

Zagreb, 24. studenog 2025. godine

TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU
Dr. Ante Starčevića 23
20 000 Dubrovnik

Poslovni broj: St-77/2025

Stečajni dužnik: GLOBAL GRUPA d.o.o. u stečaju, OIB 55189519473, Riječka 12 A, 20000 Dubrovnik

Stečajni vjerovnik: Ivko Milat Luketa, Korčula, Blato 71, OIB: 04138595191

koje zastupaju punomoćnici Tomislav Orehovec, Irena Vinter Gregorić, Krešimir Kiš, Martina Šimunović Lepoša, Ksenija Grejić Dolenec, Lorena Panežić, Manda Jergović i Petra Tošković, odvjetnici iz Odvjetničkog društva Orehovec, Vinter, Kiš, Šimunović d.o.o. Zagreb, Smičiklasova 18.

3x

Stečajni vjerovnik u gornjem predmetu podnosi

O Č I T O V A N J E

na "Izvešće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima"

- I. Dana 13. studenog 2025. godine na e-oglasnoj ploči sudova objavljeno je Izvešće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima (*dalje u tekstu: Izvešće*) u predmetu Trgovačkog suda u Dubrovniku, broj gornji, sastavljeno od strane stečajne upraviteljice Ane Ikić, Brazilska 3, 10 000 Zagreb.

Stečajni vjerovnik ističe da je predmetno Izvešće, **nepotpuno i krajnje paušalno**, te da isto kao takvo ne može predstavljati valjani temelj da bi vjerovnici stekli uvid u stvarno stanje stečajnog dužnika i mogli donijeti valjane odluke u svezi daljnjeg tijeka stečajnog

Orehovec, Vinter, Kiš, Šimunović, odvjetničko društvo d.o.o.

Smičiklasova 18 / HR-10000 Zagreb / T: +385 1 244 2454 / F: +385 1 244 2455 / info@ovks.hr / www.ovks.hr

Upisano u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080802384 / OIB: 95898073413 / Temeljni kapital: 2.090.000,00 kn

IBAN: HR2923400091110533986, otvoren kod PBZ d.d., Zagreb / HR4323900011100933092, otvoren kod HPB d.d., Zagreb

Partneri: Tomislav Orehovec / Irena Vinter Gregorić / Krešimir Kiš / Martina Šimunović Lepoša

postupka, a pogotovo ne sadržaja na način kako je to predloženo od strane stečajne upraviteljice.

Primarno, stečajna upraviteljica u uvodnom dijelu Izvješća navodi da postoji mogućnost razmatranja modela unovčenja imovine kao cjeline, odnosno izrade stečajnog plana kao alternativnog koncepta istog cilja, a onda:

- bez da je sačinila i jednu procjenu bilo kojeg dijela imovine stečajnog dužnika po ovlaštenom sudskom vještaku;
- bez da je dala bilo kakav podatak o financijskom stanju dužnika temeljen na podacima iz poslovnih knjiga financijskog dužnika;
- bez da je pokušala razraditi više modela unovčenja imovine stečajnog dužnika (budući da je očigledno da se radi o gospodarsko-tehničkoj cjelini);

daje prijedlog odluka kojima se imovina stečajnog dužnika koja nije opterećena razlučnim pravima unovčava na način **koji je štetan za stečajnog dužnika** (pa samim time i za vjerovnike).

Navedeno je krajnje neshvatljivo pogotovo kad se uzme u obzir činjenica da je i na temelju tako nepotpunih informacija stečajna upraviteljica zaključila da je ukupan iznos svih obveza manji od vrijednosti imovine (stečajna upraviteljica navodi da je „procijenjena vrijednost“ imovine 9.047.418,45 eur, iako nije dala napraviti **niti jednu procjenu**), odnosno da će se vjerovnici namiriti u cijelosti.

U takvom slučaju, kad je imovina veća od obveza, postavlja se pitanje:

- zašto stečajna upraviteljica prodajom manjeg dijela imovine želi umanjiti vrijednost preostalog djela imovine? (ASCOM travel liftovi – krucijalan dio gospodarsko-tehnološke cjeline);
- zašto stečajna upraviteljica u prijedlogu odluka nije navela na koji način bi se oglašavala prodaja imovine i otvaranje ponuda (oglašavanje u javnim glasilima, uplata jamstava, otvaranje ponuda pred sudom ili javnim bilježnikom...);

odnosno:

- zašto izvješće nema sve potrebne elemente da bi vjerovnici temeljem istog mogli donijeti valjane odluke o načinu unovčenja stečajnog dužnika?

II. U nastavku se daje detaljno obrazloženje propusta sačinjenih prilikom sastava Izvješća:

- II.1** Stečajna upraviteljica u točki 2.1. Izvješća navodi da u dugotrajnu nematerijalnu imovinu stečajnog dužnika ulazi koncesija na pomorskom dobru – luka posebne namjene Brodogradilište "Greben", odnosno pravo gospodarskog korištenja pomorskog dobra unutar brodogradilišta "Greben", površine 37.142 m².

Stečajna upraviteljica ujedno navodi da koncesijsko područje predstavlja funkcionalnu cjelinu u koju je stečajni dužnik tijekom razdoblja poslovanja izvršio značajna ulaganja u infrastrukturu, te da **sadašnje stanje infrastrukture omogućuje nastavak gospodarske djelatnosti u segmentu servisiranja i remonta brodova**, kao i razvoj marina-servisnog centra.

Navodi da je od izdavatelja koncesije zatraženo očitovanje o mogućnosti prijenosa koncesije na treću osobu ili mogućnostima nastavka obavljanja djelatnosti od strane gospodarskih subjekata. Trajanje koncesije vrijedi do 18. veljače 2036.

Stečajna upraviteljica vrijednost gore opisane imovine iz točke 2.1. Izvješća procjenjuje na iznos od 3.500.000,00 EUR-a.

Stečajni vjerovnik upozorava da iz predmetnog izvješća nije razvidno kako je stečajna upraviteljica došla do navedenog iznosa. Ista ne nudi nikakve objektivne parametre, kao niti procjenu vrijednosti navedene imovine od strane ovlaštenog vještaka.

- II.2. Pod točkom 2.2. Izvješća stečajna upraviteljica iznosi procjenu poslovne zgrade – hotel Jadran – Vela Luka temeljem vještva sačinjenog od strane Sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Hrvoja Balije, i to od dana 29. ožujka 2025. godine. (prilog 5 uz Izvješće). Navedeno vještvo izrađeno je kao revizija već postojećeg elaborata. Međutim, već postojeći elaborat nije priložen uz izvješće, niti je naveden datum izrade istog).

Spomenuti vještak vrijednost navedene nekretnine procjenjuje na iznos od 2.090.000,00 EUR-a.

Stečajni vjerovnik upozorava da navedeno vještvo ne prikazuje realnu vrijednost poslovne zgrade – hotela Jadran, obzirom da **vještaku nisu pružene informacije na temelju kojih bi mogao procijeniti vrijednost nekretnine.**

Prvenstveno, vještak nije proveo očevid hotela Jadran, već na temelju prikupljenih i javno dostupnih podataka usvaja da je stanje hotela Jadran istovjetno kao u elaboratu koji je predmet revizije (koji nije dostavljen uz Izvješće, niti je naveden datum izrade). Vještak je izradio vještvo na način da pretpostavlja da je hotel Jadran "prosječno uređen. Navedena paušalna procjena uređenja hotela nije prihvatljiva.

Isto tako, vještak je prilikom procjene tržišne vrijednosti hotela Jadran nije koristio službene podatke o poslovanju hotela, već podatke iz sustava Benchmarking, koji ne pruža potpune i egzaktno podatke o poslovanju hotela, te ne može biti mjerodavan za procjenu njegove tržišne vrijednosti.

Vještak također nije imao uvid u dokumentaciju o kategorizaciji ugostiteljsko – smještajnog objekta, geometrijski podaci, kao niti dokumentaciju temeljem koje bi se utvrdila zakonitost zgrade hotela, a što, između ostalog i sam navodi.

- II.3. U točki 2.2.2. Izvješća, stečajna upraviteljica navodi da vrijednost Poslovnog kompleksa – dvije hale proizvodno skladišne namjene u vlasništvu stečajnog dužnika iznosi 1.660.000,00 EUR - a.

Navedeni iznos temelji se na vještvu izrđenom od strane Hrvoja Balijske, sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina i to od dana 28. prosinca 2024. godine.

Stečajni vjerovnik upozorava da je navedeno vještvo **izrađeno prije gotovo godinu dana te ne prikazuje realnu cijenu nekretnina na dan izrade Izvješća**, a sve uzevši u obzir značajan rast cijena nekretnina u proteklom periodu.

Isto tako, i ovo vještvo izrađeno je kao revizija na već postojeći elaborat koji nije priložen uz Izvješće, niti je navedeno s kojim datumom je isti izrađen.

- II.4. U točki 2.2.3. stečajna upraviteljica navodi tržišnu vrijednost Poslovnog kompleksa – hala proizvodno – skladišne namjene i to u iznosu od 1.080.000,00 EUR-a.

Stečajna upraviteljica prilaže nalaz i mišljenje izrađeno u postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Dubrovniku, Stalna služba u Korčuli, pod poslovnim brojem Ovr-247/2019 od dana 8.10.2023. godine od strane Damira Jovića, mag.ing.aedif, Stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina (*datum vještačenja vidljiv iz digitalnog potpisa vještaka*).

Navedeno vještačenje ne može biti mjerodavno u ovom stečajnom postupku iz sljedećih razloga.

-Navedeno vještačenje ne obuhvaća sve čestice koje se navode u točki 2.2.3. Izvješća. (*nedostaje dio k.č.br. 9438/21 i dio k.č.br. 9285/2 k.o. Vela Luka*). **Dakle, vrijednost nekretnine navedene u točki 2.2.3. Izvješća nije procijenjena u punom iznosu.**

-Vještačenje je izrađeno isključivo za potrebe gore navedenog ovršnog postupka i to prije više od dvije godine, kada su cijene nekretnina bile znatno niže od današnjih.

- II.5. Stečajna upraviteljica u točki 2.2. Izvješća navodi:

-da vrijednost ASCOM – Samohodne dizalice (Travel lift) model BHT 80, nosivost 80t, god. proizvodnje 2021, iznosi 150.000,00 eura. **Stečajna upraviteljica je vrijednost navedene dizalice odredila paušalno, i to bez da je unajmila ovlaštenog procjenitelja, odnosno vještaka, i to bez ikakvog obrazloženja na čemu temelji navedeni iznos.**

-da vrijednost ASCOM – Samohodne dizalice (Travel lift) model BHT 470, nosivost 470 t, god proizvodnje 2021. iznosi 500.000,00 eura. **Stečajna upraviteljica ponovno je**

vrijednost dizalice odredila bez da je unajmila ovlaštenog procjenitelja, odnosno vještaka, te bez da je pružila obrazloženje na čemu bi se temeljio navedeni iznos.

Stečajna upraviteljica u Izvješću navodi da je društvo Limit plus d.o.o., a koji je ovlašten distributer ASCOM-a za RH dostavilo ponudu za otkup navedenih Travel liftova za iznos od 760.000,00 eura, koja ponuda se nalazi u prilogu broj 8.

Obzirom da je stečajna upraviteljica vrijednost gore navedenih dizalica odredila paušalno i to bez procjene stručnog procjenitelja, stečajni vjerovnik ni ne može donijeti odluku o tome je li ponuda navedenog društva adekvatna ili ne.

II.6. Stečajna upraviteljica nadalje u točki 2.3. pod pokretnom imovinom navodi:

- da je vozilo marke Volkswagen Passat, 2.0. TDI, god proizvodnje 2013., broj šasije WVVZZZ3CZDP047537, reg. oznaka DU-862-GM procijenjeno na iznos od 7.188,45 EUR-a
- da je plovilo marke Conam, imena 90-60-90, bez tehničke i vlasničke dokumentacije procijenjeno na vrijednost od 10.000,00 EUR-a.
- da tržišna vrijednost broda u izgradnji oznake POB-24G iznosi 20.000,00 EUR-a, da tržišna vrijednost broda u izgradnji oznake POB-24G 20.000,00 iznosi EUR-a, te da tržišna vrijednost broda u izgradnji oznake POB-24G iznosi 10.000,00 EUR-a.

Stečajna upraviteljica vrijednosti pokretne imovine navedene u točki 2.3. Izvješća određuje paušalno, bez da je unajmila ovlaštenog procjenitelja, odnosno vještaka.

II.7. U točki 6. Izvješća stečajna upraviteljica iznosi predračun troškova stečajnog postupka u sveukupnom iznosu od 49.126,16 EUR-a.

Stečajna upraviteljica ponovno troškove utvrđuje **paušalno, bez ikakvog temelja.**

Tako, primjerice:

- za javnobilježničke, odvjetničke i sudske troškove navodi paušalan iznos od 5.000,00 eur, bez da je u izvješću o sporovima navela koju vrijednost predmeta spora (VPS) ima pojedini predmet, te koja je vrijednost jedne odvjetničke radnje temeljem Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika!
- za „manipulativne troškove“ navodi iznos od 5.000,00 eur, bez da uopće navodi o kakvim troškovima bi se pri tome radilo!
- za putne troškove, smještaja i reprezentacije navodi paušalan iznos od 5.000,00 eur, iako stečajni dužnik trenutno ne obavlja nikakvu djelatnost (pri tome stečajni vjerovnik naglašava da stečajna upraviteljica nema pravo na takve troškove, a sve iz razloga što činjenica da stečajna upraviteljica živi i radi u Zagrebu ne daje istoj pravo na troškove koje ne bi imao pravo ostvariti stečajni upravitelj koji živi i radi u Dubrovniku);

- za troškove vještačenja imovine također navodi paušalan trošak od 5.000,00 eur, bez da je prikupljena i jedna ponuda za procjenu vrijednosti imovine;

Obzirom na navedeno, stečajni vjerovnik protivi se ovakvom predračunu troškova kao suviše paušalno određenom.

II.8. Stečajni vjerovnik također upozorava kako stečajna upraviteljica prilikom izrade izvješća o gospodarskom položaju stečajnog dužnika nije dala niti jedan podatak iz godišnjih financijskih izvješća društva.

II.9. Kod dijela Izvješća vezanog za sudske sporove nije navedena vrijednost predmeta pojedinog spora, iznos dosadašnjih troškova, budućih troškova zastupanja, procjena ishoda postupka, kao niti mogućih troškova.

III. Nadalje, u predmetnom Izvješću **nigdje se ne navodi nikakva pokretna imovina i/ili inventar Stečajnog dužnika.**

S obzirom na predmet poslovanja stečajnog dužnika (djelatnost škvera, hotelska djelatnost) nije moguće da Stečajni dužnik u svom poslovanju nije koristio nikakve alate, strojeve, opremu, odnosno da u prostoru hotela ne postoji nikakav inventar potreban za poslovanje hotela.

Budući da se u Izvješću ne navodi nikakav popis takve imovine (odnosno da stečajna upraviteljica u svom izvješću navodi samo Travel lift ASCOM), razvidno je da **stečajna upraviteljica takvu imovinu nije uopće popisala i procijenila**, a čime nije ispunila svoju dužnost navedenu u odredbi čl. 89. st. 1. t. 3. Stečajnog zakona.

U prilog navedenom govori i činjenica da u GF12024 Stečajni dužnik ima iskazanu vrijednost „postrojenja i opreme“ u iznosu od 153.865,00 eur, te vrijednost „alata, pogonskog inventara i transportne imovine“ u iznosu od čak 1.021.135,00 eur.

Samim time, razvidno je da takva imovina očigledno postoji, no da ista nije navedena u Izvješću, niti je naveden bilo kakav podatak vezan za vrijednost takve imovine.

IV. Isto tako, stečajna upraviteljica u svom Izvješću **nigdje ne navodi koje radnje je izvršila od dana otvaranja stečajnog postupka** pa do dana sastava Izvješća:

- da li je povjerila vođenje knjigovodstvenih poslova stručnom servisu (ako jest kojem, kako je odabran);
- da li je odredila povjerenstvo za popis imovine dužnika;
- da li je sastavila početno stanje imovine dužnika;

- da li je dovela u red očevidnik knjigovodstvenih podataka;
- koje tražbine dužnik ima;
- koje radnje je poduzela u svrhu naplate tražbina dužnika;
- koje radnje je poduzela u svrhu zaštite i očuvanja imovine dužnika.

V. Kao što je gore navedeno, predmetno izvješće nema niti jedan konkretni financijski podatak, u njemu nisu navedeni podaci iz GFI, nije sačinjena niti jedna procjena bilo kojeg dijela imovine stečajnog dužnika, nisu dati konkretni podaci što čini gospodarsko-tehnološku cjelinu i sl., pa samim time ne daje izvješće o pravom financijsko-gospodarskom položaju dužnika.

Pokretnine nisu popisane, niti procijenjene.

Financijska imovina stečajnog dužnika nije navedena.

Iz prijedloga odluke nije razvidna transparentnost postupka oglašavanja i prodaje imovine, odnosno, na koji način će se oglašavati prodaja, koji će biti uvjeti za dostavljanje ponuda, kako će se otvarati ponude i sl.

Prikazani troškovi su paušalni, netransparentni, u dijelu i neopravdani.

Traženo ovlaštenje za davanje punomoći odvjetniku za zastupanje stečajnog dužnika ne prikazuje moguće troškove takvog zastupanja (VPS predmeta; vrijednost jedne radnje i sl.)

VI. Slijedom svega navedenog,

predlaže se

- po službenoj dužnosti razriješiti stečajnu upraviteljicu, primjenom odredbe čl. 91. st. 1. Stečajnog zakona, a sve iz razloga što ista nije uredno ispunila svoje dužnosti iz čl. 89. Stečajnog zakona, te
- imenovati novog stečajnog upravitelja, adekvatne stručnosti, a sve s obzirom na složenost predmetnog stečajnog postupka kao i mogućnost izrade stečajnog plana (u svrhu olakšavanja rada stečajnog upravitelja i smanjenja nepotrebnih troškova, predlaže se imenovanje stečajnog upravitelja s područja naslovnog suda).

Stečajni vjerovnik po pun.