

STEČAJNI PLAN

za stečajnog dužnika INCERGO d.o.o. u stečaju
Trgovački sud u Zagrebu, St-1901/2024

IZMJENE I DOPUNE

Predlagatelj plana za dužnika, stečajna upraviteljica Sanja Pola Katavić

Zadar, lipanj 2026.

SADRŽAJ

Uvod	3
Razlozi predlaganja stečajnog plana	3
Zakonske pretpostavke za izradu stečajnog plana	5
I. Pripremna osnova.....	6
1. Podaci o dužniku.....	7
2. Uzroci gospodarskog položaja dužnika te razlozi otvaranja stečaja	8
3. Tijek stečajnog postupka.....	10
4. Imovina stečajnog dužnika.....	13
5. Vjerovnici	14
6. Obveze stečajnog dužnika.....	15
7. Troškovi stečajnog postupka i stečajne mase	15
II. Polazna osnova namirenja vjerovnika.....	17
A. Model zaključenja stečajnog postupka - redovni/likvidacijski.....	18
1. Tržišna analiza i indikativna procjena nekretnina u vlasništvu dužnika.....	18
B. Model zaključenja putem restrukturiranja/stečajnog plana	26
1. Operativni plan poslovanja i projekcija budućih prihoda dužnika.....	27
III. Provedbena osnova	31
1. Polazna osnova namirenja tražbina.....	32
2. Razvrstavanje vjerovnika u grupe.....	32
3. Namirenje vjerovnika.....	33
4. Uvjetni plan sukladno čl. 335. Stečajnog zakona.....	36
5. Djelovanje i učinci pravomoćnog rješenja o potvrdi stečajnog plana	36
6. Zaključak.....	38

UVOD

Stečajni postupak može se okončati na dva osnovna načina ili likvidacijom dužnika te njegovim brisanjem iz sudskog registra ili restrukturiranjem društva radi nastavka poslovanja.

Likvidacijski model podrazumijeva unovčenje cjelokupne imovine stečajnog dužnika i raspodjelu ostvarenih sredstava vjerovnicima, pri čemu se postupak usmjerava na brzo i učinkovito namirenje potraživanja te prestanak poslovanja dužnika.

S druge strane, restrukturiranje izradom Stečajnog plana omogućuje reorganizaciju poslovanja, prilagodbu obveza i očuvanje gospodarske aktivnosti, čime se može ostvariti veći stupanj namirenja vjerovnika, zadržavanje radnih mjesta i očuvanje tržišne vrijednosti društva.

Odabir modela ovisi o financijskom stanju dužnika, vrijednosti imovine i procjeni mogućnosti održivog nastavka poslovanja, a svrha stečajnog plana je predložiti rješenje koje će osigurati najpovoljniji ishod za vjerovnike i ostale sudionike postupka.

Stečajni plan izraz je volje svih sudionika stečajnog postupka, te da bi isti stupio na snagu i bio primjenjiv potrebno provesti razgovore sa svim sudionicima te im isti učiniti razumljivim, posebice iz razloga što Stečajni zakon ne ograničava vjerovnike u smislu na koji će se način restrukturiranje dužnika provesti, odnosno ostavlja vjerovnicima na izbor da se sporazume i donesu odluku o svom namirenju.

Osnovna pretpostavka za prihvaćanje stečajnog plana je da je njegovim provođenjem osigurano da niti jedan vjerovnik čije tražbine su utvrđene nije stavljen u nepovoljniji položaj od onog u kojem bi bio da stečajnog plana nema.

RAZLOZI PREDLAGANJA STEČAJNOG PLANA

Društvo dužnika INCERGO d.o.o. u stečaju bavilo se prije svega trgovinom plinom a poslije i naftom i to od samog početka otvaranja tržišta trgovanja u Republici Hrvatskoj te je u tom razdoblju steklo zavidnu međunarodnu reputaciju kao pouzdan i iskusan poslovni partner.

Posjeduje sve međunarodne licence za trgovanjem navedenim energentima, dugogodišnje stručno iskustvo te osiguran ulaz na važne međunarodne platforme tržišta energentima što u stvari čini najveću vrijednost društva.

Navedeno dokazuje i činjenica da je stečajna upraviteljica odmah po otvaranju stečajnog postupka kontaktirana od strane brojnih bivših i moguće budućih poslovnih partnera iz Njemačke i Alžira. (SONTRACH i KEDOBET Int). koji su financijski likvidni te spremni izdati bankovne garancije za već predugovorene dobave plina i nafte no nemaju nužne licence i dozvole ali prije svega nemaju povjerenje velikih dobavljača energenata u kojima je dužnik pod tvrtkom (imenom) INCERGO d.o.o. kao i njegov osnivač i raniji zakonski zastupnik Siniša Županić već dokazan kao pouzdan i stručan partner a sve radi pronalaženja mogućnosti što ranijeg izlaska iz stečajnog postupka i nastavka poslovanja.

Nažalost radi globalnih geopolitičkih prilika, prije svega radi rata u Ukrajini radi kojeg je trgovanje naftom i plinom s Rusijom ili ograničeno ili potpuno zaustavljeno, dužnik posluje otežano te je prisiljen tražiti nova tržišta.

Za napomenuti je da redovno poslovanje dužnika usprkos otežanim uvjetima moguće ne bi dovelo do stečaja jer je iz javno dostupnih financijskih podataka razvidno da nije kasnio s namirivanjem svojih obveza prema zaposlenicima kao niti dobavljačima, već okolnost da je prije navedenih geopolitičkih promjena donio poslovnu odluku o podizanju kredita za kupnju poslovnog prostora. Redovno poslovanje iako otežano je održavalo likvidnost društva no za podmirivanje kreditnih obveza nije bilo više sredstava te kreditor BKS Banka blokira račun dužnika.

Usprkos otvaranju stečajnog postupka osnivač i raniji zaposlenici dužnika u namjeri da nastave poslovanje nastavili su djelovati te uspjeli pronaći nova tržišta i nove partnere te pripremiti predugovore koji su na čekanju dok se ne završi stečajni postupak. Raniji zaposlenici dužnika kojima je otkazan ugovor o radu otvaranjem stečajnog postupka spremni su ponovno zasnovati radni odnos. O tome govori i činjenica da je raniji zaposlenik Ivo Rođak ujedno i vlasnik Obrta DONUM_VIVOGRAD otkupio dio utvrđenih tražbina obzirom na namjeru da ponovno zasnuje radni odnos s dužnikom nakon zaključenja stečajnog postupka.

Slijedom svega navedenog, likvidacijom dužnika izgubio bi se potencijal kapitaliziranja vrijedne nematerijalne imovine a to su vrijedne međunarodne licence, stručno znanje zaposlenika, međunarodni kontakti te mogućnost ulaza na sve međunarodne platforme za trgovanje naftom i plinom kao i realizacija već pripremljenih predugovora što posebice u trenutnim geopolitičkim okolnostima u kojima je tržište energenata osim radi rata u Ukrajini još dodatno poremećeno i novim ratom na Bliskom istoku.

Ovim Planom restrukturiranja namirili bi se svi vjerovnici u 100 postotnom iznosu u kratkom vremenskom razdoblju i to iz nekretnine u vlasništvu dužnika kojom bi se u potpunosti namirio razlučni vjerovnik dok bi se ostali vjerovnici II. višeg isplatnog reda čije tražbine nakon namirenja razlučnog vjerovnika iznose svega 57.864,63 € odnosno 16 posto od ukupno utvrđenih tražbina, namirili iz budućih prihoda dužnika i to u 6 jednakih anuiteta uz godišnju kamatnu stopu od 4,5 % uz početak od 6 mjeseci koji počinje teći danom pravomoćnosti potvrde ovog Stečajnog plana, s tim da osnivač izjavljuje spremnost namirenja svih vjerovnika i prije vremena odmah po ostvarenju prihoda koji nadilaze redovne obveze poslovanja.

Troškove stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase obvezao se podmiriti osnivač Siniša Županić najkasnije 5 dana prije održavanja ročišta o raspravljanju i glasanju o stečajnom planu.

ZAKONSKE PRETPOSTAVKE ZA IZRADU STEČAJNOG PLANA _____

Stečajni plan temelji se na odredbama Glave VII. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24, dalje u tekstu Stečajni zakon), a sastoji se od pripremne i provedbene osnove kojoj su priložene isprave vezane za realizaciju stečajnog plana – nastavak poslovanja i namirenje tražbina vjerovnika.

Sukladno odredbi čl. 303. Stečajnog zakona nakon otvaranja stečajnog postupka dopušteno je izraditi stečajni plan u kojem se može odstupiti od zakonskih odredbi o unovčenju i raspodjeli stečajne mase.

Stečajnim planom se može:

- ostaviti dužniku svu ili dio njegove imovine radi nastavljanja poslovanja dužnika,
- prenijeti dio ili svu imovinu dužnika na jednu ili više već postojećih osoba ili osoba koje će tek biti osnovane uz isključivanje primjene općeg pravila o pristupanju dugu u slučaju preuzimanja neke imovinske cjeline iz zakona kojim se uređuju obvezni odnosi i o dužnosti davanja izjave o nepostojanju dugovanja iz zakona kojim se uređuje postupak u registru,
- dužnika pripojiti drugoj osobi ili spojiti s jednom ili više osoba,
- prodati svu ili dio imovine dužnika, s ili bez razlučnih prava,
- raspodijeliti svu ili dio imovine dužnika između vjerovnika,
- odrediti način namirenja stečajnih vjerovnika,
- namiriti ili izmijeniti razlučna prava,
- smanjiti ili odgoditi isplatu obveza dužnika,
- obveze dužnika pretvoriti u kredit,
- preuzeti jamstvo ili dati drugo osiguranje za ispunjenje obveza dužnika,
- urediti odgovornost dužnika nakon završetka stečajnoga postupka, i sl.

Ovaj stečajni plan sastoji se od pripremne i provedbene osnove sukladno članku 305. Stečajnoga zakona te su uz isti priložene isprave predviđene Stečajnim zakonom.

Sukladno odredbi članka 306. SZ-a pripremna osnova stečajnog plana sadržava pregled mjera koje su poduzete i koje se još moraju poduzeti kako bi se stvorili temelji za planirano ostvarivanje prava sudionika, te ostale podatke o osnovama i posljedicama plana, koje su važne za donošenje odluka vjerovnika o planu, te za njegovu sudsku potvrdu.

Provedbena osnova sadržava konkretne odredbe i smjernice o tome kako će se stečajnim planom izmijeniti pravni položaj dužnika i drugih sudionika u postupku te imovine i obveza Dužnika. Prilikom izrade provedbene osnove stečajna upraviteljica je vodila računa o tome da se sudionicima osiguraju ista prava, odnosno da se nekog od vjerovnika bez njegova pristanka ne stavi u lošiji položaj od onog u kojem bi bio da plana nema.

I. PRIPREMNA OSNOVA

U pripremnoj osnovi stečajnoga plana navode se mjere koje su poduzete poslije otvaranja stečajnoga postupka ili se trebaju poduzeti, kako bi se stvorili temelji za planirano ostvarivanje prava sudionika.

Pripremna osnova sadrži i sve ostale podatke o osnovama i posljedicama stečajnoga plana koji su važni za donošenje odluke vjerovnika o stečajnom planu i za njegovu potvrdu. Ovaj dio plana pruža stečajnim vjerovnicima sve podatke o mogućnosti ostvarivanja ciljeva plana, odnosno informacijsku podlogu za donošenje odluke o njegovom prihvaćanju.

Osnovni podaci o dužniku

Stečajni dužnik je društvo s ograničenom odgovornošću upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod tvrtkom INCERGO d.o.o. za trgovinu i usluge matičnim brojem (MBS) 080805784, OIB 5105762908, sa sjedištem u Zagrebu, Hruševačka ulica 9. Temeljem nove Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD 2025 Državnog zavoda za statistiku dodijeljen mu je i novi MBS 2904179.

Temeljni kapital i poslovni udjeli društva

Društvo stečajnog dužnika osnovano je 14. kolovoza 2012. godine. Temeljem Izjave o osnivanju društva od 12. kolovoza 2015. temeljni kapital stečajnog dužnika iznosi 844.000,00 kuna odnosno 112.018,05 € (fiksni tečaj konverzije 7.53450), a sastoji se od dva poslovna udjela – jedan poslovni udio u nominalnom iznosu od 163.000,00 kn odnosno 21.633,82 € te drugi u nominalnom iznosu od 681.000,00 kn odnosno 90.384,23 € a koji predstavljaju 100% temeljnog kapitala društva u privatnom vlasništvu, koje drži jedini osnivač i član društva Siniša Županić, Zagreb, Čapljinska ulica 15, OIB 08626976950.

Odnosi u vođenju poslovanja te u zastupanju

Zakonski zastupnik do otvaranja stečajnog postupka dužnika bio je osnivač Siniša Županić, Zagreb, Čapljinska ulica 15, OIB 08626976950, koji je zastupao društvo pojedinačno i samostalno od osnivanja do 7. svibnja 2025. godine, odnosno do dana otvaranja stečajnog postupka.

Nakon otvaranja stečajnog postupka osoba ovlaštena za zastupanje je stečajna upraviteljica Sanja Pola Katavić, IV. Požarinje 14B, Zagreb, OIB 4081027971.

Predmet poslovanja

Društvo stečajnog dužnika osnovano je 14. kolovoza 2012. u trenutku liberalizacije tržišta energenata u Republici Hrvatskoj čime su stvoreni uvjeti regulatorni preduvjeti za slobodno tržišno natjecanje na području

- Prirodnog plina
- Ukapljenog prirodnog plina (LNG)
- Naftnih derivata
- Ukapljenog naftnog plina (LPG)
- Električne energije

Prema NKD (20205) klasifikaciji, osnovna djelatnost društva je trgovina plinom distribucijskom mrežom koje se vodi pod brojčanom oznakom 35.23.0.

Povezanost s drugim trgovačkim društvima

Stečajni dužnik nema udjele u drugim trgovačkim društvima u zemlji ili inozemstvu, tako da se nije nalazio u položaju vladajućeg društva u odnosu na druga trgovačka društva. Stečajni dužnik nije bio niti u odnosu ovisnoga društva prema drugome društvu.

2. UZROCI GOSPODARSKOG POLOŽAJA DUŽNIKA TE RAZLOZI OTVARANJA STEČAJA _____

Društvo dužnika bavilo se trgovinom plina, posluje od kolovoza 2012. upravo kada dolazi do liberalizacije tržišta energenata u RH, odnosno nastaju pretpostavke da se i druge tvrtke registriraju za bavljenje djelatnošću trgovine i dobave energenata kao što su: prirodni plin, ukapljeni prirodni plin (UPP-LNG), naftni derivati, ukapljeni naftni plin (UNP-LPG) i električna energija.

Društvo dužnika INCERGO d.o.o. ishodilo je sve potrebne dozvole za opskrbu i trgovinu energentima na tržištu RH i EU, te se registriralo pri HROTE kao voditelj bilančne skupine.

Društvo je trgovalo s dobavljačima kao što su E.ON Njemačka i Mađarska s kojim uspješno surađuje 2 i pol godine.

Kupci su redom bili uspješni industrijski potrošači prirodnog plina, lokalni distributeri te više manjih korisnika. Između ostalih kupci su bili primjerice Wienerberger iz Karlovca, Franck iz Zagreba, Zagorka iz Bedekovčine, MIV metalna industrija Varaždin, TMT iz Čakovca, PGM iz Poznanovca te Tondach Osijek. Osim navedenih krajnjih potrošača opskrbljivalo je i GPK Gradsku plinaru Krapina, te više manjih krajnjih korisnika.

Potpisan je ugovor i s državnom tvrtkom PLINACRO koja upravlja transportnim sustavom prirodnog plina u Hrvatskoj koji ju povezuje s međunarodnim plinskim sustavima plina primjerice na granicama s Mađarskom i Slovenijom (pojednostavljeno „autoput“ za plin).

Potpisani su i ugovori s lokalnim distributerima kao što su Montcogim, Zagorski metalac, GPZ Gradska plinara Zagreb, Termoplin Varaždin, Međimurjeplin iz Čakovca i Gradska plinara Krapina.

Društvo dužnika kao veletrgovac za plin i naftne derivate 2019. godine započinje i poslovanje s naftom.

Pribavljene su sve licence za trgovinu za navedene djelatnosti. S francuskim društvom Torus Group potpisan je tzv. JVA Ugovor (Ugovor o zajedničkom poduhvatu) kako bi se financijski podržalo poslovanje izdavanjem SBLC-a (Standby Letter of Credit) kao instrumenta osiguranja za kupnju energenata.

Dužnik se registrirao na međunarodnoj burzi plina u Austriji u Beču na CEGH-u (Central European Gas Hub) 2019.

Potpisani su i EFET (European Federation of Energy Traders) okvirni ugovori s njemačkim UNIPER-om, Ugovor o trgovanju na Gazpromovoj platformi, registrirao se na burzi plina na velikom čvorištu u Austriji CEGH (Central European Gas Hub) koja je međunarodna platforma za trgovanje prirodnim plinom sa sjedištem u Beču, i koja djeluje kao virtualna točka trgovanja VTP gdje se obavlja prijenos vlasništva nad plinom između sudionika) na koje dolazi plin iz Rusije te se dalje transportira u Njemačku, Slovačku, Mađarsku, Švicarsku, Italiju i Sloveniju, a kroz Sloveniju i za Hrvatsku.

U trenutku pred potpis ugovora s Gazprom-om, započeo je rat u Ukrajini. Europska unija nametnula je sankcije Rusiji na trgovinu naftnim derivatima dok su novi ugovori za trgovanje plinom stavljeni u mirovanje (prethodno potpisani ugovori su se realizirali). Sjeverni tok za transport plina prema Njemačkoj je onеспособljen te je zatvoren tzv. Jamal plinovod prema Poljskoj. U tom trenutku plin se transportirao prema zapadnoj Europi kroz plinovod u Ukrajini, ali samo temeljem važećih ugovora, novi se nisu potpisivali.

Društvo dužnika se osim prisilnog zastoja u poslovanju našlo se u problemu prije svega radi kreditne obveze za kupnju vlastitog poslovnog prostora. Iako je sklopljeno više predugovora za trgovinu energentima i sve bilo spremno na nastavak poslovanja, dužnik nije više bio u mogućnosti podmirivati svoje obveze prema banci koja je društvo blokirala transakcijski račun.

Zaključno, glavni uzroci gospodarsko-financijskog položaja društva mogu se identificirati kao:

- Tržišni izazovi i ograničenja trgovinom energentima prije svega radi rata s Ukrajinom
- Blokada poslovanja koja je onemogućila realizaciju već potpisanih EFET (European Federation of Energy Traders) ugovora krajem 2024.
- Nemogućnost provedbe novih ugovora kao primjerice s Gazprom-om unatoč prethodno osiguranim financijskim garancijama
- Negativni EBIT i EBITDA pokazuju da operativni troškovi nadmašuju prihode
- Nemogućnost podmirivanja kreditnih obveza prema BKS Bank

No, usprkos financijskim teškoćama društvo dužnika uspjelo je temeljem izgrađene značajne međunarodne reputacije ipak ostvariti:

- potpisati JVA ugovor (Ugovor o zajedničkom poduhvatu) s financijskim partnerima iz Francuske uz potvrde o solventnosti
- ostvariti suradnju nakon pozitivne provjere od strane E.ON-a i mađarske državne energetske tvrtke MFGK (MWM).
- Potpisati predugovor s Gazpromom, što potvrđuje povjerenje velikih tržišnih partnera u tvrtku.
- U Bugarskoj je pripremljena procedura za otvaranje Escrow računa, što je moguće realizirati nakon zaključenja postupka.

3. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Otvaranje stečajnog postupka

Stečajni postupak je pokrenut temeljem odredbe članka 110. stavak 1. Stečajnog zakona, prema kojem Financijska agencija predlaže otvaranje stečajnog postupka protiv pravnih osoba za koje je utvrđena blokada računa u trajanju od najmanje 120 dana. Postupak je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu otvoren 7. svibnja 2025.

Radnje stečajnog upravitelja prije ispitno/izvještajnog ročišta

Po otvaranju stečajnog postupka doveden je u red očevidnik te je sklopljen ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga s ovlaštenim računovodstvenim servisom Esedra d.o.o. iz Splita. Učinjen je uvid u sve javno dostupne servise, zatim u knjigovodstvenu dokumentaciju i druga javno dostupna financijska izvješća.

Otvoren je račun IBAN broj HR5823860021119058253 u Podravskoj banci d.d. Analizirana je dostavljena knjigovodstvena dokumentacija, ispitane su tražbine vjerovnika, sačinjene tablice te izvješće o gospodarsko-financijskom stanju dužnika.

Zaplijenjena sredstva od strane Zagrebačke banke d.d. po nalogu FINA-e temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem POVRV-1176/21-2 od 9. lipnja 2022. kojom je određena prethodna mjera u korist vjerovnika KELEKOM d.o.o., Zrenjanin, Laze Lazarevića 30, OIB: 15022237148, u iznosu od 8.275,08 €, prenešena su na račun dužnika.

Radnici

U trenutku otvaranja stečajnog postupka dužnik je imao 3 zaposlenika kojima otkazano osiguranje. Raniji zaposlenici Ivo Rođak te Franjo Rođak dostavili su stečajnoj upraviteljici izjave da nemaju potraživanja od dužnika te da bi u slučaju mogućeg nastavka poslovanja dužnika rado ponovno zasnovali radni odnos.

Postupci u tijeku

Prema saznanjima stečajne upraviteljice nema sudskih postupaka koji se vode u korist ili na štetu dužnika.

Ispitno ročište

Na ispitnom ročištu održanim pred Trgovačkim sudom u Zagrebu dana 30. rujna 2025., ispitane su a istog dana i Rješenjem istog suda utvrđene tražbine vjerovnika kako slijedi:

Utvrđene tražbine viših isplatnih redova (I. i II. višeg isplatnog reda)

RB	Ime I Prezime/tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Iznos tražbine	Isplatni red
1.	RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb	18683136487	12.032,73 €	1. VIŠI
2.	RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb	18683136487	1.810,84 €	2. VIŠI
3.	FINA	85821130368	318,53 €	2. VIŠI
4.	GRAD ZAGREB	61817894937	12.143,25 €	2. VIŠI
5.	HRVATSKI TELEKOM d.d.	81793146560	696,93 €	2. VIŠI
6.	HRVATSKE VODE d.d.	28921383001	1.821,86 €	2. VIŠI
7.	STAMBENI ZG d.o.o.	43118119983	18.372,20 €	2. VIŠI
8.	BKS BANK AG	95202348925	630.890,22 €	2. VIŠI
9.	PODRAVSKA BANKA d.d.	97326283154	160,72 €	2. VIŠI
10.	TRAVAŠ I PARTNERI ODVJETNIČKO DRUŠTVO d.o.o.	33949636978	500,00 €	2. VIŠI
11.	KELEKOM d.o.o.	15022237148	10.007,57 €	2. VIŠI
UKUPNO:			688.754,85 €	

Razlučna prava

U trenutku otvaranja stečajnog postupka nekretnini u vlasništvu dužnika - Zgrada u Zagrebu, Ksaver 195, k.č 1357/1, po novoj izmjeri k.č. 1357/1, po novoj izmjeri k.č. 4064/6, K.O. Šestine, u naravi lokal 3, površine 218 m2, upisano u ZK Općinskog suda u Zagrebu, Knjiga PU, broj poduloška 54446/ZKU 20240 bila su upisana slijedeća razlučna prava :

RB	Ime I Prezime/tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom
1.	BKS BANK AG	95202348925	630.890,22 €
2.	RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb	18683136487	3.957,12 €

Izvršajno ročište

Izvršajno ročište u ovom stečajnom predmetu održano je 30. rujna 2025. pred Trgovačkim sudom u Zagrebu. Obzirom na iskazanu mogućnost izrade stečajnog plana, vjerovnici su se suglasili da će se odluka o nastavku poslovanja donijeti naknadno.

Naime, vjerovnik s razlučnim pravom BKS BANK AG još prije izvršajnog ročišta stečajnoj upraviteljici dostavio obavijest da, u skladu s odredbom čl. 13. st. 1. Zakona o načinu, uvjetima i postupku servisiranja i kupoprodaje potraživanja, ima namjeru izvršiti kupoprodaju prava iz Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja br. 030-59000617 i Ugovora o dugoročnom kreditu br. 03051003686 i to najranije s danom 26. kolovoza 2025. što je bio i jedan od preduvjeta za daljnje korake u smislu izrade stečajnog plana.

Slijedom navedenog odnosno iskazane namjere da se poslovanje nastavi te izradi poslovni plan, stečajna upraviteljica obavila je niz razgovora s vjerovnicima dužnika te s potencijalnim kupcima tražbine vjerovnika BKS Bank Ag.

Promjene vjerovničkih pozicija ustupom i prijenosom prava i tražbina

Tijekom trajanja stečajnog postupka a sukladno pripremnim radnjama za izradu stečajnog plana došlo je promjene na strani i razlučnih i stečajnih vjerovnika i to ustupom tražbina te prijenosom prava kako slijedi:

- Ustup tražbine i prijenos založnog prava vjerovnika BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, Klagenfurt, Austrija, OIB 95202348925 vjerovniku društvu HARREITHER d.o.o., Rijeka, Kozala 77 C, OIB 05552837801.
Pregledom Zemljišnih knjiga utvrđeno je da 10. veljače 2026. pod poslovnim brojem Z-6678/2026 izvršena uknjižba ustupanja založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine na novog vjerovnika.
- Ustup tražbine i prijenos založnog prava vjerovnika RH, Porezna uprava, Područni ured Zagreb u iznosu od 13.843,57 €, vjerovniku DONUM-VIVOGRAD, OBRT ZA UPRAVLJANJE ZGRADAMA I USLUGE U GRAĐEVINARSTVU, VL. Ivan Rođak, Lišće 2, Zagreb, OIB 58928031352.
Ovime su namireni vjerovnici I. višeg isplatnog reda.
- Ustup tražbine vjerovnika PODRAVSKA BANKA d.d., Opatička 3, Koprivnica, OIB 97326283154, u iznosu od 160,72 €, novom vjerovniku DONUM-VIVOGRAD, OBRT ZA UPRAVLJANJE ZGRADAMA I USLUGE U GRAĐEVINARSTVU, VL. Ivan Rođak, Lišće 2, Zagreb, OIB 58928031352.
- Ustup tražbine vjerovnika FINA d.d., Ulica grada Vukovara 70, Zagreb, OIB 85821130368 u iznosu od 318,53 €, novom vjerovniku DONUM-VIVOGRAD, OBRT ZA UPRAVLJANJE ZGRADAMA I USLUGE U GRAĐEVINARSTVU, VL. Ivan Rođak, Lišće 2, Zagreb, OIB 58928031352.
- Ustup tražbine vjerovnika, TRAVAŠ I PARTNERI ODVJETNIČKO DRUŠTVO d.o.o., Jurkovićeve 24, Zagreb, OIB3394636978, u iznosu od 500,00 € novom vjerovniku DONUM-VIVOGRAD, OBRT ZA UPRAVLJANJE ZGRADAMA I USLUGE U GRAĐEVINARSTVU, VL. Ivan Rođak, Lišće 2, Zagreb, OIB 58928031352.

4. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA _____

Imovina dužnika prema početnoj bilanci nakon otvaranja stečajnog postupka:

4.1. Nekretnine - ukupne knjigovodstvene vrijednosti od 592.783,47 €

Vlasništvo upisano u zemljišne knjige:

- Zgrada u Zagrebu, Ksaver 195, k.č 1357/1, po novoj izmjeri k.č. 1357/1, po novoj izmjeri k.č. 4064/6, K.O. Šestine, u naravi lokal 3, površine 218 m2, upisano u ZK Općinskog suda u Zagrebu, Knjiga PU, broj poduloška 54446/ZKU 20240

Vanknjižno vlasništvo:

- dodatnih 82 m2 ispred lokala koji čine sastavni dio predmetnog lokala L3 temeljem provedene rekonstrukcije dijela poslovnog objekta stambeno-poslovnog kompleksa Ksaver, izvedene temeljem Lokacijske dozvole broj 886/97, izdane od Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet, Odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu čovjekova okoliša – KLASA: UP/I-350-05/97-01/1356, Urbroj : 251-05-04-97-2 od dana 13. listopada 1997. godine, te pravomoćne Građevne dozvole izdane od Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet, Odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu čovjekova okoliša – KLASA: UP/I-361-03/97-01/612, Urbroj: 251-05-04-98-5, od dana 10. ožujka 1998.
- 8 (osam) parkirnih mjesta na drugoj etaži stambeno poslovnog kompleksa Ksaver u Zagrebu, sagrađeni na k.č. 1357/1, po novoj izmjeri čestica broj 4064/6 K.O. šestine koja se nalaze na drugoj etaži, rednih brojeva 159 do 162 i 185 do 188 ukupne površine od 100 m2.

Razlučno pravo

Nakon promjene vjerovničkih pozicija nekretnina - Zgrada u Zagrebu, Ksaver 195, k.č 1357/1, po novoj izmjeri k.č. 1357/1, po novoj izmjeri k.č. 4064/6, K.O. Šestine, u naravi lokal 3, površine 218 m2 upisana u Knjizi položenih ugovora: Grad Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Broj poduloška: 54446/ZKU 20240 razlučno pravo ima vjerovnik:

1. HARREITHER d.o.o., Rijeka, Kozala 77 C, OIB 05552837801,
 - Uknjižba ustupanja založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine od 10. veljače 2026. pod poslovnim brojem Z-6678/2026 koja je osigurana tim založnim pravom upisanim po poslovnim brojem Z-18983/20219 u iznosu od 600.000,00 € sa dosadašnjeg vjerovnika BKS Bank Ag, OIB 95202348925, St. Veiter Ring 43, Klagenfurt, Austrija temeljem Ugovora o cesiji od 9. veljače 2026.

Razlučno pravo koje je RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Katančićeva 5, Zagreb, OIB 5263428587, imalo temeljem založnog prava od 10. travnja 2025. temeljem Rješenja o ovrsi OVR-102/25 od 17. siječnja 2025. radi osiguranja duga tražbine s osnove poreznog duga s kamatom od 20. rujna 2024. za iznos od 3.957,12 €, ustupom tražbine i prijenosom prava na vjerovnika DONUM_VIVOGRAD, vl. Obrta Ivo Rođak u postupku je brisanja.

4.2. Novac na računu dužnika

Iznos od 8.275,47 € na bankovnom računu dužnika prienos je zaplijenjenih sredstva od strane Zagrebačke banke d.d. po nalogu FINA-e temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem POVRV-1176/21-2 od 9. lipnja 2022. kojom je određena prethodna mjera u korist vjerovnika KELEKOM d.o.o., Zrenjanin, Laze Lazarevića 30, OIB: 15022237148.

4.3. Polog

Iznos od 9.977,00 € koji je knjižen na Kontu 1263 dostavljene bruto bilance uplaćen 2019. godine odnosi se na registraciju trgovanja plinom na CEGH platformi. Novac nije moguće povući, odnosno u protivnom dužnik bi izgubio pravo trgovanja na burzi, a posebice obzirom da iskazuje namjeru za nastavkom poslovanje izradom Plana restrukturiranja. Ukoliko Plan restrukturiranja ne bi bio moguć, zatražiti će se povrat navedenog iznosa.

5. VJEROVNICI _____

Nakon što je došlo do promjena na strani vjerovnika ustupima tražbina te prijenosom prava, vjerovnik I. višeg isplatnog reda namiren je u cijelosti, te preostaju samo vjerovnici II. višeg isplatnog reda kako slijedi:

1. Vjerovnici II. višeg isplatnog reda

RB	Ime I Prezime/tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Iznos tražbine	Isplatni red
1.	DONUM-VIVOGRAD, Obrt vl. Ivan Rođak	58928031352.	14.822,82 €	2. VIŠI
2.	GRAD ZAGREB	61817894937	12.143,25 €	2. VIŠI
3.	HRVATSKI TELEKOM d.d.	81793146560	696,93 €	2. VIŠI
4.	HRVATSKE VODE d.d.	28921383001	1.821,86 €	2. VIŠI
5.	STAMBENI ZG d.o.o.	43118119983	18.372,20 €	2. VIŠI
6.	HARREITHER d.o.o	5552837801	630.890,22 €	2. VIŠI
7.	KELEKOM d.o.o.	15022237148	10.007,57 €	2. VIŠI
UKUPNO:			688.754,85 €	

2. Razlučni vjerovnik

RB	Ime I Prezime/tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom
1.	HARREITHER d.o.o	5552837801	630.890,22 €

6. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA _____

Ukupne obveze stečajnog dužnika prema utvrđenim tražbinama vjerovnika u stečajnom postupku iznose 688.754,85 €.

7. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I STEČAJNE MASE _____

Tijekom stečajnog postupka dužnika nastale su ili će nastati obveze stečajne mase koje se sastoje od troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase, a koji troškovi nisu podmireni.

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OBVEZE STEČAJNE MASE		
RB	OPIS TROŠKA	€
1.	Vođenje poslovnih knjiga, obvezna financijska izvješća	3.000,00 €
2.	Komunalna naknada za stambeno poslovni prostor Ksaver	2.459,48 €
3.	Rezervacija za komunalnu naknadu za poslovni prostor za mjesec 3. I 4./2026	637,62 €
4.	Administrativni troškovi (bankovne naknade, pristojbe, poštarina)	320,00 €
5.	Nagrada stečajnog upravitelja bruto (uključeno zdravstveno osiguranje)	45.476,53 €
UKUPNO		51.893,63 €

Nagrada stečajne upraviteljice izračunata je temeljem Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015) uzevši kao osnovicu za izračun iznos imovine stečajnog dužnika koja prema ukupnoj vrijednosti aktive u bilanci na dan otvaranja stečajnog postupka iznosila 592.783,47 €. Stečajna upraviteljica svoj porezni status ostvaruje kroz samostalnu djelatnost

stoga joj se nagrada isplaćuje u bruto iznosu bez dodanog obračuna poreza za zdravstveno osiguranje.

Za pripremu i izradu ovog Stečajnog plana, kao niti za indikativnu procjenu nekretnine u smislu analize tržišta oglašanih i prodanih nekretnina kao ni provjeru vjerojatnosti operativnog plana budućeg poslovanja dužnika nisu korišteni vanjski suradnici.

Obzirom da stečajna upraviteljica djeluje s dvije poslovne adrese, one u Zadru i one u Zagrebu, putni trošak za dolazak na ročišta nije zaračunat.

Također se napominje da knjigovodstveni servis ESEDRA d.o.o iz Splita u slučaju prihvatanja stečajnog plana pristaje na odstupanje od ugovorene cijene te pristaje na paušalni iznos od 3.000,00 € vođenja svih knjigovodstvenih usluga za cijelo trajanje stečajnog postupka te i one radnje koje nužno obaviti nakon zaključenje istog.

Stanje na bankovnom računu dužnika

Raspoloživ iznos na bankovnom računu iznosi 5.629,05 €.

Odljevi s računa od početnog stanja od 8.275,47 € odnose se na dospjelu komunalnu naknadu u ukupnom iznosu od 2.459,48 € (GRAD ZAGREB za 6., 7., 8., 9., 10., 11. i 12./2025 te 1.i 2./2026), zatim na nezakonito ovršenu sudsku pristojbu u iznosu od u Povrv-823/2025 za koju je ovršitelj GRADSKA PLINARA d.d. Zagreb propustio prijaviti tražbine u stečajni postupak a sud otvaranjem stečajnog postupka propustio navedeni postupak prekinuti (zatražen je povrat ovršenog iznosa od 107,35 €), račun za Fiskalizaciju 2.0. te bankovne naknade za vođenje računa.

Za naknadu komunalne naknade za prostor na Ksaveru izvršena je rezervacija za 3. i 4. mjesec 2026. u ukupnom iznosu od 637,62 €.

Slijedom navedenog, za pokriće troškova postupka i ostalih obveza stečajne mase, uključujući i rezervaciju za komunalnu naknadu za 3. i 4. mjesec 2026., potrebno je ukupno 49.434,15 €.

Obzirom da je na računu dužnika raspoloživ iznos od 5.629,05 €, osnivač Siniša Županić će uplatiti dodatno jo 43.900,00 €.

II. POLAZNA OSNOVA NAMIRENJA VJEROVNIKA

Polazna osnova namirenja u stečajnom planu znači definirati referentne vrijednosti prema kojima se uspoređuje u kojoj mjeri će vjerovnici biti namireni provedbom stečajnog plana u usporedbi kada bi se postupak vodio po redovnom/likvidacijskom postupku.

Osnovna pretpostavka za prihvatanje stečajnog plana je da je njegovim provođenjem osigurano da niti jedan vjerovnik čije tražbine su utvrđene nije stavljen u nepovoljniji položaj od onog u kojem bi bio da stečajnog plana nema.

MODELI ZAKLJUČENJA STEČAJNOG POSTUPKA

Odabir modela zaključenja ovisi o financijskom stanju dužnika, vrijednosti imovine i procjeni mogućnosti održivog nastavka poslovanja, a svrha stečajnog plana je predložiti rješenje koje će osigurati najpovoljniji ishod za vjerovnike i ostale sudionike postupka.

Obzirom da se prijedlogom ovog plana restrukturiranja vjerovnici namiruju iz nekretnina dužnika u većem dijelu (84% od ukupnih tražbina) a manjim dijelom (16% od ukupnih tražbina) iz budućih prihoda poslovanja, nužno je bilo učiniti i

- indikativnu procjenu tržišne vrijednosti nekretnina
- operativni plan poslovanja dužnika te projekciju prihoda i rashoda

U nastavku su opisani mogući scenariji namirenja u oba modela zaključenja postupka te njihova usporedba.

A. MODEL ZAKLJUČENJA STEČAJNOG POSTUPKA – REDOVNI/LIKVIDACIJSKI _____

Unovčenje nekretnina s razlučnim pravom

Nekretnine s upisanim razlučnim pravima u stečajnom postupku prodaju se putem elektroničke dražbe koju provodi Financijska agencija (FINA) s početnim iznosom u skladu s procjenjenom vrijednosti. Za naglasiti je da je se 1. dražba oglašava s cijenom u vrijednosti od 75 % od početne procjene, 2. dražba s cijenom u vrijednosti od 50 % od početne procjene, itd., a svaki dražbeni korak traje nekoliko mjeseci.

Za istaknuti je, obzirom na dosadašnja iskustva, imovina u postupku prodaje kroz redovni stečajni postupak unovčuje se po znatno nižoj cijeni od njene realne tržišne vrijednosti.

Nakon prodaje nekretnine, tek nakon što se namiri razlučni vjerovnik i podmire nastali troškovi unovčenja kao i ostale obveze stečajne mase moglo bi se pristupiti namirenju stečajnih vjerovnika. Do namirenja stečajnih vjerovnika bi došlo samo u slučaju da je ostvarena kupovna dostatna za namirenje razlučnog vjerovnika (koji obzirom na način stjecanja razlučnog prava ima pravo i na kamate) i nastalih troškova unovčenja.

U svrhu projekcije mogućeg iznosa unovčenja nekretnine putem elektroničke dražbe putem FINA-e, stečajna upraviteljica učinila je indikativnu procjenu nekretnina detaljnom analizom tržišta nekretnina za područje Ksaver, Zagreb te obližnjih mikrolokacija.

- Napomena: Dokument s detaljnim analizama i fotografijama prostora koji prileži ovom prijedlogu Stečajnog plana nije sudsko-procjeniteljski elaborat, ali daje dovoljno čvrstu argumentaciju za projekciju unovčivosti nekretnine

A. 1. TRŽIŠNA ANALIZA I INDIKATIVNA PROCJENA NEKRETNAINA U VLASNIŠTVU DUŽNIKA _____

Polazni podaci i trenutno stanje predmetne nekretnine

Predmet procjene je stambeno-poslovni prostor na adresi Ksaver 195, Zagreb, površine 218 m², smješten u na -1 etaži (suterenu) zgrade. Uz glavni prostor navodi se terasa površine 82 m² i 8 vanjskih parkirnih mjesta, pri čemu su terasa i parkirna mjesta vanknjižno vlasništvo.

Nekretnine se nalaze u sklopu tzv. Ksaverskog kompleksa koji je nekada imao obilježje elitnog naselja.

Stanje nekretnine pod A. Lokal površine 218 m², koji se nalazi na -1 etaži (smatra se suterenskim prostorom) koji se nekada nalazio u zakupu biljarskog kluba i caffe-bara, radi dužeg nekorištenja nekretnina u devastiranom je stanju te zahtijeva adaptaciju koja je procijenjena na 100.000 € do 200.000,00 € ovisno kojoj se namjeni želi privesti.

Pripadajuća terasa od 82 m² označena pod B.1 u vanknjižnom je vlasništvu te ne može imati samostalnu uporabu već se veže uz prostor Lokala označenim pod A., što već sužava ciljnu skupinu budućih kupaca.

Za parkirnim mjestima – 8 komada – označenih pod B.2. potražnja u Zagrebu je značajna. Ograničenje u ovom slučaju je vanknjižno vlasništvo što može smanjiti cijenu prodaje.

Na nekretnini je upisana hipoteka u iznosu od 630.890,22 €. Ta činjenica bitno utječe na ekonomski okvir unovčenja nekretnine, jer i optimistični scenarij tržišne realizacije ostaje znatno ispod osigurane tražbine.

Metodologija rada i izvori

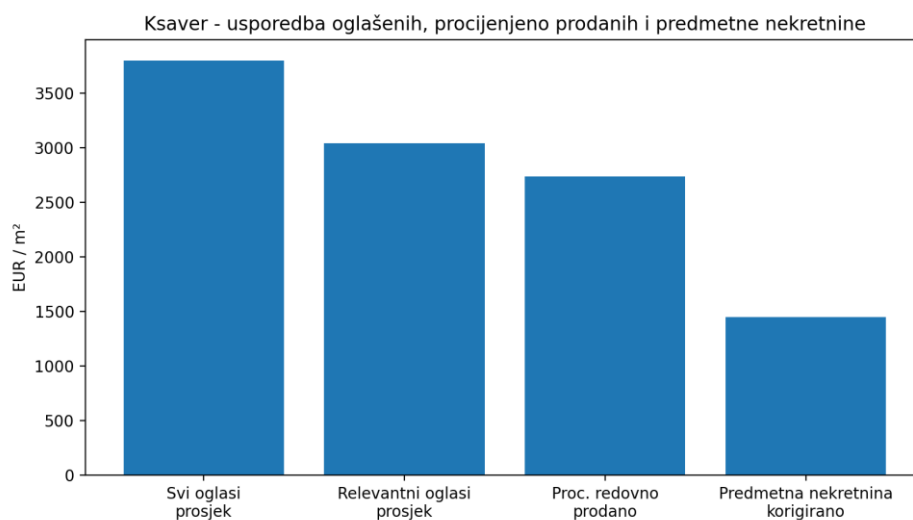
Izvešće je izrađeno kombinacijom: (a) analize uzorka aktualnih oglasa za Ksaver, (b) korektivne usporedne metode za procjenu realiziranih cijena, (c) diskonta za fizičko, pravno i tržišno stanje predmetne nekretnine te (d) korektivnog indeksa rasta cijena za Grad Zagreb do 2026. godine.

Kao dodatni korektivni okvir za indeks porasta korišteni su javno objavljeni pokazatelji za Grad Zagreb i Zagreb na razini tržišta stambenih nekretnina.

Analiza oglašanih cijena na Ksaveru

Prema svježe objavljenim oglasima u javnim oglašivačima kao što su Njuškalo i sl., evidentiran je uzorak od 22 valjane usporedive ponude. Uzorak obuhvaća standardne stanove, kvalitetnije odnosno luksuznije jedinice te nekoliko manjih stanova s pomoćnim površinama.

Pokazatelj	Svi oglasi	Relevantni oglasi za predmet	Median relevantno	Napomena
Broj uzoraka	22	14	14	Relevantni oglasi = približno 2.600 do 3.500 €/m ²
Prosjek €/m ²	3.804	3.041	3.000	Za predmet važniji je standardni segment od luksuznog
Raspon €/m ²	2.650 - 6.522	2.650 - 3.488	-	Raspon svih oglasa je vrlo širok
Proc. redovno prodano	-	2.737	-	Analitički korektivni popust 10% ispod traženog



Grafikon 1. Usporedba prosječnih oglašanih cijena, procijenjeno prodanih cijena i korigirane razine predmetne nekretnine.

Usporedna tablica - oglašene i prodane cijene

U nastavku se daje sažeti prikaz najsvježijih oglasa iz uzorka. Stupac "procijenjeno-prodano €/m²" prikazuje radnu procjenu redovne realizacije uz umanjeње od 10% u odnosu na oglašenu cijenu, radi približavanja tipičnoj pregovaračkoj razlici između tražene i ostvarene cijene.

Površina/m ²	Cijena €	Datum objave oglasa	Opis prostora	€/m ²	Proc. prodano €/m ²
122	400.000 €	20.03.2026	prizemlje	3.279	2.951
150	450.000 €	20.03.2026	parking	3.000	2.700
150	450.000 €	19.03.2026	terasa	3.000	2.700
104,21	485.000 €	19.03.2026	bazen	4.654	4.189
150	460.000 €	19.03.2026	3. kat	3.067	2.760
78	365.000 €	19.03.2026	garaža	4.679	4.212
49,92	159.500 €	18.03.2026	galerija	3.195	2.876
200	530.000 €	18.03.2026	prizemlje	2.650	2.385

Površina/m ²	Cijena €	Datum objave oglasa	Opis prostora	€/m ²	Proc. prodano €/m ²
27,63	159.500 €	18.03.2026	manji stan	5.773	5.195
78	365.000 €	16.03.2026	garaža	4.679	4.212
122	375.000 €	13.03.2026	-	3.074	2.766
150	450.000 €	13.03.2026	adaptacija	3.000	2.700

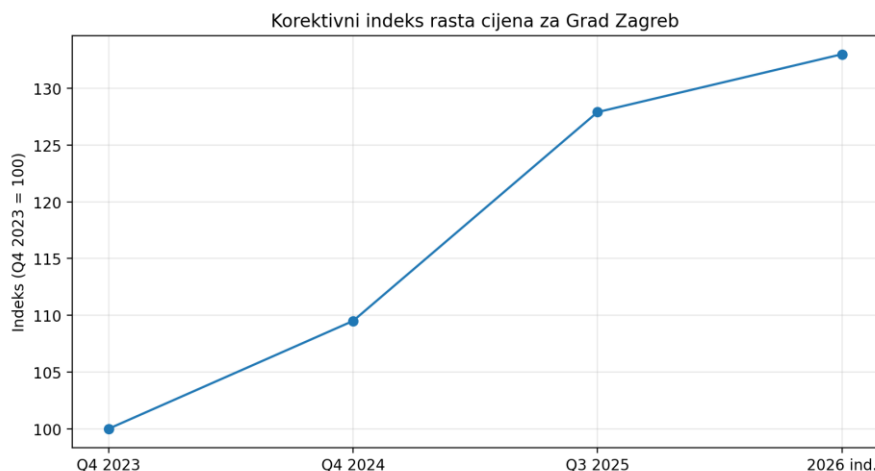
Indeks porasta i korekcija vrijednosti do 2026.

Za korekciju starijih vrijednosti prema 2026. korišten je dvostruki okvir: službeni DZS indeks cijena stambenih objekata za Grad Zagreb te indikativno aktualno oglasno stanje na tržištu Zagreba u 2026. Time se dobiva konzervativni korektivni raspon za prilagodbu povijesnih vrijednosti prema današnjim uvjetima.

Razdoblje	Izvor	Indeks (Q4 2023 = 100)	Napomena
Q4 2023	Grad Zagreb - DZS	100,0	bazna razina
Q4 2024	Grad Zagreb - DZS	109,5	+9,5% prema Q4 2023
Q3 2025	Grad Zagreb - DZS	127,9	+16,8% prema Q3 2024; kumulativno ~+27,9% prema kraju 2023.
II/2026	Zagreb - tražene cijene (indikativno)	131-135	na oglasnom tržištu i dalje povišena razina; koristi se samo kao korektivni okvir

Radni zaključak korekcije: za usporedbe s kraja 2023. prema 2026. godini razumno je koristiti korektivni faktor približno 1,28 do 1,35, ovisno o tome oslanja li se procjena na službeni transakcijski indeks ili na aktualne tražene cijene u Zagrebu.

Grafikon 2. Korektivni indeks porasta cijena za Zagreb (Q4 2023 = 100).



Konačna indikativna procjena nekretnine Ksaver 195

Pri konačnoj procjeni uzeto je u obzir da predmetna nekretnina nije usporediva s uređenim stanovima iz oglasa.

Dodatni diskont proizlazi iz: suterenske pozicije, devastiranog stanja, mješovite namjene, slabije likvidnosti većeg prostora, vanknjižnog statusa terase i parkirnih mjesta te činjenice da se procjena razmatra u stečajnom kontekstu.

Sastavnica	Konzervativno	Realno	Gornji rub
Glavni prostor 218 m ²	272.500 €	316.100 €	359.700 €
Terasa 82 m ² (vanknjižno)	10.000 €	20.000 €	35.300 €
8 vanjskih PM (vanknjižno)	16.000 €	24.000 €	40.000 €
UKUPNO	298.500 €	360.100 €	450.000 €

Konačni radni zaključak: kao najrealniji raspon tržišne vrijednosti za predmetnu nekretninu uzima se približno 320.000 do 360.000 €, dok u najoptimističnijem rasponu od približno 360.000 do 450.000 €.

Usporedba scenarija namirenja u stečajnom planu

Polazna osnova namirenja u ovom predmetu jest ono što bi razlučni vjerovnik i stečajna masa realno ostvarili bez plana, odnosno u likvidacijskom scenariju prisilne prodaje. Usporedba pokazuje da prodaja nekretnine u dražbenom režimu ne dovodi do punog namirenja hipoteke niti do stvaranja viška za stečajnu masu.

Scenarij	Vrijednost / realizacija	Odnos prema hipoteci 630.890,22 €	Ekonomska ocjena
Maskimalna tržišna redovna prodaja	360.000 - 450.000 €	i dalje ispod iznosa hipoteke	ne osigurava punu naplatu
Prisilna prodaja FINA	320.000 - 360.000 €	manjak približno 350.000 € +	najslabiji scenarij
Preuzimanje od razlučnog vjerovnika	bez tržišnog diskonta dražbe	izbjegavaju se daljnji troškovi i rizik	ekonomičnije za postupak

Pregled svih valjanih oglasa iz dostavljenog uzorka, s izračunom oglašene cijene po m²

Površina	Cijena €	Datum	Napomena	€/m ²	Segment
122	400.000	20.03.2026	prizemlje	3.279	relevantno
150	450.000	20.03.2026	parking	3.000	relevantno
150	450.000	19.03.2026	terasa	3.000	relevantno
104,21	485.000	19.03.2026	bazen	4.654	viši segment
150	460.000	19.03.2026	3. kat	3.067	relevantno
78	365.000	19.03.2026	garaža	4.679	viši segment
49,92	159.500	18.03.2026	galerija	3.195	relevantno
200	530.000	18.03.2026	prizemlje	2.650	relevantno
27,63	159.500	18.03.2026	manji stan	5.773	viši segment

Površina	Cijena €	Datum	Napomena	€/m ²	Segment
78	365.000	16.03.2026	garaža	4.679	viši segment
150	450.000	13.03.2026	adaptacija	3.000	relevantno
122	375.000	13.03.2026	-	3.074	relevantno
94	259.000	11.03.2026	renovacija	2.755	relevantno
80	279.000	11.03.2026	kuća	3.488	relevantno
150	450.000	09.03.2026	dvoetažni	3.000	relevantno
122	375.000	07.03.2026	dvorište	3.074	relevantno
197	795.000	05.03.2026	terasa 70 m ²	4.036	viši segment
130	730.000	03.03.2026	dvije garaže	5.615	viši segment
150	450.000	26.02.2026	-	3.000	relevantno
150	450.000	13.02.2026	prizemlje	3.000	relevantno
35 + terasa 15	180.000	01.01.2026	visoko prizemlje	5.143	viši segment
115	750.000	11.04.2025	-	6.522	viši segment

Sažetak

- Prosjek svih oglašanih cijena u dostavljenom uzorku iznosi približno 3.804 €/m², ali uzorak je heterogen i sadrži i luksuznije jedinice te male stanove s pomoćnim površinama
- Za predmetnu nekretninu relevantniji je standardni raspon oglasa od približno 2.650 do 3.488 €/m² uz prosjek oko 3.041 €/m²
- Analitički procijenjena redovna prodaja usporedivih nekretnina je približno 10% niža od oglašanih cijena, odnosno oko 2.737 €/m² u relevantnom uzorku
- Zbog suterenske pozicije, devastiranosti, mješovite namjene te vanknjižnog statusa terase i parkirnih mjesta predmetna nekretnina opravdano trpi dodatni diskont. Realni operativni raspon vrijednosti procjenjuje se na 320.000 do 360.000 € ukupno
- U scenariju prisilne prodaje / FINA procijenjena moguća prodaja nakon odbitka troškova unovčenja nekretnine te dodatnih troškova postupka i obveza stečajne mase iznos realizacije pada značajno ispod iznosa hipoteke od 630.890,22 €

Zaključno

Na temelju analiziranih podataka – prodanih nekretnina, tržišnih oglasa i korektivne usporedne analize može se zaključiti da predmetna nekretnina na adresi Ksaver 195 nema tržišni potencijal koji bi u stečajnom postupku opravdao očekivanje punog namirenja razlučnog vjerovnika prodajom na dražbi.

Uređene i tržišno atraktivne nekretnine na istoj mikrolokaciji oglašavaju se za osjetno više cijene, ali predmetni prostor zbog svojih negativnih karakteristika zahtijeva značajan korektivni diskont. Najrealniji operativni raspon vrijednosti u redovnoj prodaji (normalnoj tržišnoj prodaji bez tereta) procjenjuje se u optimalnom scenariju na 360.000 do 450.000 €, dok je vjerojatniji scenarij radi prodaje putem dražbe u maksimalnom rasponu od 320.000 do 360.000 €.

Slijedom navedenog ekonomski je uvjerljiv zaključak da je model preuzimanja nekretnine od strane razlučnog vjerovnika, odnosno rješenje koje izbjegava prisilnu prodaju po dodatno sniženoj cijeni, povoljniji od likvidacijskog scenarija.

Ovim modelom zaključenja stečajnog postupka došlo bi do samo djelomičnog namirenja razlučnog vjerovnika, dok za stečajne vjerovnike II. višeg isplatnog reda namirenja ne bi bilo.

B. MODEL ZAKLJUČENJA PUTEM RESTRUKTURIRANJA/STEČAJNOG PLANA _____

1.

Ovim modelom zaključenja stečajnog postupka, odnosno ispunjenjem ovog Stečajnog plana svi vjerovnici se namiruju u 100 postotnom iznosu.

2.

Razlučni i stečajni vjerovnik društvo HARREITHER d.o.o., Rijeka, Kozala 77 C, OIB 05552837801, čije tražbine čine 84 % od ukupno utvrđenih tražbina, u cijelosti se namiruje stjecanjem vlasništva svih nekretnina stečajnog dužnika te nakon čega nema nikakvih potraživanja od dužnika.

Rok namirenja – odmah po pravomoćnosti potvrde stečajnog plana.

3.

Ostali vjerovnici II. višeg isplatnog reda namiruju se iz prihoda budućeg poslovanja dužnika u cijelosti s pripadajućim kamatama u iznosu od 4,5 % godišnje računajući od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana dužnika u 6 jednakih anuiteta a nakon počeka od 6 mjeseci koji počinje teći s danom pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana dužnika.

Osnivač društva Siniša Županić prilaže Izjavu kojom izražava spremnost da društvo INCERGO d.o.o. izvrši namirenje vjerovnika II. višeg isplatnog reda i prijevremeno u cijelosti u mjesecu u kojem će ostvareni prihod premašiti podmirenje osnovni poslovnih obveza.

Rok namirenja – najkasnije u roku od godine dana s počekom od 6 mjeseci, u 6 jednakih anuiteta s pripadajućom kamatom, a najranije po ostvarenju prihoda koji nadilaze redovne obveze poslovanja.

4.

Ukupne troškove postupka i ostalih obveza stečajne mase namiruje osnivač Siniša Županić, budući član uprave društva INCERG d.o.o.

5.

Obzirom da se ovim Stečajnim planom predlaže da se vjerovnici II. višeg isplatnog reda čije ukupne tražbine iznose 16% od ukupno utvrđenih tražbina odnosno ukupno 57.864,63 €, namiruju iz prihoda budućeg poslovanja dužnika bilo je nužno izraditi projekciju budućih prihoda i rashoda dužnika koji se daje u nastavku.

B. 1. OPERATIVNI PLAN POSLOVANJA I PROJEKCIJA BUDUĆIH PRHODA DUŽNIKA _____

Učinjene predradnje za nastavak poslovanja odmah po zaključenju stečajnog postupka

Kao što je u prethodno navedeno, osnivač i raniji zakonski zastupnik sa svojim timom za cijelo vrijeme stečajnog postupka je održavao pregovore s međunarodnim partnerima te izvršio administrativne pripreme za nastavak poslovanja odmah po zaključenju ovog stečajnog postupka.

Unatoč otežanim geopolitičkim okolnostima društvo se repositioniralo na tržištu te potpisalo EFET ugovore s renomiranim europskim partnerima.

EFET (European Federation of Energy Traders), poznat i pod novijim nazivom Energy Traders Europe, krovna je europska udruga trgovaca energijom sa sjedištem u Amsterdamu. Organizacija je osnovana 1999. godine, okuplja više od 170 trgovačkih društava koja trguju električnom energijom, plinom, emisijskim jedinicama (CO₂) i certifikatima iz obnovljivih izvora. Ugovori su standardizirani okvirni ugovori koje je razvila EFET i koriste se u trgovanju plinom, električnom energijom i drugim energentima u Europi.

Europska udruga EFET određuje odnose i pravila na način da postavljaju pravila „igre“ unaprijed (plaćanje, isporuka, rizici, viša sila, raskid), omogućuju da se pojedinačne transakcije (količina, cijena, rok) dogovaraju brzo, bez novog ugovora svaki put, smanjuju pravni i kreditni rizik između trgovaca, široko su prihvaćeni od banaka i velikih energetske kuća

Jednom potpisan EFET ugovor vrijedi bez vremenskog ograničenja do opoziva.

Međunarodne tvrtke sa kojima Društvo INCERGO ima potpisane EFET okvirne ugovore koje osiguravaju uspješan nastavak poslovanja društva po izlasku iz tečaja.

- Uniper SE - Njemačka
- Viroque Group S.L. - Španjolska
- Overgas Inc. AD - Bugarska

Usprkos stečajnom postupku dužnik nije izgubio tržište, nije izgubio međunarodne partnere, nije imao operativni kolaps, nema reputacijski rizik, ima spremne ugovorne mehanizme te ima osiguranu logističku i financijsku strukturu.

Kako bi potpisao ugovore koji su na čekanju, otvorio Escrow račun u Bugarskoj, obavio niz drugih administrativnih poslova prije svega u inozemstvu koji zahtijevaju i puno putovanja nakon zaključenja stečajnog postupka te aktivirao novčane priljeve, vjerovnicima II. višeg isplatnog reda predlaže da se početak namirenja odgodi za 6 mjeseci.

Operativni plan poslovanja odmah po zaključenju stečajnog postupka

Faza 1 – POTPISIVANJE UGOVORA TE POČETAK REALIZACIJE – do 1 mjesec

Odmah po zaključenju stečajnog postupka društvo dužnika planira

1. Potpisati i realizirati:
 - Ugovor o dobavi plina s tvrtkom REA ENERGIA S.L.U. iz Španjolske.

Planirana količina:

- 1.000.000 m³ dnevno
 - 365.000.000 m³ godišnje
 - točka preuzimanja: VTP Austria (CEGH)
 - Bugarski partner OVERGAS Inc. AD s kojim je također potpisani EFET okvirni ugovor spreman je osigurati sredstva za dvomjesečnu isporuku plina i plaćanje dobavljaču putem Escrow mehanizma (Escrow je sigurnosni način plaćanja pri kojem treća neutralna strana drži novac dok se ne ispune dogovoreni uvjeti između kupca i prodavatelja)
 - U Bugarskoj je pripremljena procedura za otvaranje Escrow računa, što je moguće realizirati odmah nakon zaključenja postupka.
2. Nastaviti započete pregovore s drugim dobavljačima energenata
 3. Zaposliti svoja 2 bivša zaposlenika Ivu Rođaka i Franju Rođaka
 4. Pokrenuti obnovu energetske dozvola kod HERA-e

Faza 2 – AKTIVACIJA PRIHODA OD POTPISANIH UGOVORA - 2 do 5 mjeseci

1. Zaposliti još 2 zaposlenika
2. Praćenje realizacija ugovorenih poslova
3. Pristizanje priljeva
4. Potpisivanje ugovora o već započetim poslovima

Faza 3 – od 6 do 15 mjeseci

1. Izgradnja dugoročne stabilnosti pronalaženjem ugovora za dobavu raznovrsnih energenata
2. Pronalaženje i otvaranja novih dobavnih pravaca i partnera

Operativni i tekući troškovi budućeg poslovanja

Operativni i tekući troškovi poslovanja su relativno niski obzirom da se dužnik bavi uslužnim djelatnostima – trgovinom na veliko – što znači da nema troškova proizvodnje i logistike koja bi zahtijevala veći broj zaposlenika.

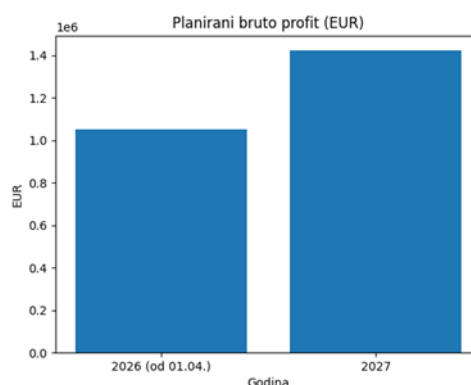
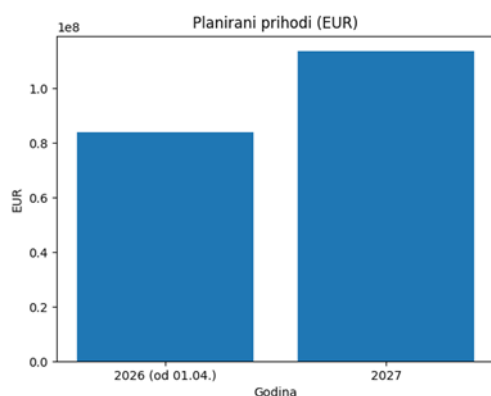
RASHOD	2026 (€)	2027 (€)
Direktor	18,000.00	96,000.00
Nabava i prodaja	12,000.00	96,000.00
Logistika	12,000.00	96,000.00
Telefon	12,000.00	12,000.00
Knjigovodstvo	24,000.00	24,000.00
Uredski materijal	2,400.00	2,400.00
Amortizacija	12,000.00	12,000.00
Reprezentacija	24,000.00	24,000.00
Ostali troškovi	60,000.00	60,000.00

Projekcija prihoda i rashoda te dobiti u slijedeće dvije godine poslovanja

Potpisivanjem i realizacijom samo jednog od dogovorenih ugovora o trgovini energentima, dužnik može ostvariti slijedeće financijske rezultate u slijedećih godinu i pol dana.

2026 (od 01.04.2026.):	€
Prihod:	83.974.968,00
Bruto profit:	1.052.092,00
Operativni troškovi:	139.050,00
Dobit prije poreza:	650.019,00

2027	€
Prihod:	113.521.904,00
Bruto profit:	1.422.273,60
Operativni troškovi:	233.400,00
Dobit prije poreza:	1.040.000,00



Konzervativni stres test

I uz pad volumena od 20 % i pad marže od 10 %, društvo ostvaruje godišnju dobit veću od 500.000,00 € što višestruko premašuje obveze iz ovog stečajnog plana.

Mjesečni iznos sredstava potrebnih za namirenje vjerovnika

Namirenjem razlučnog vjerovnika u cijelosti, dužniku iz budućih prihoda poslovanja preostaje za namiriti svega 16 % od ukupno utvrđenih tražbina, odnosno ukupno 57.864,63 € u 6 jednakih anuiteta u iznosu od 9.644,11 € (uz dodatnu kamatu od 4.5 % godišnje).

Uz projekcije budućih prihoda i rashoda dužnika – koje u slučaju da se ostvari samo 50 % od projiciranoga – dužnik može namiriti preostale vjerovnike.

Kao što je već prethodno navedeno, osnivač društva Siniša Županić prilaže Izjavu kojom izražava spremnost da društvo INCERGO d.o.o. izvrši namirenje vjerovnika II. višeg isplatnog reda i prije

vremena u cijelosti u mjesecu u kojem će ostvareni prihod premašiti podmirenje osnovnih poslovnih obveza.

Napomena: Operativni plan budućeg poslovanja dužnika te projekcija prihoda i rashoda izrađena je temeljem dostavljenih podataka i već realiziranih ugovora od strane osnivača i budućeg zakonskog zastupnika Siniše Županića što dodatno potvrđuje u priloženoj izjavi. Dodatno, obzirom da je stečajna upraviteljica po osnovnom obrazovanju dipl. ing. rudarstva s dugogodišnjim iskustvom, djelomično i na području energetike, procjenjuje da realizacijom samo jednog od predugovorenih poslova, dužnik može namiriti vjerovnike kao što je predloženo ovim planom restrukturiranja.

Zaključno

Operativni plan poslovanja dužnika u slijedećih godinu i pol dana je održiv. Analizom već odrađenih sličnih ugovora koje je dostavio osnivač, projekcija s korektivnim indeksima cijena je smisljena.

Usprkos stečajnom postupku dužnik nije izgubio tržište, nije izgubio međunarodne partnere, uz bezuvjetnu podršku bivših zaposlenika nije doživio ni operativni kolaps, nema reputacijski rizik, ima spremne ugovorne mehanizme te ima osiguranu logističku i financijsku strukturu.

Uz trenutno ogromnu tržišnu potražnju nafte i plina te uz, uslijed izrazito složenih geopolitičkih zbivanja i potresa na tržištu energenata, traženo stručno znanje, iskustvo te kontakti koje imaju osnivač te njegovi stari/novi zaposlenici, društvo dužnika ima održivu osnovu za nastavak poslovanja te provedbu stečajnog plana.

III. PROVEDBENA OSNOVA

Sukladno odredbi čl. 307. Stečajnog zakona provedbena osnova sadržava konkretne odredbe i smjernice o tome kako će se stečajnim planom izmijeniti pravni položaj dužnika i drugih sudionika u postupku te imovine i obveza Dužnika.

Prilikom izrade provedbene osnove stečajna upraviteljica je vodila računa o tome da se sudionicima osiguraju ista prava, odnosno da se nekog od vjerovnika bez njegova pristanka ne stavi u lošiji položaj od onog u kojem bi bio da plana nema.

1. POLAZNA OSNOVA NAMIRENJA TRAŽBINA _____

Ovim Planom restrukturiranja svi vjerovnici namiruju se u 100 postotnom iznosu u kratkom vremenskom razdoblju i to iz nekretnine u vlasništvu dužnika kojom bi se u potpunosti namirio razlučni vjerovnik dok bi se ostali vjerovnici II. višeg isplatnog reda čije tražbine nakon namirenja razlučnog vjerovnika iznose svega 57.864,63 € odnosno 16 posto od ukupno utvrđenih tražbina, namirili iz budućih prihoda dužnika i to u 6 jednakih anuiteta uz godišnju kamatnu stopu od 4,5 % uz početak od 6 mjeseci koji počinje teći danom pravomoćnosti potvrde ovog Stečajnog plana, s tim da osnivač izjavljuje spremnost namirenja svih vjerovnika i prije vremena odmah po ostvarenju prihoda koji nadilaze redovne obveze poslovanja.

Troškove stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase obvezao se podmiriti osnivač Siniša Županić najkasnije 3 dana prije održavanja ročišta o raspravljanju i glasanju o stečajnom planu.

2. RAZVRSTAVANJE VJEROVNIKA U GRUPE _____

Sukladno odredbi čl. 308. st. 1. stečajnog zakona sudionici se u stečajnom planu razvrstavaju pri utvrđivanju njihovih prava u skupine.

U ovom slučaju svrstavaju se dvije skupine obzirom na način te izvor namirenja i to kako slijedi:

Vjerovnici I. skupine

Razlučni i stečajni vjerovnik društvo HARREITHER d.o.o., Rijeka, Kozala 77 C, OIB 05552837801

RB	Ime I Prezime/tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom
1.	HARREITHER d.o.o	5552837801	630.890,22 €

Vjerovnici II. skupine

Vjerovnici II. višeg isplatnog reda popisani u priloženoj tablici:

RB	Ime I Prezime/tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Iznos tražbine	Udio tražbine u ukupnom iznosu
1.	DONUM-VIVOGRAD, Obrt vl. Ivan Rođak	58928031352.	14.822,82 €	25,62%
2.	GRAD ZAGREB	61817894937	12.143,25 €	20,98%
3.	HRVATSKI TELEKOM d.d.	81793146560	696,93 €	1,21%
4.	HRVATSKE VODE d.d.	28921383001	1.821,86 €	3,15%
5.	STAMBENI ZG d.o.o.	43118119983	18.372,20 €	31,75%
7.	KELEKOM d.o.o.	15022237148	10.007,57 €	17,29%
UKUPNO:			57.864,63 €	100,00%

3. NAMIRENJE VJEROVNICA _____

Namirenje vjerovnika 1. skupine – namirenje 100 %

Razlučni i stečajni vjerovnik društvo HARREITHER d.o.o., Rijeka, Kozala 77 C, OIB 05552837801, u cijelosti se namiruje stjecanjem vlasništva nad nekretninama dužnika i to:

A. Vlasništvo upisano u zemljišne knjige:

- Zgrada u Zagrebu, Ksaver 195, k.č 1357/1, po novoj izmjeri k.č. 1357/1, po novoj izmjeri k.č. 4064/6, K.O. Šestine, u naravi lokal 3, površine 218 m², upisano u ZK Općinskog suda u Zagrebu, Knjiga PU, broj poduloška 54446/ZKU 20240

B. Vanknjižno vlasništvo:

- Terasa - dodatnih 82 m² ispred lokala koji čine sastavni dio predmetnog lokala L3 temeljem provedene rekonstrukcije dijela poslovnog objekta stambeno-poslovnog kompleksa Ksaver, izvedene temeljem Lokacijske dozvole broj 886/97, izdane od Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet, Odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu čovjekova okoliša – KLASA: UP/I-350-05/97-01/1356, Urbroj : 251-05-04-97-2 od dana 13. listopada 1997. godine, te pravomoćne Građevne dozvole izdane od Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet, Odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu čovjekova okoliša – KLASA: UP/I-361-03/97-01/612, Urbroj: 251-05-04-98-5, od dana 10. ožujka 1998.

- 8 (osam) parkirnih mjesta na drugoj etaži stambeno poslovnog kompleksa Ksaver u Zagrebu, sagrađeni na k.č. 1357/1, po novoj izmjeri čestica broj 4064/6 K.O. šestine koja se nalaze na drugoj etaži, rednih brojeva 159 do 162 i 185 do 188 ukupne površine od 100 m².

Razlučno pravo na nekretnini - Zgrada u Zagrebu, Ksaver 195, k.č 1357/1, po novoj izmjeri k.č. 1357/1, po novoj izmjeri k.č. 4064/6, K.O. Šestine, u naravi lokal 3, površine 218 m² upisana u Knjizi položenih ugovora: Grad Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Broj poduloška: 54446/ZKU 20240 razlučno pravo ima vjerovnik:

2. HARREITHER d.o.o., Rijeka, Kozala 77 C, OIB 05552837801,

- Uknjižba ustupanja založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine od 10. veljače 2026. pod poslovnim brojem Z-6678/2026 koja je osigurana tim založnim pravom upisanim po poslovnim brojem Z-18983/20219 u iznosu od 600.000,00 € sa dosadašnjeg vjerovnika BKS Bank Ag, OIB 95202348925, St. Veiter Ring 43, Klagenfurt, Austrija temeljem Ugovora o cesiji od 9. veljače 2026.

te nakon toga više nema nikakvih potraživanja od dužnika.

Namirenje vjerovnika 2. skupine - namirenje 100 %

Stečajni vjerovnici II. višeg isplatnog reda namiruju se iz budućih prihoda dužnika u cijelosti s pripadajućim kamatama u iznosu od 4,5 % godišnje računajući od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana dužnika u 6 jednakih anuiteta a nakon počeka od 6 mjeseci koji počinje teći s danom pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana i to kako slijedi:

Stečajni vjerovnici dužnika namiruju se kako slijedi:

1. Stečajni dužnik INCERGO d.o.o., u stečaju, OIB 51057626908, Zagreb, Hruševačka ulica 9, obvezuje se stečajnom vjerovniku DONUM-VIVOGRAD, OBRT ZA UPRAVLJANJE ZGRADAMA I USLUGE U GRAĐEVINARSTVU, VL. Ivan Rođak, OIB 58928031352, Lišće 2, Zagreb, isplatiti njegovu utvrđenu tražbinu u iznosu od 14.822,82 € u 6 jednakih anuiteta od kojih svaki anuitet iznosi 2.470,47 €, uvećan za kamatu po stopi od 4,5 % godišnje računajući od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana dužnika, s tim da rate dospijevaju na naplatu kako slijedi: prva rata dospijeva 28. 01. 2027. godine, druga 28. 02. 2027. godine, treća 28. 03. 2027., četvrta 28. 04. 2027., peta 28. 05. 2027. i šesta 28. 06. 2027. godine.
Vjerovnik bi time bio namiren u 100 postotnom iznosu i ne bi imao više nikakvih potraživanja prema dužniku.
2. Stečajni dužnik INCERGO d.o.o., u stečaju, OIB 51057626908, Zagreb, Hruševačka ulica 9, obvezuje se stečajnom vjerovniku GRAD ZAGREB, OIB 61817894937, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, isplatiti njegovu utvrđenu tražbinu u iznosu od 12.143,25 € u 6 jednakih anuiteta od kojih svaki anuitet iznosi 2.023,88 €, uvećan za kamatu po stopi od 4,5 % godišnje računajući od pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana dužnika, s tim da rate dospijevaju na naplatu kako slijedi: prva rata dospijeva 28. 01. 2027. godine, druga 28. 02. 2027. godine, treća 28. 03. 2027., četvrta 28. 04. 2027., peta 28. 05. 2027. i šesta 28. 06. 2027. godine.

Vjerovnik bi time bio namiren u 100 postotnom iznosu i ne bi imao više nikakvih potraživanja prema dužniku.

3. Stečajni dužnik INCERGO d.o.o., u stečaju, OIB 51057626908, Zagreb, Hruševačka ulica 9, obvezuje se stečajnom vjerovniku HRVATSKI TELEKOM d.d., OIB 81793146560, Radnička cesta 21, Zagreb, isplatiti njegovu utvrđenu tražbinu u iznosu od 696,93 € u 6 jednakih anuiteta od kojih svaki anuitet iznosi 116,16 €, uvećan za kamatu po stopi od 4,5 % godišnje računajući od pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana dužnika, s tim da rate dospijevaju na naplatu kako slijedi: prva rata dospijeva 28. 01. 2027. godine, druga 28. 02. 2027. godine, treća 28. 03. 2027., četvrta 28. 04. 2027., peta 28. 05. 2027. i šesta 28. 06. 2027. godine.
Vjerovnik bi time bio namiren u 100 postotnom iznosu i ne bi imao više nikakvih potraživanja prema dužniku.
4. Stečajni dužnik INCERGO d.o.o., u stečaju, OIB 51057626908, Zagreb, Hruševačka ulica 9, obvezuje se stečajnom vjerovniku HRVATSKE VODE d.d., OIB 28921383001, Ulica grada Vukovara 220, Zagreb, isplatiti njegovu utvrđenu tražbinu u iznosu od 1.821,86 € u 6 jednakih anuiteta od kojih svaki anuitet iznosi 303,64 €, uvećan za kamatu po stopi od 4,5 % godišnje računajući od pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana dužnika, s tim da rate dospijevaju na naplatu kako slijedi: prva rata dospijeva 28. 01. 2027. godine, druga 28. 02. 2027. godine, treća 28. 03. 2027., četvrta 28. 04. 2027., peta 28. 05. 2027. i šesta 28. 06. 2027. godine.
Vjerovnik bi time bio namiren u 100 postotnom iznosu i ne bi imao više nikakvih potraživanja prema dužniku.
5. Stečajni dužnik INCERGO d.o.o., u stečaju, OIB 51057626908, Zagreb, Hruševačka ulica 9, obvezuje se stečajnom vjerovniku STAMBENI ZG d.o.o., OIB 43118119983, Savska cesta 183, Zagreb, isplatiti njegovu utvrđenu tražbinu u iznosu od 18.372,20 € u 6 jednakih anuiteta od kojih svaki anuitet iznosi 3.062,03 €, uvećan za kamatu po stopi od 4,5 % godišnje računajući od pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana dužnika, s tim da rate dospijevaju na naplatu kako slijedi: prva rata dospijeva 28. 01. 2027. godine, druga 28. 02. 2027. godine, treća 28. 03. 2027., četvrta 28. 04. 2027., peta 28. 05. 2027. i šesta 28. 06. 2027. godine.
Vjerovnik bi time bio namiren u 100 postotnom iznosu i ne bi imao više nikakvih potraživanja prema dužniku.
6. Stečajni dužnik INCERGO d.o.o., u stečaju, OIB 51057626908, Zagreb, Hruševačka ulica 9, obvezuje se stečajnom vjerovniku KELEKOM d.o.o., OIB 15022237148, Laze Lazarevića 26, Zrenjanin, Srbija, isplatiti njegovu utvrđenu tražbinu u iznosu od 10.007,57 € u 6 jednakih anuiteta od kojih svaki anuitet iznosi 1.667,93 €, uvećan za kamatu po stopi od 4,5 % godišnje računajući od pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana dužnika, s tim da rate dospijevaju na naplatu kako slijedi: prva rata dospijeva 28. 01. 2027. godine, druga 28. 02. 2027. godine, treća 28. 03. 2027., četvrta 28. 04. 2027., peta 28. 05. 2027. i šesta 28. 06. 2027. godine.
Vjerovnik bi time bio namiren u 100 postotnom iznosu i ne bi imao više nikakvih potraživanja prema dužniku.

Rokovi i dinamika namirenja vjerovnika 2. skupine

Iznosi rata u tablici prikazuju osnovni anuitet bez obračunate kamate koja će se obračunavati na dan dospijeća svake rate uz iznosu od 4,5 % godišnje računajući od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana koji za vjerovnike imaju snagu ovršne isprave.

RB	Ime I Prezime/ tvrtka ili naziv vjerovnika/ OIB	Iznos utvrđene tražbine	Rata 1 dospijeva 28.01.2027.	Rata 2 dospijeva 28.02.2027.	Rata 3 dospijeva 28.03.2027.	Rata 4 dospijeva 28.04.2027.	Rata 5 dospijeva 28.05.2027.	Rata 6 dospijeva 28.06.2027.	Postotak namirenja
1.	DONUM-VIVOGRAD, Obrt vl. Ivan Rođak OIB 58928031352	14.822,82 €	2.470,47 €	2.470,47 €	2.470,47 €	2.470,47 €	2.470,47 €	2.470,47 €	100%
2.	GRAD ZAGREB OIB 61817894937	12.143,25 €	2.023,88 €	2.023,88 €	2.023,88 €	2.023,88 €	2.023,88 €	2.023,88 €	100%
3.	HRVATSKI TELEKOM d.d. OIB 81793146560	696,93 €	116,16 €	116,16 €	116,16 €	116,16 €	116,16 €	116,16 €	100%
4.	HRVATSKE VODE d.d. OIB 28921383001	1.821,86 €	303,64 €	303,64 €	303,64 €	303,64 €	303,64 €	303,64 €	100%
5.	STAMBENI ZG d.o.o. OIB 43118119983	18.372,20 €	3.062,03 €	3.062,03 €	3.062,03 €	3.062,03 €	3.062,03 €	3.062,03 €	100%
6.	KELEKOM d.o.o. OIB 15022237148	10.007,57 €	1.667,93 €	1.667,93 €	1.667,93 €	1.667,93 €	1.667,93 €	1.667,93 €	100%
UKUPNO:		57.864,63 €	9.644,11 €	9.644,11 €	9.644,11 €	9.644,11 €	9.644,11 €	9.644,11 €	

Namirenje vjerovnika nižih isplatnih redova

Sukladno odredbi čl. 311. Stečajnog zakona, namirenje vjerovnika nižih isplatnih redova prestaju prihvaćanjem Stečajnog plana. Iste nisu evidentirane u poslovnim knjigama društva.

4. UVJETNI PLAN SUKLADNO ČL. 335. STEČAJNOG ZAKONA _____

Ovaj Stečajni plan je uvjetni plan sukladno članku 335. Stečajnog zakona koji određuje ukoliko je stečajnim planom određeno da se prije potvrde moraju ispuniti određene činidbe ili ostvariti druge mjere, stečajni plan se smije potvrditi samo ako su te pretpostavke ispunjene.

Sud će po službenoj dužnosti uskratiti potvrdu ako se te pretpostavke ne ispune ni nakon isteka primjerenoga roka koji je odredio.

Uvjet potvrde Stečajnog plana je da osnivač društva Siniša Županić, Zagreb, Čapljinska ulica 15, OIB 08626976950, sukladno priloženoj Izjavi izvrši uplatu sredstava u iznosu koji će pokriti troškove stečajnog postupka kao i preostalih obveza stečajne mase, te dodatno za buduće troškove zatvaranja transakcijskog računa radi pokrića troškova koji će nastati nakon zaključenja stečajnog postupka, a sve dok INCERGO d.o.o. ne postane poslovno aktivan te ne otvori novi transakcijski račun.

Uplatu iznosa od 43.900,00 €, koliko je još potrebno za podmirenje troškova postupka osnivač Siniša Županić izvršiti će na račun INCERGO d.o.o. u stečaju, IBAN HR5823860021119058253 otvorenog kod Podravske banke d.d. i to najkasnije 3 dana prije održavanja sudskog ročišta o raspravljanju i glasanju o Stečajnom planu a o čemu će dokaz neodgodivo dostaviti sudu i stečajnoj upraviteljici.

Napomena: Iznos za podmirenje preostalih troškova postupka i obveza stečajne mase iznosi ukupno 49.434,15 €, no obzirom da je na računu dužnika raspoloživ iznos od 5.629,05 €, osnivač Siniša Županić će izvršiti nadoplatu u iznosu od 43.900,00 € na račun dužnika.

Ukoliko bi nakon podmirenja svih troškova i obveza stečajne mase preostao višak sredstava ista će se prebaciti na novoosnovani račun društva INCERGO d.o.o. nakon njegovog otvaranja.

Sud će uskratiti potvrdu stečajnog plana ukoliko osnivač SINIŠA ŽUPANIĆ u dodijeljenom roku ne uplati određeni iznos.

5. DJELOVANJE I UČINCI PRAVOMOĆNOG RJEŠENJA O POTVRDI STEČAJNOG PLANA _____

Djelovanje Stečajnog plana na sve sudionike

Stečajni plan se odnosi na sve vjerovnike čije su tražbine utvrđene pravomoćnim rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, i čije su tražbine sadržane u provedbenoj osnovi Stečajnog plana, bez obzira da li su glasovali za ili protiv stečajnog plana.

Stečajni plan djeluje i na one vjerovnike koji nisu prijavili svoje tražbine u stečajni postupak kao i na one koji bi stavili prigovor protiv potvrde plana tvrdeći da su planom stavljeni u lošiji položaj od onog u kojem bi bili da plana nema, a stečajni sudac njihov prigovor ocijeni neosnovanim.

Prestanak obaveza dužnika

Nastupom pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana stečajni dužnik se oslobađa svih obveza čije ispunjenje nije predviđeno stečajnim planom.

Nastavak poslovanja

Sukladno odredbama čl. 345. Stečajnog zakona pravomoćnim rješenjem o zaključenju stečajnog postupka dužnik ponovno stječe pravo slobodnog raspolaganja i upravljanja društvom dužnika.

Nastavljanje društva upisat će se u sudski registar po zaključenju stečajnog postupka sukladno rješenju o potvrdi stečajnog plana.

Danom pravomoćnosti rješenja o zaključenju stečajnog postupka, ovlast za vođenje svih parnica, ovršnih i drugih postupaka u kojima je stečajni dužnik na aktivnoj ili pasivnoj strani, prelazi na trgovačko društvo INCERGO d.o.o., Zagreb.

Nova/stara uprava društva

Pravomoćnošću rješenja o potvrdi Stečajnog plana, dosadašnji osnivač /član društva Siniša Županić, Zagreb, Čapljinska ulica 15, OIB 08626976950, koji drži poslovni udjel koji odgovara 100% temeljnog kapitala, nastavlja biti jedini član društva INCERGO d.o.o. za trgovinu i usluge, OIB 5105762908, sa sjedištem u Zagrebu, Hruševačka ulica 9.

Temeljni kapital

Temeljni kapital društva se ne mijenja. Sredstva koje osnivač i novi član društva SINIŠA ŽUPANIĆ uplati na račun stečajnog dužnika za pokriće svih troškova stečajnog postupka te ostalih obveza stečajne mase, u poslovnim knjigama će se knjižiti na konto kapitalnih pričuva te stoga nije nužno vršiti izmjenu osnivačkog ugovora.

Prestanak djelovanja mandata tijelima stečajnog postupka

Sukladno odredbama čl. 345. Stečajnog zakona, pravomoćnošću rješenja o zaključenju stečajnog postupka, prestaje mandat tijelima stečajnog postupka te upravljačka prava preuzimaju organi stečajnog dužnika predviđeni Zakonom o trgovačkim društvima.

Po pravomoćnosti rješenja o zaključenju stečajnog postupka prestaje dužnost stečajne upraviteljice te će za direktora društva biti imenovan Siniša Županić, Zagreb, Čapljinska ulica 15, OIB 08626976950. Stečajna upraviteljica će s budućim zakonskim zastupnikom izvršiti primopredaju dužnosti te o tome sastaviti zapisnik.

Snaga ovršnosti stečajnog plana

Stečajni plan nakon pravomoćnosti rješenja suda o potvrdi za sve sudionike ima snagu sudske nagodbe.

Za vjerovnike Stečajni plan ima snagu ovršne isprave.

Nadzor nad izvršenjem Stečajnog plana

Sukladno članku 346. Stečajnog zakona predlaže se sudu donijeti odluku o provođenju nadzora nad ispunjenjem Stečajnog plana koji bi vršila stečajna upraviteljica. Nadzor traje do ispunjenja svih obaveza kako je ovim planom predviđeno.

Radnje koje nužno provesti prije zaključenja stečajnog postupka

1.

Nakon potvrde stečajnog plana dužnik će s razlučnim vjerovnikom HEIRRETHET d.o.o., Rijeka, Kozala 77 C, OIB 05552837801, u svrhu njegovog namirenja sklopiti poseban pravni posao radi prijenosa prava vlasništva nad nekretninama dužnika i to:

- A. Vlasništvo upisano u zemljišne knjige:
 - Zgrada u Zagrebu, Ksaver 195, k.č. 1357/1, po novoj izmjeri k.č. 1357/1, po novoj izmjeri k.č. 4064/6, K.O. Šestine, u naravi lokal 3, površine 218 m², upisano u ZK Općinskog suda u Zagrebu, Knjiga PU, broj poduloška 54446/ZKU 20240
- B. Vanknjižno vlasništvo:
 - Terasa - dodatnih 82 m² ispred lokala koji čine sastavni dio predmetnog lokala L3 temeljem provedene rekonstrukcije dijela poslovnog objekta stambeno-poslovnog kompleksa Ksaver, izvedene temeljem Lokacijske dozvole broj 886/97, izdane od Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet, Odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu čovjekova okoliša – KLASA: UP/I-350-05/97-01/1356, Urbroj : 251-05-04-97-2 od dana 13. listopada 1997. godine, te pravomoćne Građevne dozvole izdane od Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet, Odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu čovjekova okoliša – KLASA: UP/I-361-03/97-01/612, Urbroj: 251-05-04-98-5, od dana 10. ožujka 1998.
 - 8 (osam) parkirnih mjesta na drugoj etaži stambeno poslovnog kompleksa Ksaver u Zagrebu, sagrađeni na k.č. 1357/1, po novoj izmjeri čestica broj 4064/6 K.O. šestine koja se nalaze na drugoj etaži, rednih brojeva 159 do 162 i 185 do 188 ukupne površine od 100 m².

2.

Nekretnina dužnika razlučnom i stečajnom vjerovniku predaje se bez tereta. U tom smislu se novi stečajni vjerovnik DONUM-VIVOGRAD, vl. Obrta Ivo Rođak, OIB 58928031352, koji je otkupio potraživanja te time stekao i pravo prijenosa založnog prava na nekretnini dužnika pod točkom 1. A. od RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava Zagreb, Područni ured Zagreb Katančićeva 5, Zagreb, OIB 5263428587, temeljem Rješenja o ovrši OVR-102/25 od 17. siječnja 2025. radi osiguranja duga tražbine s osnove poreznog duga s kamatom od 20. rujna 2024. za iznos od 3.957,12 €, obvezuje provesti brisanje stečenog založnog prava na nekretnini dužnika odnosno najkasnije do ročišta o raspravljanju i glasanju o Stečajnom planu dostaviti valjane dokaze da je zahtjev za brisanje uredno podnesen.

3.

Prije zaključenja stečajnog postupka, stečajna upraviteljica dužna je namiriti sve troškove stečajnog postupka te preostale obveze stečajne mase te o tome izvijestiti sud.

Zaključenje stečajnog postupka

Sukladno odredbama čl. 344. Stečajnog zakona po pravomoćnosti rješenja o potvrdi Stečajnog plana, sud donosi rješenje o zaključenju stečajnog postupka.

6. ZAKLJUČAK _____

Prihvaćanjem i ispunjenjem ovog Stečajnog plana ispunjena je polazna osnova za izradu plana kao i njegova osnovna svrha, a to je da su njegovom provedbom svi vjerovnici u znatno su povoljnijem položaju nego da plana nema, odnosno ovim planom restrukturiranja svi vjerovnici se namiruju u 100 postotnom iznosu, dok bi se u redovnom/likvidacijskom postupku samo djelomično namirio razlučni vjerovnik dok za ostale vjerovnike sredstava ne bi bilo.

U Zadru, 06. lipnja 2026.

Stečajna upraviteljica

Privici:

1. Izjava o podmirenju troškova postupka – Siniša Županić – ovjerene od strane JB
2. Izjava o prihvaćanju dužnosti zakonskog zastupnika – Siniša Županić – ovjerene od strane JB
3. Izjava o razumijevanju i prihvaćanju Provedbene osnove Stečajnog plana – Siniša Županić – ovjerene od strane JB
4. Potvrda od strane JB Alena Juroša iz Zagreba o predaji prijedloga za brisanje založnog prava iz ZK
5. Indikativna procjena nekretnina – Sanja Pola Katavić