u Općinskom sudu u Zlataru, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DONJA STUBICA Katastarska općina: 304883, OROSLAVJE, ZK uložka: 3499, površine 4139 m2, kat. čestice:
733/6 u naravi POSLOVNA ZGRADA, PUMPNA STANICA, POMOĆNA ZGRADA I DVORIŠTE U OROSLAVJU, M.PRPIĆA 112
733/24 u naravi DVORIŠTE U OROSLAVJU, M.PRPIĆA 112

Na predmetnoj nekretnini upisano je založno pravo pod brojem Z-9505/2022, zaprimljeno 02.08.2022.g. temeljem SPORAZUMA RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HOPOTEKE) NA NEKRETNINI OD 29.07.2022., SOLEMNIZIRAN PO JAVNOM BILJEŽNIKU DARJI BOŠNJAK IZ ZAGREBA POD BROJEM OV-8267/2022 DANA 02.08.2022, za iznos od **290.000,00 €** u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke na dan puštanja kredita u tečaj, sa svim ugovornim kamatama, zateznim kamatama, naknadama, troškovima kako je određeno Ugovorom i svim mogućim dodacima navedenom Ugovoru te ostalim troškovima sukladno Odlukama Banke, za korist: **ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D. D.**, OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA

5. Nekretnina upisana u Općinskom sudu u Zlataru, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DONJA STUBICA Katastarska općina: 304883, OROSLAVJE, ZK uložka: 4006, površine 2997 m2, kat. čestica: 733/19 u naravi CESTA U OROSLAVJU, M.PRPIĆA

Na predmetnoj nekretnini upisano je založno pravo pod brojem Z-822/2023, zaprimljeno 19.01.2023.g. temeljem SPORAZUMA O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE UPISOM HIPOTEKE NA NEKRETNINAMA OD 28.12.2022.G., sa svim uvjetima iz sporazuma u iznosu od **378.560,00 €** za korist: **SANDBOX D.O.O.**, OIB: 26839719197, BABURIČINA ULICA 23, 10000 ZAGREB

6. Nekretnina upisana u Općinskom sudu u Zlataru, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DONJA STUBICA Katastarska općina: 304883, OROSLAVJE, ZK uložka: 4004, površine 1599 m2, kat. čestice:
1339/3 u naravi PUT U OROSLAVJU I PAŠNJAK U OROSLAVJU
1339/7 u naravi PARKIRALIŠTE REBAR POD FLEGAROM
1340 u naravi LIVADA GOR. OGRAJA U REBRU
1341/1 u naravi PUT I PAŠNJAK U OROSLAVJU
1341/4 u naravi GOSPODARSKO DVORIŠTE U OROSLAVJU U ULICI MILANA PRPIĆA

Na predmetnoj nekretnini upisano je založno pravo pod brojem Z-814/2023, zaprimljeno 18.01.2023.g. temeljem SPORAZUMA O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE UPISOM HIPOTEKE NA NEKRETNINAMA OD 28.12.2022.G., SOLEMNIZIRAN PO JAVNOM BILJEŽNIKU POD BR. OV-344/2023 OD 13.01.2023, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od **891.000,00 €** za korist: **SANDBOX D.O.O.**, OIB: 26839719197, BABURIČINA ULICA 23, 10000 ZAGREB

7. Nekretnina upisana u Općinskom sudu u Zlataru, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DONJA STUBICA Katastarska općina: 304883, OROSLAVJE, ZK uložka: 3999, površine 4250 čhv, kat. čestice:
- 469/4 u naravi INDUSTRIJSKI KOLOSJEK U PLITVICI
 - 469/8 u naravi INDUSTRIJSKI KOLOSJEK U PLITVICI
 - 470/3 u naravi INDUSTRIJSKI KOLOSJEK U PLITVICI
 - 505/2 u naravi KANAL U PLITVICI
 - 506/3 u naravi KANAL U PLITVICI
 - 705/21 u naravi KANAL U PLITVICI
 - 705/27 u naravi KANAL U PLITVICI
 - 706/22 u naravi KANAL U PLITVICI
 - 719/15 u naravi JEZERO I NASIP U PLITVICI
 - 720/2 u naravi KANAL U PLITVICI

Na predmetnoj nekretnini upisano je založno pravo pod brojem Z-824/2023, zaprimljeno 19.01.2023.g. temeljem SPORAZUMA O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE UPISOM HIPOTEKE NA NEKRETNINAMA OD 28.12.2022.G., SOLEMNIZIRAN PO JAVNOM BILJEŽNIKU POD BR. OV-346/2023 OD 13.01.2023, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od **994.500,00 €** za korist: **SANDBOX D.O.O.**, OIB: 26839719197, BABURIČINA ULICA 23, 10000 ZAGREB

Prema bilanci na dan 31.03.2023.g. vrijednost zemljišta i građevinskih objekata iznosi 9.528.381,78 €.

2.2. Ostala imovina

1. Roba prema specifikaciji koja se nalazi na skladištu poduzeća u vrijednosti od 623.155,49 €. U naravi se radi o inox i pocinčanim limovima u balama i pločama, raznih debljina limova.
2. Isporuka robe/usluga od Stolarije Ićanović d.o.o. kojemu je izvršeno plaćanje avansa u iznosu od 3.972,06 €.
3. Isporuka elaborata od Projektni biro Novković d.o.o. kojemu je izvršeno plaćanje avansa u iznosu od 647,02 €.

Ukupna vrijednost ostale imovine: 627.774,57 €



2.3. Rekapitulacija vrijednosti imovine

Nekretnine: 9.528.381,78 €
Ostala imovina: 627.774,57 €
Ukupno: 10.156.156,35 €

3. UTVRĐENE OBVEZE DUŽNIKA

Utvrdene obveze dužnika su vjerovnici s prioritetnim tražbinama, troškovi postupka predstečajne nagodbe, razlučni vjerovnici i vjerovnici postupka predstečajne nagodbe sa pravom glasa.

3.1. Vjerovnici s prioritetnim tražbinama

Radnici: Danijel Barišić, Saroj Thapa Magar i Lokendra Thami kao vjerovnici s prioritetnim tražbinama su redovito namirivani i po planu će i nadalje biti redovito namirivani kao vjerovnici s prioritetnim tražbinama s osnova plaća i ostalih naknada s osnova ugovora o radu

3.2. Troškovi postupka predstečajne nagodbe

1. Nagrada povjereniku

Povjerenik predstečajne nagodbe prema Stečajnom zakonu ima pravo na nagradu za svoj rad, te se u ovom planu restrukturiranja planira nagrada povjereniku u iznosu od 2.654,46 € uvećano za doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5 % u iznosu od 199,09 € što sveukupno iznosi 2.853,55 €, a namirit će se u roku od 30 (trideset) dana od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi plana predstečajne nagodbe, a sve s obzirom na dosad učinjene radnje i složenost samog predstečajnog postupka, a sa kojim iznosom je suglasan i povjerenik predstečajnog postupka.

2. Naknada troškova povjerenika

Ovim planom restrukturiranja predviđa se povjereniku naknaditi putne troškove odlazaka na ročišta i to: 10.01.2024.g. (ročište radi ispitivanja tražbina) i 20.02.2024.g. (ročište za glasovanje o Planu restrukturiranja) i to u iznosu od 2 x 249,28 € odnosno ukupno 498,56 €, koji će se isto namiriti u roku od 30 (trideset) dana od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi plana predstečajne nagodbe

3.3. Razlučni vjerovnici

1. **SANDBOX D.O.O.**, OIB: 26839719197, BABURIČINA ULICA 23, 10000 ZAGREB sa upisanim razlučnim pravima

- 5.147.478,00 € (nekretnina 2.1.1.)
- 526.130,00 € (nekretnina 2.1.2.)
- 1.298.160,00 € (nekretnina 2.1.3.)
- 378.560,00 € (nekretnina 2.1.5.)
- 891.000,00 € (nekretnina 2.1.6.)
- 994.500,00 € (nekretnina 2.1.7.)

Ukupno: 9.236.098,00 €

Razlučni vjerovnik SANDBOX D.O.O. se u svojoj prijavi tražbine odrekao prava na odvojeno namirenje prema gore prijavljenim i upisanim u zemljišne knjige razlučnim pravima, te je kao vjerovnik predstečajne nagodbe s pravom glasa prijavio tražbinu u iznosu od 3.301.291,16 €, za koji iznos se umanjuje njegovo razlučno pravo i sada iznosi: **5.934.806,84 €**.

2. **ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D. D.**, OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA sa upisanom razlučnim pravom
- 290.000,00 € (nekretnina 2.1.4.)

Razlučno pravo ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D. D. upisano je temeljem Ugovora o kreditu koji je ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D. D. zaključila sa tvrtkom Klimcentar d.o.o. kao glavnim dužnikom, a Potem d.o.o. je bio založni dužnik. To implicira da će se ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D. D. u ovom postupku namiriti iz prodaje nekretnine na kojoj je upisala založno pravo, samo u slučaju da se nije namirila od glavnog dužnika Klimcentar d.o.o. i u trenutku namjere namirenja mora dostaviti iznos svoje nenamirene tražbine i sve dokaze.

3. **BKS BANK AG**, Glavna podružnica Hrvatska, OIB: 02138784111, MLJEKARSKI TRG 3, 51000 RIJEKA sa upisanim razlučnim pravom 400.000,00 €
- 503.354,23 € (nekretnina zk. odjel Sisak, k.o. Novi Sisak, zk.ul. 690 i zk.ul. 5642)

Sveukupno razlučni vjerovnici: 6.728.161,07 €

**3.4. Vjerovnici postupka s pravom glasa prema javno objavljenom popisu
Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, posl. br. 2 St-
1246/2023-32 od 30.01.2024.**

R. broj	Ime i prezime / Naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine (€)	% glasova
1.	REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA	18683136487	Katančićeva 5, Zagreb	1.080.120,50	24,458
2.	HEP ELEKTRA d.o.o.	43965974818	Vukovarska 37, Zagreb	1.277,19	0,029
3.	HRVATSKE VODE	28921383001	Vukovarska 220, Zagreb	3.843,95	0,087
4.	SANDBOX d.o.o.	26839719197	Baburičina 23, Zagreb	3.301.291,16	74,754
5.	WINER OSIGURANJE VIENNA INSURANCE GROUP d.d.	52848403362	Slavonska ulica 24, Zagreb	127,32	0,003
6.	LIMA NEKRETNINE d.o.o.	77766145493	Matije Jandrića 50, Zagreb	2.142,07	0,049
7.	SAGA INF. TECHNOLOGY d.o.o.	81087667614	Zavnoh 25c, Čakovec	125,00	0,003

8.	ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.	85584865987	Ulica grada Vukovara 41, Zagreb	28,15	0,001
9.	HRVATSKI ZAVOD ZA ZAPOSŁJAVANJE	91547293790	Radnička cesta 1, Zagreb	7.498,83	0,170
10.	GRAD SISAK	8686015970	Rimska 26, Sisak	5.811,57	0,132
11.	FINANCIJSKA AGENCIJA	85821130368	Ulica grada Vukovara 70, Zagreb	1.122,77	0,025
12.	ZELK d.o.o.	90772405305	Čukur 37, Čukur	729,98	0,017
13.	DON IRON d.o.o.	41867417151	Braće Radić 57, Mošćenica	1.415,42	0,032
14.	ILLUSION FACTOR d.o.o.	40267705868	Gračanska cesta 127d, Zagreb	8.612,91	0,195
15.	HOTEL KLIK d.o.o.	2792392277	Strossmayerova 74, Sisak	2.042,54	0,046
	UKUPNO:			4.416.189,36	

3.5. Rekapitulacija utvrđenih tražbina

- 3.1. Vjerovnici s prioritetnim tražbinama	0,00 €
- 3.2. Troškovi postupka predstečajne nagodbe	3.352,11 €
- 3.3. Razlučni vjerovnici	6.728.161,07 €
- <u>3.4. Vjerovnici s pravom glasa</u>	<u>4.416.189,36 €</u>
Sveukupno:	11.147.702,54 €

4. SKUPINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOG NAGODBI

4.1. Vjerovnici s prioritetnim tražbinama – zaposlenici

- Danijel Barišić
- Saroj Thapa Magar
- Lokendra Thami

4.2. Vjerovnici s osnova troškova postupka – povjerenik

- Engjell Dishpalli

4.3. Razlučni vjerovnici

- SANDBOX D.O.O.
- ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D. D.,
- BKS BANK AG

4.4. Vjerovnici sa pravom glasa

- REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA
- HEP ELEKTRA d.o.o.
- HRVATSKE VODE
- SANDBOX d.o.o.
- WINER OSIGURANJE VIENNA INSURANCE GROUP d.d.
- LIMA NEKRETNINE d.o.o.
- SAGA INF. TEHNOLOGY d.o.o.
- ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.
- HRVATSKI ZAVOD ZA ZAPOSŁJAVANJE
- GRAD SISAK
- FINACIJSKA AGENCIJA
- ZELK d.o.o.
- DON IRON d.o.o.
- ILLUSION FACTOR d.o.o.
- HOTEL KLIK d.o.o.

Kroz provedbenu osnovu plana restrukturiranja obrazložit će se da skupina razlučnih vjerovnika neće biti sudionik glasovanja za plan restrukturiranja predstečajne nagodbe iz razloga što se razlučni vjerovnici ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D. D. i BKS BANK AG nisu odrekli prava na odvojeno namirenje pa će se namirivati kao razlučni vjerovnici izvan postupka predstečajne nagodbe, iz prodaje nekretnina na kojima imaju upisano razlučno pravo ili kroz prodaju u ovršnim postupcima ili će sklopiti eventualnu nagodbu o namirenju sa predstečajnim dužnikom.

Razlučni vjerovnik SANDBOX D.O.O., koji se u prijavi tražbine odrekao prava na odvojeno namirenje, prijavio se kao vjerovnik predstečajne nagodbe za navedeni iznos od 3.301.291,16 €.

Vjerovnici prioritetnih tražbina također nisu sudionici plana restrukturiranja predstečajne nagodbe, te nemaju pravo glasa i namirivat će se prioritetno po provedbenoj osnovi odnosno planu namirenja.

Jedina skupina koja sudjeluje u glasovanju za plan restrukturiranja su vjerovnici s pravom glasa.

II. PROVEDBENA OSNOVA PLANA RESTRUKTURIRANJA

Kroz provedbenu osnovu plana restrukturiranja obrazložit će se plan financiranja skupine vjerovnika koji nisu sudionici nagodbe s pravom glasa i to prioritetne tražbine, troškovi postupka i različni vjerovnici, te namirenje vjerovnika sa pravom glasa kako slijedi:

1. IZVORI FINANCIRANJA DUŽNIKA U SVRHU NAMIRENJA VJEROVNICA

1.1. Cilj i svrha plana restrukturiranja

Analizom imovine i obveza dužnika utvrdilo se da je ukupno utvrđena imovina u iznosu 10.156.156,35 €, a ukupno utvrđene obveze u iznosu od 11.147.702,54 €.

Od tih ukupno utvrđenih obveza najveći dio se odnosi na upisana različna prava na nekretninama i to u iznosu od 10.029.452,23 € s time da se različni vjerovnik SANDBOX D.O.O. odrekao prava na odvojeno namirenje upisanih različitih prava, te je prijavio tražbinu kao vjerovnik predstečajne nagodbe za iznos od 3.301.291,16 €.. Iz te činjenice proizlazi da bi se u slučaju nepotvrđivanja plana restrukturiranja i otvaranja stečajnog postupka, u samom stečajnom postupku namirili troškovi stečajnog postupka i djelomično, kroz podaju nekretnina, različni vjerovnici, te ne bi bilo namirenja stečajnih vjerovnika.

Iz tog razloga, u dogovoru sa predstečajnim dužnikom, različni vjerovnik SANDBOX D.O.O. se odrekao odvojenog namirenja za iznos glavnice 5.934.806,84 € i prijavio se kao vjerovnik predstečajne nagodbe za gore navedeni iznos, da bi imao pravo glasa. Sve to, da bi sam, kroz investiciju u navedene nekretnine za što već ima zaključene ugovore ili usmene dogovore sa investitorima uvećao vrijednost tih nekretnina, iz čega bi se namirili svi vjerovnici u 100%-tnom iznosu uključujući i različne vjerovnike koji se nisu odrekli prava na odvojeno namirenje ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D. D. i BKS BANK AG kao i prioritetne tražbine u skladu sa dalje iznesenim planom.

Uz plan restrukturiranja se dostavlja izjava vjerovnika SANDBOX D.O.O. za gore opisanu namjeru investiranja.

Iz iznesenog se vidi **cilj** plana restrukturiranja, a to je da se kroz stečajni postupak ne likvidira ovo društvo već da se namire svi vjerovnici čime se postiže **svrha** plana.

Nadalje, ovakvim planom se vjerovnici predstečajnog postupka ne dovode u nepovoljniji položaj, nego bi se u protivnom, u nepovoljniji položaj, doveli otvaranjem stečajnog postupka nad dužnikom.

2. PLAN NAMIRENJA

Prema planu namirenja namirivat će se skupine vjerovnika na način:

2.1. Vjerovnici prioritetnih tražbina i troškovi predstečajnog postupka

U ove vjerovnike razvrstani su zaposlenici predstečajnog dužnika navedeni u točki 4.4.1. Danijel Barišić, Saroj Thapa Magar, Lokendra Thami koji su i do sada redovno namirivani u iznosu njihovih bruto II mjesečnih primanja 815,50 €, za svakoga pojedinačno, uvećano za troškove prehrane, prema propisu, u paušalnom iznosu za 2024.g. od 100 € mjesečno.

Suma bruto plaća za tri zaposlenika mjesečno + troškovi prehrane mjesečno: 2.746,50 €

Troškovi predstečajnog postupka koje čini nagrada povjereniku u iznosu od 2.853,55 € (bruto II) i naknada za putne troškove u iznosu od 498,56 € namirit će se u roku od 30 (trideset) dana od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi plana predstečajne nagodbe.

2.2. Razlučni vjerovnici

Razlučni vjerovnik **ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D. D.** namirit će se eventualno unovčenjem nekretnina na kojima ima razlučno pravo ili sporazumom sa dužnikom nakon zaključenja postupka predstečajne nagodbe i pravomoćne potvrde plana restrukturiranja.

Razlučni vjerovnik **BKS BANK AG**, Glavna podružnica Hrvatska, OIB: 02138784111, MLJEKARSKI TRG 3, 51000 RIJEKA prijavio je na razlučno pravo na nekretninama upisanim kod Općinskog suda u Sisku, zk. Odjel Sisak, ko. Novi Sisak, zk.ul. 690, kč.824/1 i zk. ul. 5642, kč. 825, Založno pravo upisano je pod brojem Z-16517/2018 dana 10.10.2018.g. na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 10.10.2018.g. zaključenog između BKS Bank AG, dužnika ELEKTROOPREMA BADOVINAC d.o.o. i POTEM d.o.o. kao založnog dužnika u iznosu od 400.000,00 €.

Budući da nekretnine ne čine imovinu predstečajnog dužnika jer su prodane Ugovorom o kupoprodaji nekretnina od 01.08.2022.g kupcu GAVRILOVIĆ NEKRETNINE d.o.o., OIB: 77766145493, Zagreb, a kupac se još nije uknjižio u zemljišnim knjigama, tako da je još uvijek upisani zemljišnoknjižni vlasnik POTEM d.o.o.

Vjerovnik BKS BANK AG, u skladu sa rečenim, neće se namirivati u ovom postupku predstečajne nagodbe, nego će se namiriti u postupku prodaje nekretnine na kojoj ima založno pravo.

Kada se razlučni vjerovnici ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D. D. i SANDBOX D.O.O. namire u skladu sa planom namirenja izdat će brisovna očitovanja za upis brisanja založnih prava.

2.3. Namirenje jedine skupine vjerovnika u predstečajnoj nagodbi sa pravom glasa

Vjerovnici će se namirivati u 100%-tnom iznosu uz uvjet da će namirenje započeti nakon 2 (dvije) godine odgode (grace perioda) od pravomoćno prihvaćene predstečajne nagodbe i to u periodu od 5 (pet) godina, kvartalno odnosno u 20 tromjesečja što prezentirano za 1 kvartal iznosi:

R. broj	Ime i prezime / Naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine (€)	Iznos 1 rate namirenja (€)
1.	REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA	18683136487	Katančićeva 5, Zagreb	1.080.120,50	54.006,03
2.	HEP ELEKTRA d.o.o.	43965974818	Vukovarska 37, Zagreb	1.277,19	63,86
3.	HRVATSKE VODE	28921383001	Vukovarska 220, Zagreb	3.843,95	192,20
4.	SANDBOX d.o.o.	26839719197	Baburičina 23, Zagreb	3.301.291,16	165.064,56

5.	WINER OSIGURANJE VIENNA INSURANCE GROUP d.d.	52848403362	Slavonska ulica 24, Zagreb	127,32	6,37
6.	LIMA NEKRETNINE d.o.o.	77766145493	Matije Jandrića 50, Zagreb	2.142,07	107,10
7.	SAGA INF. TEHNOLOGY d.o.o.	81087667614	Zavnoh 25c, Čakovec	125,00	6,25
8.	ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.	85584865987	Ulica grada Vukovara 41, Zagreb	28,15	1,41
9.	HRVATSKI ZAVOD ZA ZAPOSŁJAVANJE	91547293790	Radnička cesta 1, Zagreb	7.498,83	374,94
10.	GRAD SISAK	8686015970	Rimska 26, Sisak	5.811,57	290,58
11.	FINANCIJSKA AGENCIJA	85821130368	Ulica grada Vukovara 70, Zagreb	1.122,77	56,14
12.	ZELK d.o.o.	90772405305	Čukur 37, Čukur	729,98	36,50
13.	DON IRON d.o.o.	41867417151	Braće Radić 57, Mošćenica	1.415,42	70,77
14.	ILLUSION FACTOR d.o.o.	40267705868	Gračanska cesta 127d, Zagreb	8.612,91	430,65
15.	HOTEL KLIK d.o.o.	2792392277	Strossmayerova 74, Sisak	2.042,54	102,13
	UKUPNO:			4.416.189,36	220.809,47

U skladu sa gore navedenim namirenjem odgoda (grace period) počinje teći istekom 8 (osmog) dana od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi plana predstečajne nagodbe.

Za izvršenje ovoga plana restrukturiranja dužnik će, do isteka grace perioda, na prihodovnoj strani svog poslovanja osigurati sredstva za podmirivanje prioritetnih tražbina – plaća zaposlenicima u iznosu od 2.746,50 € mjesečno odnosno 65.916,00 € u periodu od 2 (dvije) godine, te će osigurati iznos za nagradu povjereniku od 2.853,55 € (bruto II), te naknadu troškova prijevoza povjereniku u iznosu od 498,56 € u roku od 30 (trideset) dana od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi plana predstečajne nagodbe.

Nakon proteka grace perioda, dužnik će kroz poslovanje osigurati iznos od 220.809,47 € za isplatu 1. rate namirenja, te redom iste iznose za preostalih 19 rata, a istovremeno će osiguravati mjesečne iznose za isplate plaća zaposlenicima i ostalih troškova poslovanja.

Investitor će osigurati sredstva, temeljem Ugovora o investiranju, da bi dužnik mogao podmirivati sve svoje obaveze iz predstečajne nagodbe.

Budući da investitor preuzima obavezu za završetak investicije temeljem ugovora, to ovaj dužnik ne može sastaviti bilancu temeljem čl. 67. toč. 9 i 10 Stečajnog zakona, jer je cilj predstečajnog dužnika da se društvo ne briše, da se namire svi vjerovnici, te će izvor prihoda za namirenje prema planu restrukturiranja iz predstečajne nagodbe biti investitor i samim time vjerovnici neće biti dovedeni u nepovoljniji položaj ili zabludu jer je potvrđena predstečajna nagodba ovršna isprava za svakog vjerovnika iz nagodbe, te koji u slučaju ne ispunjenja odnosno ne isplate bilo kojeg anuiteta po planu restrukturiranja, može putem ovršne isprave pokrenuti stečajni postupak.