

**DOPUNA IZVJEŠĆA STEČAJNOG UPRAVITELJA O GOSPODARSKOM POLOŽAJU
STEČAJNOG DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA**

Trgovački sud u Splitu

St-614/2024

Dužnik: **KOSIR BRANITELJSKA ZADRUGA “u stečaju”**, OIB: 02512904500, D.Šimunovića 7, Split,
koju zastupa stečajni upravitelj Andrej Greguš, Vukovarska 22, Dubrovnik, OIB: 36632183761.

1. Dopuna izvješća

1. Na izvještajnom ročištu održanom dana 3.srpnja 2025.godine vjerovnik Erste&Steiermarkische banka d.d. predložila je dopunu izvješća stečajnog upravitelja s obrazloženjem osnova zahtjeva za izlučnim pravima za vjerovnike Grenke Hrvatska d.o.o. i Smart Heating Tehnology s.r.o., jer iz dostupne dokumentacije nije jasan kakav je osnov potraživanja navedenih društava, te se ne navodi o kojoj se vrijednosti radi.

Nadalje vjerovnik Erste&Steiermarkische banka d.d. predlaže nastavak poslovanja stečajnog dužnika, te traži da se dostavi dopuna predračuna troškova u kojima se treba predvidjeti i trošak zakupa zemljišta kojeg dužnik ima sa Republikom Hrvatskom do kraja 2026. godine. Vjerovnik traži da stečajni upravitelj prije unovčenja stečajne mase izradi procjenu cjelokupne imovine stečajnog dužnika.

2. Udovoljavajući traženju stečajnog vjerovnika Erste&Steiermarkische banka d.d. iznosim sljedeće:

A) Glede zahtjeva za izlučnim pravom vjerovnika Grenke Hrvatska d.o.o. ističem da je taj vjerovnik prijavio tražbinu u novčanom iznosu od 108.431,79 Eur-a, te obavijestio stečajnog upravitelja o izlučnom zahtjevu na stroju - Hackmaschine BBT 400 (stroj za usitnjavanje), serijski broj: MH2022BBTFG000136. Naime, taj vjerovnik je imao sa stečajnim dužnikom sklopljen ugovor o najmu tog stroja broj ugovora: 232-001497, koji ugovor je sklopljen dana 30. kolovoza 2022. godine, uz mjesečnu najamninu od 32.435,64 kune. Vjerovnik Grenke Hrvatska d.o.o. je uz prijavu tražbine dostavila i Potvrdu o preuzimanju stroja, te Zadužnicu na iznos od 1.600.000,00 kuna. Isto tako, taj vjerovnik je još prije otvaranja stečajnog postupka obavijestio stečajnog dužnika o nastupanju raskida ugovora o najmu, jer dužnik nije bio u mogućnosti plaćati najam.

Samim time je dospjela na naplatu cjelokupna buduća mjesečna najamnina koja sa kamatama do otvaranja stečajnog postupka iznosi 108.431,79 Eur-a. Ujedno je taj vjerovnik pozvao dužnika da izvrši povrat tog stroja.

Kao stečajni upravitelj, po prijavi vjerovnika Grenke Hrvatska d.o.o. istu sam tražbinu priznao u novčanom iznosu kako je to prethodno navedeno, te je zaprimio obavijest o izlučnom pravu na tom predmetu.

Naime, stečajnom upravitelju nije poznato koji je razlog raskida ugovora, da li je do raskida došlo uslijed neplaćanja najamnina ili pak se radi oštećenju i slično na predmetnom stroju.

ANDREJ GREGUŠ

ODVJETNIK / STEČAJNI UPRAVITELJ

Međutim, člankom 17. ugovora o najmu propisane su posljedice izvanrednog otkaza ugovora o najmu, gdje je navedeno da najmoprimac ima pravo u slučaju izvanrednog otkazivanja na koš neisplaćene rate ugovora o najmu za cijelo vrijeme trajanja najma, a koji obračun je taj vjerovnik dostavio.

Stečajni dužnik bi bio u obvezi i vratiti predmetni stroj, međutim stečajnom upravitelju nije poznati da li je stroj oštećen, pohaban i slično, pa su se na taj način ispunili uvjeti iz čl. 17. u svezi sa člankom 13. Ugovora o najmu.

B) Glede zahtjeva za izlučnim pravom vjerovnika Smart Heating Tehnology s.r.o. ističem da je taj vjerovnik prijavio tražbinu u novčanom iznosu od 154.732,37 Eur-a te obavijestio stečajnog upravitelja o izlučnom zahtjevu na stroju - Smart Drying Floor Solution 1 200-1 800 kW (stroj za sušenje) te na dodatnoj opreme navedenoj u tehničkoj specifikaciji broj 1 (opreme za sušenje sirovine vrućim zrakom):

Š.č.	DESCRIPTION	Jednotka mjer	Pieces
01	SUPPLY AND INSTALLATION OF HYDRAULIC CONNECTION		
1	Pipelines to Heat Exchanger, 1 200 - 1 800 kW, Water - Glycol - together with cooler for ORC module	SET	1
2	Pump - Magna TPE 100-310/2	SET	1
3	Three way valve + servo motor Siemens VXF22.100 + SKCG0	SET	1
4	Additional Valves, Flaps, Fittings	SET	1
5	Pipes, Elbows, etc.	SET	1
6	Hydraulic Heating Circuit connected to the condenser of the ORC Module	SET	1
7	Painting + Insulation	SET	1
8	Heat Meter Siemens UH50-A82	PCS	1
9	Measuring and Regulation Smart-Siemens	SET	1
02	HOT-AIR HEAT EXCHANGER, COOLING FAN : WORKS AND TESTS		
1	Hot Water - Hot Air Exchanger - 1 200 - 1 800 kW output, 40 000 m3 / in Design for 30% Ethylene / Glycol Mixture	PCS	1
2	Pipeline - Material and Works	SET	1
3	Insulation - Materials and Works	SET	1
4	Pressure Test - cca 8 hours	SET	8
5	Heat Test - cca 75 hours	SET	75
6	Electrical Installation Work, Cabling of frequency inverter 40 kVA	SET	1
7	Automatic features, that ensures the cooling of the ORC module by removing excess heat into the air as well as measuring the useful heat consumption	SET	1
03	VENTILATED FLOOR REMOVAL STRUCTURE WITH FANS		
1	Smart Ventilated Floor Structure - 64,33 m2	SET	1
2	Smart Moving Floor Structure - Complete solution with Hydraulic Unit, Pistons	SET	1
3	AHU Unit Steel Supporting Structure - Anti-corrosion coating - Hot Dip Galvanized	SET	1
4	Hydraulic Accessories - (Pistons, Tubes, Fittings, etc.)	SET	1
5	Electrical Installation Work	SET	1
6	FCHE duct to inject warm air into the Smart Ventilated Floor Structure	SET	1
7	Moisture Extraction Fans from the Drying Room	SET	1
04	LOADING, PACKING, TRANSPORT AND INSTALLATION		
1	Installation, Commissioning, Testing and Training - Estimated hours	PCS	525
2	Packing, Loading, Transport - 4 Trucks -Ostrava-Unelič-1000 km	PCS	4000
3	General Expenses - Accommodation, Allowance, Others	PCS	1

Naime, stečajnom dužniku isporučen je predmetni stroj temeljem Potvrde narudžbe OP21-0027 od 18. veljače 2021. godine, u kojoj potvrdi stoji odredba da je Smart Heating Tehnology s.r.o. vlasnik strojeva i opreme do trenutka isplate cjelokupne kupoprodajne cijene.

Uz prijavu tražbine dostavljena je Potvrda narudžbe OP21-0027 od 18. veljače 2021. godine, Tehnička specifikacija broj 1, izdani računi za neplaćeni dio te izvod otvorenih stavki.

ANDREJ GREGUŠ

ODVJETNIK / STEČAJNI UPRAVITELJ

Kao stečajni upravitelj, po prijavi vjerovnika Smart Heating Tehnology s.r.o., priznao sam tražbinu u novčanom iznosu kako je to prethodno navedeno, te zaprimio obavijest o izlučnom pravu na tom predmetu.

Ovdje treba istaknuti da dostavljena Potvrda narudžbe OP21-0027 od 18. veljače 2021. godine nije potpisana od strane bivšeg upravitelja stečajnog dužnika niti je uz istu dostavljen Ugovor potpisan od ugovornih strana, ali je ugovorna cijena u većem dijelu plaćena.

Novčani iznos se odnosi na neplaćeni dio stroja, dok je postavljen i izlučni zahtjev za povratom predmetnih pokretnina.

C) Nastavak poslovanja stečajnog dužnika nije moguć. Ovo stoga što poslovanja dužnika u ovoj 2025. godini nije ni bilo. Moguće je ponovno pokretanje poslovanja stečajnog dužnika, te je u tu svrhu potrebno zaposliti radnu snagu (minimalno osam zaposlenika od kojih voditelj poslova treba imati plaću oko 2.500 eura neto, što je bio slučaj do sada), potrebno je plaćati struju, te ostale komunalije, kao i plaćati koncesiju Republici Hrvatskoj. Zadruga Kosir ima sa Republikom Hrvatskom sklopljena dva ugovora o zakupu, jedan za 53 hektara po godišnjoj zakupnini od 15.361,98 kuna / 2.171,69 eura, te drugi ugovor o zakupu za 55 hektara zemljišta po godišnjoj cijeni od 24.667,62 kune / 3.273,95 eura.

U slučaju ponovnog pokretanja pogona zadruge predlažem angažirati i zaštitare koji bi u noćnim satima čuvali pogon i usjeve zadruge.

Moja procjena troškova u slučaju ponovnog pokretanja pogona jest iduća:

- troškovi plaća zaposlenika - cca 16.000 eura mjesečno,
- trošak zakupa - 5.445,64 eura godišnje,
- trošak struje, vode i drugih komunalija - prema potrošnji,
- trošak zaštitara kao zaposlenika zadruge - 3.500,00 eura mjesečno.

D) Kao stečajni upravitelj Zadruga Kosir zatražio sam ponude stalnih sudskih vještaka za graditeljstvo (procjena vrijednosti zgrade), stalnog sudskog vještaka za elektroniku, elektrotehniku i strojarstvo (procjena vrijednosti strojeva), te vještaka agronoma (procjena vrijednosti usjeva), međutim do dana pisanja ovog podneska nisam zaprimio niti jednu ponudu navedenih vještaka.

Ujedno apeliram na ažurnosti i brzinu ovog stečajnog postupka budući se radi o usjevima koji neodržavanjem svakim danom gube na vrijednosti, kao i strojevi koji su ugašeni. Smatram da ćemo procjenjivanjem vrijednosti strojeva, usjeva i zgrade zadruge izgubiti puno na vremenu, a u konačnici će ti postupci biti iznimno skupi, pa predlažem da na idućoj skupštini vjerovnici zauzmu stajalište glede cijene po kojoj ćemo prodavati pogon Zadruga kao i o načinu prodaju imovine stečajnog dužnika.

U Dubrovniku, 17. srpnja 2025. godine

Stečajni upravitelj:

Andrej Greguš