

Naš znak: 3524/PV

Zagreb, 19. veljače 2020.

Trgovački sud u Zagrebu

St-5877/16

STEČAJNI DUŽNIK: DELTA BLATO d.o.o. u stečaju, Karlovačka cesta 24, Zagreb, OIB: 02734240858,
zastupan po stečajnom upravitelju Jurici Tončiću, iz Zagreba, Đorđićeva 19,
OIB: 44669013271

PODNEŠAK

Sukladno Zaključku Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-5877/16-210 od 20.01.2020.g., kao podnositelju stečajnog plana - stečajnom upravitelju naloženo mi je da u roku od 30 dana dostavim dopunjen i ispravljen stečajni plan od 10.01.2020.g. na način kako slijedi:

1. U pripremnoj osnovi istaknuti su svi relevantni podaci o utjecaju stečajnog plana na stečajne vjerovnike s prikazom okvirnog iznosa koji bi se dobio unovčenjem imovine njenom prodajom u redovnom stečajnom postupku u usporedbi s prikazom iznosa, koji bi vjerovnici dobili provedbom stečajnog plana, dodani su pod novim točkama stečajnog plana i to:

4.A. - UTJECAJ STEČAJNOG PLANA NA STEČAJNE VJEROVNIKE / str.35.

4A.1. - PRIKAZ PRODAJE IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA U REDOVNOM STEČAJNOM POSTUPKU / str.35.-36

4A.2. PRIKAZ PRODAJE IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA PO STEČAJNOM PLANU / str.37-41.

2. Prikaz namirenja vjerovnika kroz redovni stečajni postupak te je isti uspoređen s onim namirenjem što bi se dobilo kada bi se proveo ovaj stečajni plan, dodani su pod novom točkom stečajnog plana i to:

4A.3. USPOREDNI PRIKAZ NAMIRENJA VJEROVNICA PO SKUPINAMA U REDOVNOM
STEČAJNOM POSTUPKU I PO STEČAJNOM PLANU/ str.37-41

Napomena: Sukladno predloženom stečajnom planu, prava razlučnih vjerovnika JURJEVIĆ JELENA, OIB: 00135749771, Rudeška cesta br. 246, Zagreb i ELEKTRO TERMIČKI SUSTAVI D.O.O., OIB: 66950824428, Baruna Trenka 221, 35400 Nova Gradiška, se **ne mjenjaju i/ili ukidaju sve do njihovog namirenja u cijelosti**, odnosno nisu u lošijem položaju od onoga u kojem bi bili da stečajnog plana nema.

Sukladno predloženom stečajnom planu, postupanje prema pravima razlučnog vjerovnika ALPHACROM d.o.o., OIB:18966227376, Karlovačka cesta 24, Zagreb su u odnosu na druge razlučne vjerovnike, tj tražbina navedenog razlučnog vjerovnika namiruje se u 100% iznosu kroz ispunjenje činidbe u smislu izrade i predaje etažnog elaborata u javnim knjigama u roku od 210 dana od dana pravomoćnosti potvrđivanja ovog stečajnog plana, te provedbe istog kroz javne knjige u daljnjih 180 dana.

U Privitku br.2. stečajnog plana, prileži IZJAVA razlučnog vjerovnika ALPHACROM d.o.o., OIB:18966227376, kojom iskazuje svoju suglasnost na predloženi način namirenja svoje tražbine.

Isto je dodatno navedeno u provedbenim odredbama u točki 3.1.1. „Djelovanje potvrđenog stečajnog plana“/ str.79.

"3.1.3. Razlučna prava na nekretninama NE ukidaju se pravomoćnim potvrđivanjem stečajnog plana već kroz provedbu istog, sve do njihovog novčanog namirenja ili namirenja kroz činidbu u cijelosti."

Provedbene odredbe iz Izjave razlučnog vjerovnika AlphaChrom d.o.o. prilagođen je u cijelom stečajnom planu. Stečajni plan u svim ostalim svojim dijelovima izuzev gore navedenih dopuna ostao je nepromijenjen.

3. U privitku 1. prileži IZJAVA treće osobe, društva GAŠO 11.d.o.o., OIB:83896126737, Pavla Tukeca 1, Cerje, koje preuzima obveze prema vjerovnicima za slučaj da stečajni plan bude odobren, uz Pismo namjere poslovne banke kao jamstvom njihovog namirenja .

4. U privitku 2. prileži IZJAVA razlučnog vjerovnika Alphachrom d.o.o., OIB:18966227376, Karlovačka cesta 24, Zagreb, obzirom da se prema njemu različito postupa kod stečajnog plana u odnosu na druge razlučne vjerovnike, tj tražbina navedenog razlučnog vjerovnika namiruje se u 100% iznosu kroz ispunjenje činidbe u smislu izrade i predaje etažnog elaborata u javnim knjigama u roku od 210 dana od dana pravomoćnosti potvrđivanja ovog stečajnog plana, te provedbe istog kroz javne knjige u daljnjih 180 dana.

U stečajnom postupku nad dužnikom DELTA BLATO d.o.o. u stečaju (u daljnjem tekstu: Dužnik) koji se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi pod poslovnim brojem: St-5877/2016 dana 11. prosinca 2019. godine održana je Skupština vjerovnika Dužnika.

Na predmetnoj skupštini, između ostalog a u skladu s ovlasti iz članka 107 st. 1 t. 4. Stečajnoga zakona (Narodne novine broj: 71/15 i 104/17; dalje u tekstu: Zakon) stečajni vjerovnici odlučili su slijedeće:

1. Odlučuje se izraditi stečajni plan u ovom stečajnom postupku
2. Zadužuje se stečajni upravitelj izraditi stečajni plan sukladno odredbama članka 303. i dr. Stečajnog zakona.

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika kao stečajni upravitelj pristupio sam izradi stečajnog plana na osnovu iznesene ponude strateškog partnera/kupca Gašo 11 d.o.o. (uz mogućnost osnivanja novog društva u vlasništvu ostnivača društva Gašo 11 d.o.o.) i dostavljene razrade investicijskog pothvata od strane istog kao i sukladno dokumentu konzultantske tvrtke FORTIUM INCEPTUM d.o.o. i izradi studije izvodljivosti s analizom trškova i koristi investicijskog pothvata (FeasiblityStudy & CBA.).

Stečajni plan izraz je volje svih sudionika stečajnoga postupka, te da bi isti stupio na snagu i bio primjenjiv potrebno je da ga sudionici ovoga postupka prvenstveno razumiju a shodno tome i potvrde.

Stečajni zakon ne ograničava vjerovnike u pogledu načina na koji će se restrukturiranje dužnika izvršiti, odnosno vjerovnicima se ostavlja na izbor da se sporazume i donesu odluku o svojem namirenju.

Već u uvodu važno je istaknuti kako su, vjerovnici Dužnika po otvaranju stečajnog postupka odlučili da Dužnik nastavi s poslovanjem odnosno s obavljanjem djelatnosti pružanja usluga u ugostiteljstvu. Stoga je Dužnik za cijelo vrijeme trajanja stečajnog postupka poslovao na način da je uredno podmirivao svoje obveze, redovno isplaćivao plaće, poreze i prireze zaposlenicima i ostala porezna i parafiskalna davanja, uredno očuvao i održavao imovinu stečajnog dužnika te vodio brigu o sprečavanju eventualne štete na imovini Društva. Nadalje, prihodima stečenim kroz redovno poslovanje Dužnik je između ostalog i podmirivao znatan trošak stečajne mase kao i stečajnog postupka, te takvim djelovanjem spriječio dodatno opterećivanje stečajne mase, uz konituirano vođenje računa o sprečavanju štete stečajnim vjerovnicima.

Stečajni plan izrađen je po preispitivanju gospodarsko - financijskog stanja Dužnika i po donošenju zaključka kako postoji gospodarska opravdanost nastavka poslovanja Dužnika te kako postoji strateški partner sa jasno iskazanim namjerama financijskog investiranja u svrhu realizacije daljnjeg investicijskog ulaganja i stvaranja dodatne vrijednosti.

Naime, Dužnikova glavna i osnovna djelatnost od dana osnivanja samog društva do dana otvaranja stečaja bila je utemeljena na poslovanju sa nekretninama, u smislu vršenja konzultantskih i inženjerskih usluga ali i u svojstvu realizacije vlastitih investicija. Pružanje usluga u ugostiteljstvu Dužniku je u tom periodu bila sporedna djelatnost. Dužnikove poteškoće nastale su još nastupom globalne krize, koja se ponajviše reflektirala na građevinski i nekretninski sektor. Uz nemogućnost isplativog ostvarenja kreditnog aranžmana sa kreditnim institucijama kao i uz nastup stečaja Dužnikovih dužnika uz visoke nenaplative tražbine, Dužnik je nekoliko godina prije otvaranja stečajnog postupka ustrajno pokušavao sanirati nagomilana dugovanja prema svojim vjerovnicima. Isto je bilo moguće stvaranjem novog kapitala odnosno nove vrijednosti. Stoga je Dužnik prije otvaranja stečajnog postupka započeo početne radnje realizacije investicijskog pothvata, po kojoj realizaciji je bilo planirano namirenje Dužnikovih vjerovnika. Nastupom otvaranja stečajnog postupka, Dužnik je spriječen u daljnjem razvoju investicijskog pothvata, te je svoju djelatnost bazirao samo na pružanju usluga u ugostiteljstvu. Tijekom trajanja ovog stečajnog postupka bitno za napomenuti je da nije došlo do odljeva ključnih kadrova Dužnika, koji svojim kvalificiranim znanjem, vrijednim iskustvom i izvanrednim poznavanjem nekretninskog tržišta u smislu

poslovno-tehničke suradnje sa strateškim partnerom mogu uvelike doprinjeti samoj provedbi ovog stečajnog plana.

Cilj ovog plana je stečajnim vjerovnicima omogućiti da u doglednoj budućnosti ostvare povrat svojih potraživanja u cijelosti ili u dijelu, te da se dodatno podigne gospodarska aktivnost, a što je moguće ostvariti jedino i isključivo nastavkom poslovanja s riješenim upravljačkim statusom.

Vodeći računa o pravima i interesima vjerovnika, te mogućnostima da se tražbine namire iz realne vrijednosti imovine sudionici u stečajnom planu razvrstavaju se pri utvrđivanju njihovih prava u skupine, s time da se vjerovnici s različitim pravnim položajem razvrstavaju u posebne skupine.

Stečajni plan se u skladu s člankom 305. Zakona, sastoji od pripremne i provedbene osnove, te su uz isti priložene sve isprave predviđene SZ-om.

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. Prilikom izrade provedbene osnove stečajni je upravitelj vodio računa o tome da se sudionicima osiguraju ista prava odnosno da se nekog od vjerovnika, a bez njegova pristanka, **ne stavi u lošiji položaj od onog u kojem bi bio da plana nema.** Vjerovnici nisu stavljeni u lošiji položaj u odnosu na druge vjerovnike iste skupine.

Ukratko je za izložiti kako vrijednost imovine stečajnog dužnika u razdoblju provođenja stečajnog postupka nije umanjena, a niti jedan sudionik ovog stečajnog postupka nije doveden u ekonomski nepovoljniji položaj od onog kakvog je imao u trenutku otvaranja stečajnog postupka.

Predmetnim stečajnim planom ne zadire se bitno ni u čija stečena prava, te je on rezultat izražene volje vjerovnika u stečajnom postupku.

Provedbom ovog stečajnog plana namirit će se vjerovnici u najvećem mogućem obujmu, te će se osigurati nastavak poslovanja stečajnog dužnika.

U konkretnom slučaju provedbom redovnog stečajnog postupka većim dijelom namirili bi se isključivo vjerovnici s razlučnim pravima dok bi se ostali vjerovnici namirili u manjem iznosu od predviđenog ovim Stečajnim planom.

Nastavkom poslovanja Dužnika nastavlja se i zapošljavanje kao i daljnji potencijalni razvoj društva te nastavka poslovnih odnosa sa kooperantima.

U ovome planu ukratko su izložene radnje poduzete prije otvaranja stečajnog postupka i one poduzete za vrijeme njegova trajanja, a iz rezultata kojih nedvojbeno proizlazi da stečajni plan ima realne izgleda za uspjeh.

Pravomoćno potvrđen stečajni plan djeluje prema svim sudionicima stečajnog postupka, bez obzira jesu li glasovali za ili protiv, a djeluje i prema stečajnim vjerovnicima koji svoje tražbine nisu prijavili, kao i prema onima koji su se bez uspjeha protivili, i to bilo da kao skupina nisu prihvatili plan, a stečajni sudac ocijeni da je riječ o opstrukciji, bilo da su pojedinačno stavili prigovor protiv potvrde plana tvrdeći da su planom stavljeni u lošiji položaj od onoga u kojem bi bili da plana nema, a stečajni sudac njihov prigovor ocijeni neosnovanim.

U nastavku stečajnoga plana razrađuju se podaci o stečajnom dužniku, ekonomske i pravne pretpostavke na kojima se stečajni plan temelji, te način namirenja vjerovnika.

PRIPREMNA OSNOVA

U pripremnoj osnovi ovog stečajnog plana prvenstveno se izlažu osnovni podaci o pravnom statusu dužnika, podaci o imovini i obvezama, stanju stečajne mase, razlučnim pravima, te svi podaci o mogućnosti ostvarivanja njegova cilja, a koji podaci služe stečajnim vjerovnicima za donošenje informirane odluke.

1 OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Opći podaci

Tvrtka: DELTA BLATO d.o.o. u stečaju

OIB: 02734240858

Sjedište: Jurje Dalmatinca 7, 10000 Zagreb (ranije Karlovačka cesta 24)

Pravni oblik: društvo s ograničenom odgovornošću

Temeljni akt

Stečajni dužnik DELTA BLATO d.o.o. u stečaju osnovano je društvenim ugovorom o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 08. prosinca 2009. godine pri Trgovačkom sudu u Zagrebu s matičnim brojem subjekta (MBS): 080721146, sa sjedištem u Zagrebu, Karlovačka cesta 24.

Djelatnost

Osnovna djelatnost – predmet poslovanja dužnika nije se mijenjala od osnivanja, a obuhvaća sljedeće djelatnosti:

1 68.10 - Kupnja i prodaja vlastitih nekretnina

Društvo je specijalizirano za obavljanje sljedećih usluga:

poslovanje nekretninama

- posredovanje u prometu nekretnina
- kupnja i prodaja robe

Stečajni upravitelj **JURICA TONČIĆ**

- obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- zastupanje inozemnih tvrtki
- projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- pružanje usluga u trgovini
- usluge informacijskog društva
- pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- pružanje usluga smještaja
- pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
- turističke usluge u nautičkom turizmu
- turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
- ostale turističke usluge
- turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
- poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- djelatnost javnoga cestovnog prijevoza putnika ili tereta u unutarnjem cestovnom prometu
- prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- javni prijevoz putnika u međunarodnom linijskom cestovnom prometu
- prijevoz tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- prijevoz za vlastite potrebe
- održavanje i popravak motornih vozila
- iznajmljivanje motornih vozila

Stečajni upravitelj **JURICA TONČIĆ**

- obavljanje djelatnosti iznajmljivanja jahti ili brodica sa ili bez posade (charter)
- djelatnost iznajmljivanja plovila
- skladištenje robe
- djelatnosti pakiranja
- računovodstveni poslovi
- računalne i srodne djelatnosti
- promidžba (reklama i propaganda)
- savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- djelatnosti istraživanja tržišta i ispitivanja javnog mnijenja
- organiziranje izložbi, sajмова, koncerata, priredbi i promotivnih događanja
- organiziranje savjetovanja, kongresa, seminara i tečajeva
- izdavačka djelatnost
- priprema i izrada tiskarske forme
- tiskanje časopisa i drugih periodičnih publikacija, knjiga i brošura, plakata, reklamnih kataloga, prospekata i drugih tiskanih oglasa, te djelovodnika, albuma, dnevnika, kalendara, poslovnih obrazaca i drugih tiskanih komercijalnih publikacija
- umnožavanje snimljenih zapisa
- knjigoveški i završni radovi
- fotografske djelatnosti
- djelatnost pružanja audio i/ili audiovizualnih medijskih usluga
- djelatnost pružanja usluga elektroničkih publikacija
- djelatnost objavljivanja audiovizualnog i radijskog programa
- djelatnost pružanja medijskih usluga televizije i/ili radija
- web dizajn

Stečajni upravitelj **JURICA TONČIĆ**

- usluge industrijskog i grafičkog dizajna
- likovno i grafičko oblikovanje predmeta
- modno dizajniranje tkanina, odjeće, obuće, nakita, namještaja, druge unutrašnje dekoracije, ostalih modnih proizvoda
- djelatnost unutrašnjih dekoratera
- djelatnost posrednika u korist pojedinca za dobivanje angažmana u zabavnim i umjetničkim atrakcijama
- popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo

Napomena:

Od dana otvaranja stečajnog postupka dana 27. srpnja 2017. godine osnovna djelatnost Dužnika je pružanje usluga u ugostiteljstvu u imovini Dužnika na adresi Karlovačka cesta 24 u Zagrebu, restoran "Bicko".

Temeljni kapital

Visina upisanog temeljnog kapitala Dužnika u trenutku osnivanja iznosila je 20.000,00 kuna, a naknadno je temeljeni kapital povećan na 6.884.900,00 kuna, koliko je iznosio i u trenutku otvaranja stečajnog postupka.

Osnivač

Dužnik u trenutku otvaranja stečaja ima samo jednog osnivača:

1. IVICA KOVAČEVIĆ iz Zagreba, PILE III. 29, OIB 00256047224, s ulogom u nominalnom iznosu od 6.884.900,00 kn, koji se sastoji od jednog poslovnog udjela od 6.884.900,00 kn.

Stečajni upravitelj

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-5877/16-173 od 14. studenog 2019. za stečajnog upravitelja imenovan je Jurica Tončić iz Zagreba, Ignjata Đorđića 19, OIB: 44669013271.

2. OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA I STEČAJNI UPRAVITELJ

Stečajni postupak otvoren je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl. broj St-5877/2016 od 26. srpnja 2017. godine.

Rješenjem o otvaranju stečajnog postupka sud je za stečajnog upravitelja imenovao Nadu Reljić iz Slavonskog Broda, naselje Andrije Hebranga 7/9, OIB: 63776354688, a koja je razrješena dužnosti rješenjem Trgovačkog suda posl. br. St-5877/2016-69 s danom 03.09.2018. godine.

Dana 03.09.2018. za stečajnog upravitelja imenovana je Rajka Jagmarević iz Zagreba, Jurja Dalmatinca 7, OIB: 54873974132, a koja je razrješena dužnosti rješenjem Trgovačkog suda posl. br. St-5877/2016-173 dana 14.11.2019. godine.

Dana 14.11.2019. godine za stečajnog upravitelja imenovan je Jurica Tončić iz Zagreba, Ignjata Đorđića 19, OIB: 44669013271.

3. STEČAJNA MASA

Stečajna masa je cjelokupna dužnikova imovina u vrijeme otvaranja stečajnog postupka te imovina koju on stekne tijekom stečajnog postupka. Ona se formira po otvaranju stečajnog postupka, a služi namirenju troškova stečajnog postupka te tražbina vjerovnika stečajnog dužnika, odnosno tražbina čije je namirenje osigurano određenim pravima na dužnikovoj imovini.

Stanje stečajne mase utvrđeno je prema bilanci o stanju imovine dužnika na dan 26.7.2017. godine u kojoj su provedena sva potrebna knjiženja do dana otvaranja stečaja.

3.1. IMOVINA

3.1.1. POKRETNINE

Prema bilanci na dan 26.7.2017 dužnik pokretne kako slijedi:

Redni broj	Naziv	Nabavna vrijednost	Ispravak vrijednosti	Vrijednost na dan 26.07.2017.
1	Racunala, mobiteli, rac.programi	11.259,98	9.887,61	1.372,37
2	Oprema-inventar trg.ugost. hladnjaci i sl.)	7.951	4.980,51	3.000,00
3	Oprema kuhinje restorana BICKO	19.654,00	19.080,79	573,21
4	Putnicka vozila (osobna i put.kombi)	12.195,12	9.756,10	2.439,02
5	Audio i video oprema	6.390,80	3.390,80	3.000,00
6	Sitan inventar u uporabi	119.452,01	119.452,01	0,00
7	Autogume u upotrebi	1.461,45	1.461,45	0,00
	UKUPNO	178.393,87	168.009,27	10.384,60

Stečajni upravitelj JURICA TONČIĆ

Obzirom na daljnje vođenje amortizacije, navedene vrijednosti pokretnina na dan sastavljanja ovog plana nemaju više skoro nikakvu vrijednost, a obzirom na svoju zastarijelost, tržišna vrijednost pokretnina je zanemariva. U slučaju pojedinačne prodaje, najveći dio pokretnina se uopće ne bi mogao unovčiti ili bi prilikom unovčenja postignuta cijena bila neznatna, najvjerojatnije u manjem iznosu nego što bi bili sami troškovi prodaje.

3.2. NEKRETNINE

Sve nekretnine u vlasništvu Dužnika upisane su u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb. Prema izvršenim procjenama tržišne vrijednosti nekretnine po sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina mr. Mariju Čutura dipl. inž. nastavno se prikazuju vrijednosti svih nekretnina pojedinačno, sa uračunatim porezom na dodanu vrijednost poslovnih prostora kao i iskazane vrijednosti isih bez poreza na dodanu vrijednost.

1.2.1. Popis nekretnina i njihove vrijednosti sa PDV-om

r.b.	zk.ul.	zk.č. br.	podul.br.	k.o.	opis nektetnine	površina u m2	vrijednost procjene	PDV uključen DA/NE
1.	1257	1454/3		BLATO NOVO	građevinsko zemljište sa ruševnom obiteljskom kućom	720	987.000,00	ne
2.	10381	1460/1	E-18	BLATO NOVO	poslovni prostor - restoran	350,63 (211,70 m2 posl. prostor + 138,93 m2 nusprostori i parking)	5.090.000,00	da
3.	10381	1460/1	E-19	BLATO NOVO	poslovni prostor - ured	269,50 (136,89 m2 posl. prostor + 132,61 m2 nusprostori i parking)	2.840.000,00	da
4.	3207	1454/4		BLATO NOVO	građevinsko zemljište	215	229.000,00	ne
5.	10036	1453/3		BLATO NOVO	građevinsko zemljište II. kategorije - suvlasništvo u 1/2 dijela	125	107.000,00	ne
6.	3117	1456/1		BLATO NOVO	građevinsko zemljište u zoni infrastrukture	277	242.200,00	ne

Stečajni upravitelj JURICA TONČIĆ

7.	2956	1430/5		BLATO NOVO	građevinsko zemljište u zoni infrastrukture	1561	1.670.000,00	ne
ukupno							11.165.200,00	

1.2.2 Popis nekretnina i njihove vrijednosti bez PDV-a

r.b.	zk.ul.	zk.č. br.	podul.br.	k.o.	opis nekretnine	površina u m2	vrijednost procjene	PDV uključen DA/NE
1.	1257	1454/3		BLATO NOVO	građevinsko zemljište sa ruševnom obiteljskom kućom	720	987.000,00	ne
2.	10381	1460/1	E-18	BLATO NOVO	poslovni prostor - restoran	350,63 (211,70 m2 posl. prostor + 138,93 m2 nusprostori i parking)	4.072.000,00	Ne
3.	10381	1460/1	E-19	BLATO NOVO	poslovni prostor - ured	269,50 (136,89 m2 posl. prostor + 132,61 m2 nusprostori i parking)	2.272.000,00	ne
4.	3207	1454/4		BLATO NOVO	građevinsko zemljište	215	229.000,00	ne
5.	10036	1453/3		BLATO NOVO	građevinsko zemljište II. kategorije - suvlasništvo u 1/2 dijela	125	107.000,00	ne
6.	3117	1456/1		BLATO NOVO	građevinsko zemljište u zoni infrastrukture	277	242.200,00	ne
7.	2956	1430/5		BLATO NOVO	građevinsko zemljište u zoni infrastrukture	1561	1.670.000,00	ne
ukupno							9.579.200,00	

Prema odredbama iz čl. 40 st. 1. alineja j) Zakona o porezu na dodanu (NN 73/13 – 121/19) isporuke građevina i njihovih dijelova i zemljišta na kojem se one nalaze su oslobođene od PDV-a, ukoliko je

građevina (poslovni prostor) u uporabi duljoj od dvije godine te ukoliko je kupac porezni obveznik koji ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti. Obzirom da je ovim stečajnim planom predviđena kupoprodaja kupcu koji je porezni obveznik i kojim ima pravo na odbitak pretporeza, pri daljnjem utvrđenju činjeničnog stanja treba primjenjivati utvrđene vrijednosti iz tablice sa vrijednostima bez iskazanog PDV-a.

Ujedno se treba razmotriti činjenica da ukoliko fizička osoba kupuje poslovne prostore, a koja nije porezni obveznik koji ima pravo na odbitak pretporeza, treba primjenjivati vrijednosti sa uračunatim PDV-om odnosno Dužnik će u slučaju kupoprodaje biti obavezan u cijeni iskazati PDV te isti podmiriti.

3.3 NEKRETNINE I UPISI U ZEMLJIŠNE KNJIGE - POPIS

Sve nekretnine u vlasništvu Dužnika upisane su u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb.

- **Zk.ul. 1257 zk.č.br.. 1454/3 k.o. Blato Novo u naravi dvojište i kuća površine od 200 čhv odn. 720 m2.**

Pod teretom upisana je zabilježba odbijenog prijedloga, rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu posl. broj: 34 R1-368/2016-5 od 09.12.2016., određivanjem prethodne mjere radi osiguranja novčane tražbine predbilježbom založnog prava koji upis je proveden pod posl.brojem Z-26710/6

- **Zk.ul. 10381 zk.č.br. 1460/1, E-18, k.o. Blato Novo u naravi poslovni prostor oznake BPP1 sa svim pipatcima obračunske površine od 350,63 m2.**

Pod teretom pod prvim naplatnim redom, Z-12199/13 upisano je na temelju Ugovora o zasnivanju založnog prava – hipoteke od od 4. lipnja 2012. godine, pravo zalogu radi osiguranja naplate tražbine u iznosu od 935.577,80 EUR u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplata iz Ugovora, za korist: JURJEVIĆ JELENA, OIB: 00135749771, Rudeška cesta br. 246, Zagreb

Pod teretom pod drugim naplatnim redom, Z-5554/2016 upisano je založno pravo, sporazum o zasnivanju založnog prava javnobilježnički solemniziranog pod OV-11977/15 od 07.12.2015, radi osiguranja tražbine u iznosu od 611.254,72 kn, uvećano za pripadajuće zakonske zatezne kamate, troškove sudskog postupka nastalih povodom naplate tražbine i svih ostalih troškova, naknada i

uvjeta iz citiranog Sporazuma za korist: ALPHACHROM D.O.O. , OIB: 18966227376, Karlovačka cesta 24, 10000 Zagreb

- **Zk.ul. 10381 zk.č.br. 1460/1, E-19, k.o. Blato Novo u naravi poslovni prostor oznake BPP2 sa svim pipatcima obračunske površine od 269,50 m².**

Pod teretom pod Z-19272/2016 upisano je založno pravo, sporazum o zasnivanju založnog prava - hipoteke 07.12.2015, izvadak iz sudskog registra 18.01.2016, u iznosu od 80.331,69 EUR (osamdesettisućatristotridesetjedan eura i šezdesetdevet centi) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate, uvećano za zatezne kamate i troškove koji bi eventualno nastali prilikom ostvarivanja tražbine za korist: ELEKTRO TERMIČKI SUSTAVI D.O.O., OIB: 66950824428, Baruna Trenka 221, 35400 Nova Gradiška

- **Zk.ul. 3207 zk.č.br. 1454/4 k.o. Blato Novo u naravi voćnjak površine od 60 čhv odn. 215 m².**

Upisanih tereta nema.

- **Zk.ul. 10036 zk.č.br. 1453/3 k.o. Blato Novo u naravi put površine od 70 čhv odn. 250 m², na kojemu je dužnik upisan u omjeru ½ dijela.**

Upisanih tereta nema.

- **Zk.ul. 3117 zk.č.br. 1456/1 k.o. Blato Novo u naravi livada Karlovačka cesta površine od 227 m².**

Pod teretom pod Z-28289/2016 upisana je zabilježba odbijenog prijedloga, rješnja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj 34 R1-368/20165 od 09.12.2016, određivanjem prethodne mjere radi osiguranja novčane tražbine predbilježbom založnog prava koji upis je proveden pod posl.brojem Z-26710/16.

- **Zk.ul. 2956 zk.č.br. 1430/5 k.o. Blato Novo u naravi livada, Karlovačka cesta površine od 1561 m².**

Upisanih tereta nema, ali postoje upisane aktivne plombe i to:

Z-22299/2018 – Odluka o postupanju po prijedlogu za reviziju podnesenu od strane vjerovnika Nikole Hranilovića dana 07.11.2018. godine

Z-7600/2019 – Zabilježba spora podnesena od DELTA NEKRETNINA d.o.o. u stečaju, a koji spor se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod podl.br. P-699/2019

3.4. POTRAŽIVANJA OD DUŽNIKOVIH DUŽNIKA NA DAN 26.7.2017

Naziv	Iznos potraživanja
Potraživanje od Delta Nekretnine u stecaju - glavnica	2.928.384,95
Potraživanje od Delta Nekretnine u stecaju-kamate	462.590,76
Dani kratk.zajmovi-Ante Pilipovic	20.000,00
Potraživanja za predujmove - GAŠO 11 d.o.o.	32.500,00
Potraživanja za predujm.-Gromela ing	101.626,02
Potraživanja za predujmove-Telemonting	29.990,24
Potraživanja za predujmove -Puntarol-obrt	69.105,68
Potraživanja za predujmove-Plan B d.o.o.	17.475,15
za više upl.doprin.-Opcinski sud u Zagrebu	8.188,37
Kupci razni-prema bilanci sintetika	311.000,78
Ukupno potraživanja od dužnika	3.980.861,95

Napomena:

Stečajni upravitelj **JURICA TONČIĆ**

Prethodno navedena potraživanja preuzeta su iz izvještaja prethodnog stečajnog upravitelja sa ispitnog ročišta održanog 28. svibnja 2018. godine. Po mom saznanju, a prema uvidu u dokumentaciju, prijašnji stečajni upravitelji nisu pokrenuli postupke prisilne naplate na ime potraživanja Dužnika. Prema izvršenoj analizi financijskog stanja uočeno je da je za većinu potraživanja nastupila zastara, neki od navedenih Dužnikovih dužnika su likvidirana, a najveće potraživanje od društva DELTA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju prema stanju tog stečajnog postupka procjenjuju se kao nenaplativo u cijelosti..

Slijedom iznesenog iz potraživanja dužnika ne očekuje se nikakva naplata.

Potraživanja stečajne mase u pravilu nema obzirom da Dužnikovi dužnici svoje obveze prema Dužniku ispunjavaju redovito.

A) Pregled poslovanja dužnika za vrijeme stečaja i imovina

Dužnik je vlasnik poslovnog prostora – u kojem obavlja svoju osnovnu djelatnost pružanja usluga u ugostiteljstvu - restoran „Bicko“.

Dužnik u svom redovnom poslovanju posluje pozitivno, uspješno zapošljava 7 radnika, te za iste redovito podmiruje sve obveze prema Poreznoj upravi na ime doprinosa, poreza, prireza te ostalih poreznih davanja te redovito podmiruje dobavljače i vrši redovito održavanje stečajne imovine te sukladno tome svojim poslovanjem nije niti nanosi bilo kakvu štetu stečajnoj masi.

Društvo uspostavlja održivi poslovni model no nužno je provesti mjere financijskog restrukturiranja predviđene ovim Stečajnim planom radi namirenja vjerovnika i kako bi se osigurao održivi poslovni model na srednji i dugi rok i nastavak poslovanja Dužnika.

RAČUN DOBITI I GUBITKA			
U HRK	01.01 - 26.07.2017	27.07.-31.12.2017	2018
POSLOVNI PRIHODI			
Prihodi od prodaje	1.298.560	797.650	1.909.077
Ostali poslovni prihodi	59.596	16.427	832
Ukupno poslovni prihodi	1.358.156	814.077	1.909.909

Stečajni upravitelj JURICA TONČIĆ

POSLOVNI RASHODI			
Promjene vrijednosti zaliha	0	0	0
Materijalni troškovi	1.436.217	468.512	1.259.349
Troškovi osoblja	253.376	279.608	599.378
Amortizacija	36.027	124.314	289.480
Ostali troškovi	0	64884	60.322
Ostali poslovni rashodi	0	11483	0
Ukupno poslovni rashodi	1.725.620	948.801	2.208.529
DOBIT IZ REDOVNOG POSLOVANJA	-367.464	-134.724	-298.600
Financijski prihodi	305	0	0
Financijski rashodi	0	0	4.521
UKUPNI PRIHODI	1.358.461	814.077	1.909.909
UKUPNI RASHODI	1.725.620	948.801	2.213.050
DOBIT TEKUĆE GODINE	-367.159	-134.724	-303.141

Ključne napomene poslovanja društva navedene su kako slijedi:

- Dužnik je nastavio poslovati tijekom stečajnog postupka pri čemu je ostvarivao razinu poslovnih prihoda i to na razini od 0,8 mil. HRK od 27.07. do 31.12.2017. godine, a 1,9 mil. HRK u 2018. godini
- Provedbom stečajnog plana Dužnik će osigurati nastavak pozitivnog poslovanja obavljanjem osnovne djelatnosti ugostiteljstva te uredno podmirivati sve troškove dobavljača, osoblja, materijalnih troškova, poreznih i parafiskalnih davanja.

U nastavku donosim kratak pregled financijskog stanja Dužnika:

BILANCA STANJA DRUŠTVA			
U HRK	26.07.2017.	31.12.2017.	31.12.2018.
Nematerijalna imovina	286.667	250.833	222.167

Stečajni upravitelj JURICA TONČIĆ

Materijalna imovina	4.532.551	4.444.070	4.204.086
Potraživanja	0	0	0
Dugotrajna imovina	4.819.218	4.694.903	4.426.253
Zalihe	8.971.305	8966674	8.972.480
Potraživanja	672.626	631.960	756.300
Kratkotrajna financijska imovina	5.083.566	5083566	5.083.600
Novac u banci i blagajni	0	19325	14.670
Kratkotrajna imovina	14.727.497	14.701.525	14.932.980
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi			
AKTIVA DRUŠTVA	19.546.715	19.396.428	19.359.233
Temeljni (upisani) kapital	6.884.900	6.884.900	6.884.900
Zadržana dobit ili preneseni gubitak	-2.165.670	-2.532.829	-2.667.583
Dobit ili gubitak poslovne godine	-367.159	-134.724	-303.100
Kapital i rezerve	4.352.071	4.217.347	3.914.217
Rezerviranja	436.029	0	0
Dugoročne financijske obveze	0	0	0
Ostale dugoročne obveze	0	0	0
Dugoročne obveze	0	0	0
Kratkoročne financijske obveze	3.595	0	0
Obveze za predujmove	1.625.185	1625185	1.625.300
Obveze prema dobavljačima	12.134.542	12.134.542	12.374.500
Obveze prema zaposlenicima	338.504	338.504	355.300
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	854.088	854.088	863.200
Ostale kratkoročne obveze	436029	436029	439.029
Kratkoročne obveze	15.391.943	15.388.348	15.654.294
Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	33.930,00	33.930,00	33.900,00
PASIVA DRUŠTVA	19.546.715	19.396.428	19.359.233

Ključne napomene financijskog stanja društva navedene su kako slijedi:

- Dugoročna imovina Društva odnosi se prije svega na dugotrajnu materijalnu imovinu odnosno na nekretnine u vlasništvu Dužnika.

B) Stečajni vjerovnici

Stečajni vjerovnici su osobni vjerovnici dužnika koji u vrijeme otvaranja stečajnog postupka imaju koju imovinskopravnu tražbinu prema njemu, a prema svojim tražbinama razvrstavaju se u isplatne redove. Vjerovnici kasnijeg isplatnog reda mogu se namiriti tek nakon što budu u cijelosti namireni vjerovnici prethodnog isplatnog reda, dok se vjerovnici istog isplatnog reda namiruju razmjerno veličini svojih tražbina.

Po osnovi pravomoćnog i konačnog Rješenja o prijavljenim i osporenim tražbinama posl. br. St-5877/2016-49 od 28.05.2018. godine, kao i pravomoćnog i konačnog Rješenja – utvrđen ispravak tablice stečajnog suca posl.br. St-5877/2016-129 od 13.06.2019. godine prikazujem utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika kako slijedi:

I. višeg isplatnog reda u bruto iznosu od 789.861,23 kuna

1. VIŠI ISPLATNI RED

RB	Ime i prezime / tvrtka vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos priznate tražbine (kn)
1	AORPS	43234722109	Frankopanska 11, Zagreb	101.323,10
2	Danica Češnjaj	54938382455	Trnsko 9D, Zagreb	3.815,08
3	Igor Šinkovec	19392050199	Preradovićeve 15, Samobor	8.801,65
4	Ivica Kovačević	00256047224	III Pile 29, Zagreb	3.957,80
5	Luka Babić	74711430497	Božidara Magovca 79, Zagreb	12.392,65
6	RH-porezna uprava dp za mirovinsko osiguranje	18683136487	PU ZAGREB	71.592,49
7	RH-porezna uprava porez i prirez na plaće	18683136487	PU ZAGREB	5.615,23
8	Sandra Evačić	94901767307	III Pile 29, Zagreb	8.707,30
9	Sanja Stojanović	16828514580	Samoborska cesta 97, Zagreb	3.843,48
10	Slađana Vujčetić	10396099821	Ivančani 38, Zagreb	5.636,89
11	Slobodan Vukadinović	88132905817	Selska cesta 30 c, Zagreb	2.892,24
12	Stjepan Dumančić	43266041842	Antuna Šoljana 7, Zagreb	553.179,57
13	Tajana Kožulj	02299909993	Side Košutića 28, Zagreb	8.103,75
UKUPNO				789.861,23

Napomena:

Stečajni upravitelj JURICA TONČIĆ

Za tražbinu pod brojem 12. u korist vjerovnika Stjepana Dumančića iz Zagreba, Antuna Šoljana 7, OIB: 43266041842 utvrđena Rješenjem – utvrđen ispravak tablice stečajnog suca posl.br. St-5877/2016-129 od 13.06.2019. godine predlaže se podizanje tužbe radi stjecana bez osnove, a temeljem nespornih dokaza da predmetna tražbina nije i ne može biti utvrđene visine!

Tražbine I. višeg isplatnog reda temeljem prethodno navedenih rješenja, koje bi do sada bile osporene, nema!

II. višeg isplatnog reda u iznosu od 7.128.960,04 kuna,

2. VIŠI ISPLATNI RED				
R B Tr	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos priznate tražbine (kn)
1	3K d.o.o.	03144491968	Ul grada Vukovara 62 b, Zagreb	6.930,00
2	ALPHACHROM d.o.o.	18966227376	Karlovačka cesta 24, Zagreb	167.833,92
3	AM-INTERIJERI, obrt za stropove vl. Mato Tolić	44119067267	Podvrti 10, Prigorje Brdovečko	109.839,75
4	AQUAESTIL PLUS d.o.o.	31474494722	Lastovska 12A, Zagreb	429.629,47
5	AUTOPRIJEVIZNIK ANĐELKO UKAS, obrt	20208743744	don Antuna Božića 11, Jezera, otok Murter	102.375,00
6	ELEKTRO TERMIČKI SUSTAVI d.o.o.	66950824428	ul. I Industrijski odvojak 8, Nova Gradiška	306.138,51
7	ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d.	23057039320	Jadranski trg 3a, Rijeka	9.040,33
8	EUROLAM d.o.o.	32619029079	Voćarska 6b, Rakitje, Sv. Nedjelja	180.671,14
9	FIDRIH d.o.o.	02186824032	Budenečki put 2, Kobiljak, Sesvete	5.963,50
10	FINANCIJSKA AGENCIJA - FINA	85821130368	Ul. grada Vukovara 70, Zagreb	9.481,04
11	GAŠO 11 d.o.o.	83896126737	Pavla Tukeca 1, Cerje, Zagreb	805.944,74
12	GA MA TEAM d.o.o.	64235470666	Podravska 10, Donja Dubrava	237.574,78
13	GRAD ZAGREB konumanlna naknada	61817894937	trg.Stjepana Radića 1, Zagreb	25.394,33
14	GRAD ZAGREB komunalni doprinos	61817894937	trg.Stjepana Radića 1, Zagreb	903.981,71
15	GRAD ZAGREB reklame	61817894937	trg.Stjepana Radića 1, Zagreb	28.161,94
16	GRADSKA PLINARA ZAGREB-OPSKRBA d.o.o.	74364571096	Radnička cesta 1, Zagreb	51.927,12
17	HEP ELEKTRA d.o.o.	43965974818	Ul. grada Vukovara 37, Zagreb	1.788,16
18	HEP-operator distr.sustava d.o.o.Elektra Zagreb	46830600751	Gundulićeva 32, Zagreb	17.649,18
19	HRT-HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA	68419124305	Prisavlje 3, Zagreb	8.372,29
20	HRVATSKE VODE komunalni doprinos	28921383001	ul.grada Vukovara 220, Zagreb	843.144,25
21	HRVATSKE VODE vodna naknada	28921383001	ul.grada Vukovara 220, Zagreb	14.068,08
22	HRVATSKO DRUŠTVO SKLADATELJA	56668956985	ulica Petra Berislavića 9, Zagreb	6.393,30
23	IMAGO REKLAMNA AGENCIJA d.o.o.	41856116339	ul. grada Vukovara 271, Zagreb	10.919,06
24	AMRA BAJRAKTAREVIĆ MERKAŠ	85555010733	Zadarska 77, Zagreb	1.789.660,10

Stečajni upravitelj JURICA TONČIĆ

25	RH - POREZNA UPRAVA	18683136487	PU ZAGREB	608.426,50
26	MOJE BOJE d.o.o.	82612647503	Karlovačka cesta 4a, Zagreb	20.043,07
27	ODVJETNIK MARKO SAMARĐIJA	62398239711	ul Ivana Gundulića 36, Zagreb	114.400,00
28	PROJEKTNI BIRO NOVKOVIĆ d.o.o.	01699883332	ZAGREB palinkovečka 19 a	184.747,01
29	RWE ENERGIJA d.o.o.	81103558092	Capraška 6, Zagreb	14.456,89
30	SANDRA EVAČIĆ	94901767307	III Pile 29, Zagreb	50.000,00
31	STATIČKI PROJEKTNI URED G i F d.o.o.	08413028683	Rendićeva 28/b, Zagreb	10.146,40
32	VIP NET d.o.o. (sada A1 Hrvatska d.o.o.)	29524210204	Vrtni put 1, Zagreb	18.567,18
33	VODOOPSKRBA I ODVODNJA	83416546499	Folnegovičeva 1, Zagreb	28.431,29
34	Zagrebački Holding d.o.o.. ČISTOČA	85584865987	ul grada Vukovara 41, Zagreb	6.860,00
UKUPNO				7.128.960,04

što sveukupno iznosi (I viši isplatni red + II viši isplatni red) utvrđenih tražbina u visini od 7.918.821,27 kuna.

OSPORENE TRAZBINE 2. VIŠI ISPLATNI RED				
R B Tr	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos osporene i utužene tražbine (kn)
1	NIKOLA HRANILOVIĆ	81548231629	Trnsko 1, Zagreb	2.289.053,10
2	PROJEKTNI BIRO NOVKOVIĆ d.o.o.	01699883332	Palinkovečka 19a, Zagreb	241.218,36
UKUPNO				2.530.271,46

Ukupno osporene i utužene tražbine stečajnih vjerovnika 2. višeg isplatnog reda iznose 2.530.271,46 kn

Tražbine osigurane razlučnim pravima u iznosu od 2.068.695,15 kn

RAZLUČNI VJEROVNICI				
R B Tr	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos priznate tražbine (kn)
1	JELENA JURJEVIĆ	00135749771	Rudeška cesta br. 246, Zagreb	857.440,43
2	ELEKTRO TERMIČKI SUSTAVI d.o.o.	66950824428	ul. I Industrijski odvojak 8, Nova Gradiška	600.000,00
3	ALPHACROM d.o.o.	18966227376	Karlovačka cesta 24, Zagreb	611.254,72
UKUPNO				2.068.695,15

NAPOMENA:

- Razlučni vjerovnik Jelena Jurjević iz Zagreba, Rudeška cesta br. 246, OIB: 00135749771 ima upisano razlučno pravo na nekretnini Dužnika upisanoj u zk.ul.br. 10381 zk.č.br. 1460/1, E-18, k.o. Blato Novo u naravi poslovni prostor oznake BPP1 sa svim pripacima obračunske površine od 350,63 m2 pod prvim naplatnim redom. Razlučno pravo upisano je temeljem Ugovora o zasnivanju založnog prava – hipoteke od od 4. lipnja 2012. godine, pravo zaloge radi osiguranja naplate tražbine u iznosu od 935.577,80 EUR u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplata iz Ugovora.

Napominjem da razlučni vjerovnik svoju tražbinu nije prijavio te da je ista utvrđena od strane ranijeg stečajnog upravitelja u iznosu od 857.440,43 kn, a što je razlučni vjerovnik Jelena Jurjević svojim podneskom prema nadležnom sudu od dana 09.12.2019. godine potvrdila.

Razlučni vjerovnik Jelena Jurjević u ovom stečajnom postupku nije ujedno i stečajni vjerovnik Dužnika.

- Razlučni vjerovnik ELEKTRO TERMIČKI SUSTAVI d.o.o., ul. I Industrijski odvojak 8, Nova Gradiška, OIB: 66950824428 ima upisano razlučno pravo na nekretnini Dužnika upisanoj u zk.ul.br. 10381 zk.č.br. 1460/1, k.o. Blato Novo u naravi poslovni prostor oznake BPP2 sa svim pripacima obračunske površine od 269,50 m2. Razlučno pravo upisano je temeljem sporazuma o zasnivanju založnog prava - hipoteke od 07.12.2015, u iznosu od 80.331,69 EUR (osamdesettisućatristotridesetjedan eura i šezdesetdevet centi) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate.

Razlučni vjerovnik je ujedno i stečajni vjerovnik Dužnika.

- Razlučni vjerovnik ALPHACHROM d.o.o., Karlovačka cesta 24, Zagreb, OIB: 18966227376 ima upisano razlučno pravo na nekretnini Dužnika upisanoj u zk.ul.br. 10381 zk.č.br. 1460/1, E-18, k.o. Blato Novo u naravi poslovni prostor oznake BPP1 sa svim pripacima obračunske površine od 350,63 m2 pod drugim naplatnim redom. Razlučno pravo upisao je temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava javnobilježnički solemniziranog pod Ov-11977/15 od 07.12.2015, radi osiguranja tražbine u iznosu od 611.254,72 kn.

Sporazum o zasnivanju založnog prava je nastao temeljem ugovora o kupoprodaji od 23.10.2015.g. kojim ugovorom je Dužnik prodao društvu Alphachrom d.o.o. poslovni prostor i dodatna parkirna mjesta. Isti ugovor je od strane društva Alphachrom isplaćen u cijelosti, a Dužnik je predao

pravovaljanu tabularnu ispravu. Na temelju iste društvo Alphachrom d.o.o. se u zemljišnim knjigama upisao na kupljeni poslovni prostor dok na dodatnim parkirnim mjestima nije. To iz razloga što su parkirna mjesta činila pripadke poslovnih prostora u vlasništvu Dužnika, a ugovorom o kupoprodaji, Dužnik je preuzeo obvezu izrade i u javnim knjigama provedbe etažnog elaborata, u svrhu pripajanja navedenih parkirnih mjesta poslovnom prostoru u vlasništvu društva Alphachrom d.o.o..

Sukladno tome sklopljen je Sporazum o zasnivanju založnog prava na vrijednost predmetnih parkirnih mjesta na iznos od 611.254,72 kn. Obzirom da Dužnik svoju ugovornu obvezu činidbe odnosno izrade i u javnim knjigama provedbe etažnog elaborata nije na vrijeme ispunio, uz okolnost otvaranja stečajnog postupka nad Dužnikom, vjerovnik Alphachrom d.o.o. prijavio je svoju tražbinu zaštićenu razlučnim pravom. Društvo Alphachrom je u posjedu istih parkirnih mjesta od listopada 2015. godine.

Razlučni vjerovnik je ujedno i stečajni vjerovnik Dužnika.

PRAVNI PREDMETI – SPOROVI DUŽNIKA

- Povrv-2958/18 pri Trgovačkom sudu u Zagrebu (ranije Povrv-2409/2017 – Trgovački sud u Zagrebu, Povrv-2323/2016 – Općinski sud u Novom Zagrebu), predmet spora – isplata povodom prigovora protiv rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave, ovrhovoditelj PROJEKTNI BIRO NOVKOVIĆ d.o.o. iz Zagreba, Palinkovečka 19a, OIB: 01699883332, VPS: 241.218,36 kn
- P-5480/2015 pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu (ranije 6413/2011 pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu), predmet spora – pobijanje pravnih radnji uz isplatu tužitelja NIKOLE HRANILOVIĆ iz Zagreba, Trnsko 1, OIB: 81548231629. VPS: 2.289.053,10 kn.
- Povrv-3567/2019 pri Trgovačkom sudu u Zagrebu (ranije 17890/2014 pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu) predmet spora – isplata povodom prigovora protiv rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave, ovrhovoditelj GRADSKA PRILINARA – OPSKRBA d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 1, OIB: 74364571096. VPS: 51.927,12 kn
- P-699/2019 pri Trgovačkom sudu u Zagrebu (ranije P-860/2017 pri Trgovačkom sudu u Zagrebu) predmet spora – pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika uz obvezu vraćanja nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, k.o. Blato Novo, zk.ul. 2956, k.č.br.

1430/5 u naravi livada, Karlovačka cesta u površini od 1561 m² u stečajnu masu tužitelja DELTA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju iz Zagreba, III. Pile 29, OIB: 81317357717. VPS: 2.263.450,00 kn

- P-260/2018 pri Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, spojen sa protutužbom P-2818/2019 (ranije P-3521/2017 pri Općinskim građanskim sudom u Zagrebu) predmet spora – Dužnik tuži radi isplate tuženika, Gorana Tisaj iz Zagreba. VPS: 18.400,00 kn
- P-1416/19 pri Trgovačkim sudom u Zagrebu, predmet spora – tužba za dokazivanje osnovanosti osporavanja tražbine vjerovnika NIKOLE HRANILOVIĆ iz Zagreba, Trnsko 1, OIB: 81548231629. VPS: 2.289.053,10 kn.

C) Obveze stečajne mase

Sukladno članku 344. st. 2 Stečajnog zakon stečajni upravitelj je dužan nakon pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana, a prije zaključenja stečajnog postupka podmiriti sve nesporne obveze stečajne mase. U tom smislu je bitno da vjerovnici imaju uvid u obveze stečajne mase koje se moraju namiriti prije zaključenja stečajnog postupka.

U nastavku se donosi tablica troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase dospjelih i predvidivih i to kako slijedi:

TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA I OBVEZE STEČAJNE MASE					
R B Tr	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	osnova troška	trošak u kn	plaćeno	otvoreno dugovanje u kn
1	odvjetnik Marko Samaržija	zastupanje 6. mj. Prije nastupa stečaja	113.881,25	0,00	113.881,25
2	stečajni upravitelj Nada Reljić	materijalni troškovi upravitelja	4.398,24	4.398,24	0,00
3	stečajni upravitelj Rajka Jagmarević	materijalni troškovi upravitelja	1.730,04	1.730,04	0,00
4	knjigovodstveni servis	vođenje knjigovodstva	44.375,00	29.375,00	15.000,00
5	odvjetničko društvo Rački i koege j.t.d.	zastupanje po punomoći stečajne upraviteljice Reljić	80.137,75	17.820,85	62.316,90
6.	odvjetnik Petar Čubela	zastupanje po punomoći stečajne upraviteljice Jagmarević	32.687,50	25.375,00	7.312,50
7.	odvjetnik Tomislav Antolin	zastupanje po punomoći stečajne upraviteljice Jagmarević	4.000,00	4.000,00	0,00
8.	Dokumenta d.o.o.	arhiviranje poslovne dokumentacije do otvaranja stečaja	71.500,00	24.000,00	47.500,00
9.	Bild-promet d.o.o.	izrada procjembenih elaborata	31.250,00	31.250,00	0,00
10.	Insto-centar d.o.o.	izrada procjembenih elaborata	6.250,00	6.250,00	0,00
11.	bruto naknada stečajnom upravitelju	predviđen trošak po zaključenju stečajnog postupka u slučaju usvajanja ovog stečajnog plana	677.2500,00	0,00	677.250,00
12	nerazvrstane uplate izvršene od strane Dužnika		0,00	65.649,97	-65.649,97
13	planirani odvjetnički troškovi	za zastupanje po osporenim tražbinama II. višeg isplatnog reda		32.750,00	32.750,00
UKUPNO			1.040.209,78	269.849,10	890.360,68

Slijedom naprijed navedenog nastali troškovi stečajnog postupka, obveza stečajne mase kao i one planirane do zaključenja ovog stečaja ukupno iznose 891.000,00 kn .

Troškovi vezani na osnovnu djelatnost pružanja usluga u ugostiteljstvu Dužnika (dobavljači, režijski troškovi, održavanje itd.) podmiriti će Dužnik iz redovnih prihoda poslovanja, a sve obzirom da je uz

Stečajni upravitelj **JURICA TONČIĆ**

aktivni i dinamični način obavljanja navedene djelatnosti nemoguće pravilno utvrditi troškove na određeni datum, kao što je nemoguće predvidjeti potrebite troškove za buduće razdoblje.

Temeljem financijskog izvještaja o gospodarskom stanju dužnika predanog nadležnom sudu dana 24.12.2019. godine utvrđeno je da Dužnik uredno podmiruje svoje obveze nastale iz redovnog poslovanja, slijedom čega podmirenje troškova vezanih na osnovnu djelatnost nije upitna.

D) Potencijalne dodatne obveze

Dužnik na dan izrade ovog stečajnog plana osim utvrđenih tražbina ima dodatne potencijalne obveze u obliku pokrenutih sudskih postupaka koje predstavljaju teret za Dužnika u slučaju da sudski postupci budu okončani na štetu Dužnika. Ovim stečajnim planom predviđena su rezerviranja sredstava za podmirenje troškova i tražbina, a temeljem sudskih postupaka u tijeku koji se odnose na utvrđenje tražbina vjerovnika.

Obveze na ime troškova kao i moguće obveze po gubitku sudskih sporova koji nisu vezani na utvrđenje tražbina vjerovnika iz ovog stečajnog postupka, padaju na teret Dužnika, koji usvajanjem i provedbom ovog stečajnog plana iste preuzima.

Napominjem da u slučaju likvidacijske prodaje imovine Dužnika svi odvjetnički i sudski troškovi kao i moguće obveze po gubitku sudskih sporova padaju na teret stečajne mase.

1.1. E) Kapacitet duga

Planirani pozitivni operativni rezultat ukazuje i na činjenicu kako će Dužnik moći iz redovnog poslovanja podmiriti sve svoje redovne troškove poslovanja. Prema povijesnim pokazateljima Dužnik na dan izrade ovog Plana nema kapacitet za zaduženje i potrebno je provođenje mjera operativnog i financijskog restrukturiranja Društva.

Prijedlog namirenja iznesen u ovom planu, a koji predstavlja prijedlog kroz prodaju većeg dijela imovine Dužnika sukladno odredbama čl. 303 Stečajnog zakona strateškom partneru/kupcu Gašo 11 d.o.o. ima za cilj namirenje vjerovnika u većem iznosu o odnosu na likvidacijsku prodaju imovine Dužnika kako bi se omogućio neometan nastavak poslovanja Dužnika sa održivim poslovnim modelom na srednji i dugi rok.

1.2. F) Slobodna imovina

Dužnik nema daljnje imovine koja ovim stečajnim planom nije predviđena za prodaju strateškom partneru/kupcu Gašo 11 d.o.o. kao tehnološkoj cjelini za realizaciju investicijskog ciklusa i predviđena za nastavak obavljanja djelatnosti Dužnika odnosno nema slobodne daljnje imovine za prodaju, stoga s te osnove nije moguće planirati dodatne novčane priljeve za namirenje vjerovnika mimo stečajnog plana.

4. GLAVNI CILJEVI STEČAJNOG PLANA

Glavni ciljevi koji se ovim stečajnim planom žele ostvariti jesu:

1. Sanacija stečajnog Dužnika, radi omogućavanja nastavka poslovanja stečajnog Dužnika na profitabilnim osnovama te radi omogućavanja provedbe mjera preustroja i konsolidacije pri čemu će strateški partner/kupac Gašo 11 d.o.o. kroz kupnju većeg dijela imovine Dužnika osigurati namirenje
 - a) I. višeg isplatnog reda u 100% iznosa priznate tražbine
 - b) različite vjerovnike, Jelenu Jurjević i ELEKTRO TERMIČKI SUSTAVI d.o.o. namiruju se u 100%-tnom novčanom iznosu priznate tražbine, a različiti vjerovnik ALPHACHROM d.o.o. namiruje se kroz činidbu - izradu, predaju i provedbu etažnog elaborata kroz javne knjige, čime će se isti namiruje u 100%-tonom iznosu priznate tražbine.

Procijenjeni trošak izrade i provedbe etažnog elaborata kroz javne knjige je cca. 35.000,00 kn.
 - c) II. viši isplatni red namiruje se u iznosu od 20 % priznate tražbine uključujući i deponiranje sredstava na račun nadležnog suda za osporene tražbine.
2. Strogo definirano namirenje iznosom i rokovima plaćanja u korist svih vjerovnika iz svih skupina na način gore iznesen nije nepovoljniji u odnosu na likvidacijsko unovčenje imovine stečajnog dužnika obzirom na vremensku i financijsku neizvjesnost unovčenja imovine i provedbu završne diobe.
3. Nastavak poslovanja stečajnog Dužnika sa zadržavanjem društva Dužnika uz redovno podmirenje poreznih i ostalih parafiskalnih davanja s naslova daljnjeg poslovanja društva.
4. Otvaranje min. 8 novih radnih mjesta na temelju profitabilnog poslovanja stečajnog Dužnika u narednom periodu nakon zaključenja stečajnog postupka.

4.1. Ekonomske pretpostavke za izradu Stečajnog plana

Skupština vjerovnika stečajnog dužnika odlučila je da stečajni dužnik nastavi s poslovanjem, a ispravnost te odluke temelji se na činjenici kako je imovina Dužnika sačuvana u cijelosti odnosno u tijeku stečajnog postupka nije devastirana niti prodana niti jedna nekretnina koja predstavlja tehnološku cjelinu i služi za obavljanje djelatnosti stečajnom dužniku ili cjelinu u svrhu realizacije investicijskog pothvata strateškog partnera/kupca.

Nadalje Dužnik je obavljalo svoju registriranu gospodarsku djelatnost pružanjem usluga u ugostiteljstvu održavajući stećenu poziciju i brand poznatog zagrebačkog restorana „Bicko“ uz zadržavanje stećenog nivoa zadovoljstva gostiju, na bazi čega se ostvaruje povećanje prihoda.

Vrijednost imovine stečajnog dužnika u razdoblju provođenja stečajnog postupka nije umanjena i niti jedan sudionik ovog stečajnog postupka nije doveden u ekonomski nepovoljniji položaj od onog kakvog su imali u trenutku otvaranja stečajnog postupka.

4.2. Pravne pretpostavke za izradu stečajnog plana

Stečajni plan ne zadire u stećena prava vjerovnika, vodeći pri tome posebno računa o jednakom postupanju prema svakom vjerovniku iz pojedine skupine, te je sukladno tome ovaj stečajni plan izražena volja vjerovnika ovog stečajnog postupka. Isplatni redovi određuju prioritet i paritet namirenja u stečajnom postupku pa sukladno tome položaj stečajnih vjerovnika usvajanjem ovog stečajnog plana se ne mijenja u odnosu na likvidacijsku prodaju imovine Dužnika.

Ovim stečajnim planom se zadire u prava razlučnih vjerovnika, ali samo u toliko što je stečajnim planom predviđeno njihovo namirenje u 100%-tnom iznosu, što je u odnosu na likvidacijsku prodaju profitabilnija i sigurnija varijanta za namirenje razlučnih vjerovnika, pa stoga isti ovim stečajnim planom nisu postavljeni u lošiji položaj.

Svi pokrenuti sudski sporovi stečajnog dužnika se nastavljaju.

4.3. Održivost Stečajnog plana

Temeljem odredbi članka 306 st.1 stečajnog Zakona određeno je da se u pripremnoj osnovi stečajnog plana navedu mjere koje su poduzete prije otvaranja stečajnog postupka ili se još trebaju poduzeti kako bi se stvorile pretpostavke za planirano ostvarivanje prava sudionika postupka. Također je navedeno (članak 306 st.2) da pripremna osnova mora sadržavati i sve ostale podatke o osnovama i posljedicama plana koje su važne za donošenje odluke vjerovnika o planu i za njegovu sudsku potvrdu.

To znači, da Zakon nalaže stečajnom upravitelju da on mora u sadržaju stečajnog plana (u pripremnoj i provedbenoj osnovi) navesti sve radnje poduzete prije otvaranja stečajnog postupka i u tijeku stečajnog postupka, iz kojih nedvojbeno proizlazi da stečajni plan ima realne izgleda za uspjeh.

Dužnik je prije otvaranja stečajnog postupka započeo investicijski pothvat, koji je nastupom financijskih poteškoća obustavljen, te mu je otvoren stečajni postupak.

Od dana otvaranja stečajnog postupka do dana sastavljanja ovog stečajnog plana Dužnik je nastavio obavljati svoju sporednu djelatnost (pružanje usluga u ugostiteljstvu), koja mu je za vrijeme trajanja stečajnog postupka postala osnovna djelatnost.

Tijekom obavljanja djelatnosti za vrijeme dosadašnjeg trajanja stečajnog postupka, Dužnikova operativna i ostala imovina redovno se održavala, stoga je očuvana, ostvarivali su se prihodi, temeljem čega je Dužnik uredno podmirivao svoje troškove poslovanja ali i jednim značajnim dijelom i troškove stečajne mase te stečajnog postupka.

Uz redovno obavljanje glavne djelatnosti tijekom stečajnog postupka nije došlo do odlijeva ključnih kadrova društva Dužnika, nije došlo do umanjenja imovine koja čini tehnološku cjelinu u svrhu nastavka poslovanja Dužnika niti do otuđenja imovine koja čini tehnološku cjelinu u svrhu realizacije investicijskog pothvata, a što čini bitne preduvjete za održivost i provedbu stečajnog plana.

4.A. UTJECAJ STEČAJNOG PLANA NA STEČAJNE VJEROVNIKE

Napominjem da su sljedeći prikazi prodaje imovine stečajnog dužnika u redovnom stečajnom postupku kao i namirenje vjerovnika izrađeni po metodi prodaje cjelokupne imovine po svakoj odražanoj dražbi, što čini najisplativiju metodu, s time da je nemoguće točno utvrditi na kojoj dražbenoj prodaji bi se realizirala prodaja pojedinog dijela imovine stečajnog dužnika.

4A. 1. PRIKAZ PRODAJE IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA U REDOVNOM STEČAJNOM POSTUPKU

PRODAJA IMOVINE DUŽNIKA U REDOVNOM STEČAJNOM POSTUPKU								
Rd.br.	Nekretnina	Procijenjeni iznos u HRK bez PDV-a	1. DRŽAŽBA		2. JAVNA DRAŽBA		3. JAVNA DRAŽBA	
1	Građevinsko zemljište i obiteljska kuća na lokaciji Zagreb, Karlovačka cesta 20	987.000,00	75%	740.250,00	50%	493.500,00	25%	246.750,00
2	Poslovni prostor oznake BPP1(E-18) površine 350,63 m2 u prizemlju na lokaciji Zagreb,	4.072.000,00	75%	3.054.000,00	50%	2.036.000,00	25%	1.018.000,00
3	Poslovni prostor oznake (E-19) površine 269,50 m2 u prizemlju na lokaciji Zagreb	2.272.000,00	75%	1.704.000,00	50%	1.136.000,00	25%	568.000,00
4	Građevinsko zemljište na lokaciji Zagreb, Karlovačka između 20 i 20B	229.000,00	75%	171.750,00	50%	114.500,00	25%	57.250,00
5	Građevinsko zemljište II. kategorije površine 125 m2 na lokaciji Zagreb, Karlovačka cesta jugoistočno od kućnog broja 24	107.000,00	75%	80.250,00	50%	53.500,00	25%	26.750,00
6	Građevinsko zemljište površine 227 m2 u zoni infrastrukturnih sustava -	242.200,00	75%	181.650,00	50%	121.100,00	25%	60.550,00
7	Građevinsko zemljište u zoni infrastrukturnih sustava -	1.670.000,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
UKUPNO		9.579.200,00		5.931.900,00		3.954.600,00		1.977.300,00
troškovi stečaja		891.000,00		891.000,00		891.000,00		891.000,00
troškovi iz čl. 254 SZ-a		317.200,00	0	237.900,00	0	158.600,00	0	79.300,00
OSTAJE ZA NAMIRENJE VJEROVNIKA		8.371.000,00	0	4.803.000,00	0	2.905.000,00	0	1.007.000,00

Prema gornjem prikazu prodaje imovine izložen je okvirni iznos kupoprodajne cijene, dobiven po osnovu održavanja 1., 2. i 3. javne dražbe, umanjen za troškove stečaja kao i troškove iz odredbi čl. 254 Stečajnog zakona. Za pretpostaviti je da će primjenjeni iznos stečajnih troškova od 891.000,00 kn tijekom redovnog stečajnog postupka biti i veći, obzirom na obveze vođenja parničnih postupaka, materijalnih troškova, troškova vođenja knjigovodstva i sl.

Stečajni upravitelj JURICA TONČIĆ

Predviđeni troškovi iz čl. 254 Stečajnog zakona odnose se samo na troškove prodaje nekretnina, osiguranih razlučnim pravom.

Napominjem da je nekretnina pod rednim brojem 7. izostavljena iz prikaza prodaje, a sve po osnovi vođenja spora P-699/2019 pri Trgovačkom sudu u Zagrebu (ranije P-860/2017 pri Trgovačkom sudu u Zagrebu) predmet spora – pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika uz obvezu vraćanja nekretnine tužitelja, a koji spor još nije okončan te je nemoguće predvijeti ishod istog.

4A. 2. PRIKAZ PRODAJE IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA PO STEČAJNOM PLANU

PRODAJA IMOVINE DUŽNIKA PO STEČAJNOM PLANU				
Rd.br.	Nekretnina	Procijenjeni iznos u HRK bez PDV-a	Procijenjeni iznosi imovine za prodaju po stečajnom planu u HRK bez PDV-a	STEČAJNI PLAN
1	Građevinsko zemljište i obiteljska kuća na lokaciji Zagreb, Karlovačka cesta 20	987.000,00	987.000,00	x
2	Poslovni prostor oznake BPP1(E-18) površine 350,63 m2 u prizemlju na lokaciji Zagreb,	4.072.000,00	87.100,36	x
3	Poslovni prostor oznake (E-19) površine 269,50 m2 u prizemlju na lokaciji Zagreb	2.272.000,00	897.671,84	x
4	Građevinsko zemljište na lokaciji Zagreb, Karlovačka između 20 i 20B	229.000,00	229.000,00	x
5	Građevinsko zemljište II. kategorije površine 125 m2 na lokaciji Zagreb, Karlovačka cesta jugoistočno od kućnog broja 24	107.000,00	107.000,00	x
6	Građevinsko zemljište površine 227 m2 u zoni infrastrukturnih sustava -	242.200,00	242.200,00	x
7	Građevinsko zemljište u zoni infrastrukturnih sustava -	1.670.000,00	0,00	0,00
	UKUPNO	9.579.200,00	2.549.972,20	4.179.000,00
	troškovi stečaja	891.000,00		891.000,00
	troškovi iz čl. 254 SZ-a	317.200,00		0,00
	SVEUKUPNO	8.371.000,00		5.070.000,00

Prema ovom stečajnom planu a po osnovi provedbenih odredbi istog, za prodaju većeg dijela nekretnina strateškom partneru/kupcu Gašo 11 d.o.o. ostvario bi se prihod od 5.070.000,00 kn, sa uračunatim troškovima stečaja, s time da troškovi iz odredbi čl. 254 Stečajnog zakona u tom slučaju ne bi nastali.

Bitno za napomenuti je da je ponuđena cijena od strane strateškog partnera/kupca za nekretnine koje su ovim stečajnim planom predviđene za prodaju veća u odnosu na procijenjenu vrijednost istih nekretnina.

Stečajni upravitelj JURICA TONČIĆ

4A. 3. USPOREDNI PRIKAZ NAMIRENJA VJEROVNICA PO SKUPINAMA U REDOVNOM STEČAJNOM POSTUPKU I PO STEČAJNOM PLANU

RAZLUČNI VJEROVNICI				1. JAVNA DRAŽBA		2. JAVNA DRAŽBA		3. JAVNA DRAŽBA		STEČAJNI PLAN	
R B Tr	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika, adresa/sjedište vjerovnika	OIB vjerovnika	Iznos priznate tražbine (kn)	% isplate	Isplata	% isplate	Isplata	% isplate	Isplata	% isplate	Isplata - činidba
1	JELENA JURJEVIĆ ; Zagreb, Poljana Zdenka Mikine 47 (ranije Rudeška cesta 246)	00135749771	857.441,00	100%	857.441,00	100%	857.441,00	100,00%	857.441,00	100%	857.441,00
2	ELEKTRO TERMIČKI SUSTAVI d.o.o. , Nova Gradiška, Ul. I Industrijski odvojak 8 (ranije Baruna Trenka 221)	66950824428	600.000,00	100%	600.000,00	100%	600.000,00	89,93%	539.600,00	100%	600.000,00
3	ALPHACROM d.o.o. , Zagreb, Karlovačka cesta 24	18966227376	611.255,00	100%	611.255,00	100%	611.255,00	17,94%	109.659,00	100%	611.255,00
UKUPNO			2.068.696,00		2.068.696,00		2.068.696,00		1.506.700,00		2.068.696,00

Prema usporedbnom prikazu prodaje imovine razvidno je da bi kroz redovni stečajni postupak tražbine razlučnih vjerovnika prodajom na prvoj ili drugoj dražbi bile namirene u 100%-tnom iznosu, te bi tek kroz treću dražbu dva od ukupno tri razlučna vjerovnika bila namirena samo djelomično. Neizvjesnost prodaje kroz redovan stečajni postupak u smislu potrebitog vremenskog perioda i iznosa samog namirenja, predstavlja veći rizik u odnosu na stečajni plan, obzirom da se istim razlučni vjerovnici u točno definiranom vremenskom periodu namiruju u 100%-totnom iznosu.

Isto dovodi do zaključka da razlučni vjerovnici usvajanjem stečajnog plana nisu u nepovoljnijem položaju u odnosu na provedbu redovnog stečajnog postupka.

Bitno za istaknuti je da je temeljem izdanih rješenja o prodaji nadležnog suda u ovom stečajnom postupku pred Financijskom Agencijom provedena 1. dražba nad nekretninama osiguranim razlučnim pravima, te da nije bilo pravovaljanih ponuda za iste, što dovodi do zaključka da je mogućnost prodaje nekretnina na 2. dražbi izglednija, ali ne zagarantirana.

Stečajni upravitelj JURICA TONČIĆ

1. VIŠI ISPLATNI RED				1. JAVNA DRAŽBA		2. JAVNA DRAŽBA		3. JAVNA DRAŽBA		STEČAJNI PLAN	
RB	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika, adresa/sjedište vjerovnika	OIB vjerovnika	Iznos priznate tražbine (kn)	Isplata	% Isplate	Isplata	% Isplate	Isplata	% Isplate	Isplata	% isplate
1	AORPS, Frankopanska 11, Zagreb	43234722109	101.323,10	101.323,10	100%	101.323,10	100%	0,00	0,00%	101.323,10	100%
2	Danica Češnjaj, Trnsko 9D, Zagreb	54938382455	3.815,08	3.815,08	100%	3.815,08	100%	0,00	0,00%	3.815,08	100%
3	Igor Šinkovec, Preradovićeve 15, Samobor	19392050199	8.801,65	8.801,65	100%	8.801,65	100%	0,00	0,00%	8.801,65	100%
4	Ivica Kovačević, III Pile 29, Zagreb	00256047224	3.957,80	3.957,80	100%	3.957,80	100%	0,00	0,00%	3.957,80	100%
5	Luka Babić, Božidara Magovca 79, Zagreb	74711430497	12.392,65	12.392,65	100%	12.392,65	100%	0,00	0,00%	12.392,65	100%
6	RH-porezna uprava dp za mirovinsko osiguranje, PU ZAGREB	18683136487	71.592,49	71.592,49	100%	71.592,49	100%	0,00	0,00%	71.592,49	100%
7	RH-porezna uprava porez i pririz na plaće, PU ZAGREB	18683136487	5.615,23	5.615,23	100%	5.615,23	100%	0,00	0,00%	5.615,23	100%
8	Sandra Evačić , III Pile 29, Zagreb	94901767307	8.707,30	8.707,30	100%	8.707,30	100%	0,00	0,00%	8.707,30	100%
9	Sanja Stojanović, Samoborska cesta 97, Zagreb	16828514580	3.843,48	3.843,48	100%	3.843,48	100%	0,00	0,00%	3.843,48	100%
10	Slađana Vujčetić, Ivančani 38, Zagreb	10396099821	5.636,89	5.636,89	100%	5.636,89	100%	0,00	0,00%	5.636,89	100%
11	Slobodan Vukadinović , Selska cesta 30 c, Zagreb	88132905817	2.892,24	2.892,24	100%	2.892,24	100%	0,00	0,00%	2.892,24	100%
12	Stjepan Dumančić, Antuna Šoljana 7, Zagreb	43266041842	553.179,57	553.179,57	100%	553.179,57	100%	0,00	0,00%	553.179,57	100%
13	Tajana Kožulj, Side Košutića 28, Zagreb	2299909993	8.103,75	8.103,75	100%	8.103,75	100%	0,00	0,00%	8.103,75	100%
UKUPNO			789.861,23	789.861,23		789.861,23		0,00		789.861,23	

Prema usporedbnom prikazu prodaje imovine razvidno je da bi kroz redovni stečajni postupak tražbine 1. višeg isplatnog prodajom na prvoj ili drugoj dražbi bile namirene u 100%-tnom iznosu, dok se po trećoj dražbi vjerovnici te skupine nebi namirili niti u dijelu.

Neizvjesnost prodaje kroz redovan stečajni postupak u smislu potrebitog vremenskog perioda i iznosa samog namirenja, predstavlja veći rizik u odnosu na stečajni plan, obzirom da se istim 1. viši isplatni red u točno definiranom vremenskom periodu namiruje u 100%-totnom iznosu.

Isto dovodi do zaključka da vjerovnici 1. višeg isplatnog reda usvajanjem stečajnog plana nisu u nepovoljnijem položaju u odnosu na provedbu redovnog stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj JURICA TONČIĆ

2. VIŠI ISPLATNI RED				1. JAVNA DRAŽBA		2. JAVNA DRAŽBA		3. JAVNA DRAŽBA		STEČAJNI PLAN	
R B Tr	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika, adresa/sjedište vjerovnika	OIB vjerovnika	Iznos priznate tražbine (kn)	Isplata	% Isplate	Isplata	% Isplate	Isplata	% Isplate	Isplata	% Isplate
1	3K d.o.o., Ul grada Vukovara 62 b, Zagreb	03144491968	6.930,00	1.395,04	20,13%	33,32	0,48%	0,00	0,00%	1.386,00	20,00%
2	ALPHACHROM d.o.o., Karlovačka cesta 24, Zagreb	18966227376	167.833,92	33.785,65	20,13%	806,97	0,48%	0,00	0,00%	33.566,78	20,00%
3	AM-INTERIJERI, obrt za stropove vl. Mato Tolić, Podvrti 10, Prigorje Brdovečko	44119067267	109.839,75	22.111,19	20,13%	528,12	0,48%	0,00	0,00%	21.967,95	20,00%
4	AQUAESTIL PLUS d.o.o., Lastovska 12A, Zagreb	31474494722	429.629,47	86.486,17	20,13%	2.065,71	0,48%	0,00	0,00%	85.925,89	20,00%
5	AUTOPRUEVIZNIK ANĐELKO UKAS, obrt, don Antuna Božića 11, Jezera, otok Murter	20208743744	102.375,00	20.608,51	20,13%	492,23	0,48%	0,00	0,00%	20.475,00	20,00%
6	ELEKTRO TERMIČKI SUSTAVI d.o.o., ul. I Industrijski odvojak 8, Nova Gradiška	66950824428	306.138,51	61.626,93	20,13%	1.471,95	0,48%	0,00	0,00%	61.227,70	20,00%
7	ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d., Jadranski trg 3a, Rijeka	23057039320	9.040,33	1.819,86	20,13%	43,47	0,48%	0,00	0,00%	1.808,07	20,00%
8	EUROLAM d.o.o., Voćarska 6b, Rakitje, Sv. Nedjelja	32619029079	180.671,14	36.369,84	20,13%	868,69	0,48%	0,00	0,00%	36.134,23	20,00%
9	FIDRIH d.o.o., Budenečki put 2, Kobiljak, Sesvete	2186824032	5.963,50	1.200,48	20,13%	28,67	0,48%	0,00	0,00%	1.192,70	20,00%
10	FINANCIJSKA AGENCIJA - FINA, Ul. grada Vukovara 70, Zagreb	85821130368	9.481,04	1.908,57	20,13%	45,59	0,48%	0,00	0,00%	1.896,21	20,00%
11	GAŠO 11 d.o.o., Pavla Tukeca 1, Cerje, Zagreb	83896126737	805.944,74	162.239,97	20,13%	3.875,08	0,48%	0,00	0,00%	161.188,95	20,00%
12	GA MA TEAM d.o.o., Podravska 10, Donja Dubrava	64235470666	237.574,78	47.824,77	20,13%	1.142,29	0,48%	0,00	0,00%	47.514,96	20,00%
13	GRAD ZAGREB konumanina naknada, trg.Stjepana Radića 1, Zagreb	61817894937	25.394,33	5.111,98	20,13%	122,10	0,48%	0,00	0,00%	5.078,87	20,00%
14	GRAD ZAGREB komunalni doprinos, trg.Stjepana Radića 1, Zagreb	61817894937	903.981,71	181.975,21	20,13%	4.346,45	0,48%	0,00	0,00%	180.796,34	20,00%
15	GRAD ZAGREB reklame, trg.Stjepana Radića 1, Zagreb	61817894937	28.161,94	5.669,11	20,13%	135,41	0,48%	0,00	0,00%	5.632,39	20,00%
16	GRADSKA PLINARA ZAGREB-OPSKRBA d.o.o., Radnička cesta 1, Zagreb	74364571096	51.927,12	10.453,14	20,13%	249,67	0,48%	0,00	0,00%	10.385,42	20,00%
17	HEP ELEKTRA d.o.o., Ul. grada Vukovara 37, Zagreb	43965974818	1.788,16	359,96	20,13%	8,60	0,48%	0,00	0,00%	357,63	20,00%
18	HEP-operater distr.sustava d.o.o.Elektra Zagreb, Gundulićeva 32, Zagreb	46830600751	17.649,18	3.552,85	20,13%	84,86	0,48%	0,00	0,00%	3.529,84	20,00%
19	HRT-HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA, Prislavlje 3, Zagreb	68419124305	8.372,29	1.685,38	20,13%	40,25	0,48%	0,00	0,00%	1.674,46	20,00%
20	HRVATSKE VODE komunalni doprinos, ul.grada Vukovara 220, Zagreb	28921383001	843.144,25	169.728,38	20,13%	4.053,94	0,48%	0,00	0,00%	168.628,85	20,00%

Stečajni upravitelj JURICA TONČIĆ

21	HRVATSKE VODE vodna naknada, ul.grada Vukovara 220, Zagreb	28921383001	14.068,08	2.831,96	20,13%	67,64	0,48%	0,00	0,00%	2.813,62	20,00%
22	HRVATSKO DRUŠTVO SKLADATELJA, ulica Petra Berislavića 9, Zagreb	56668956985	6.393,30	1.287,00	20,13%	30,74	0,48%	0,00	0,00%	1.278,66	20,00%
23	IMAGO REKLAMNA AGENCIJA d.o.o., ul. grada Vukovara 271, Zagreb	41856116339	10.919,06	2.198,05	20,13%	52,50	0,48%	0,00	0,00%	2.183,81	20,00%
24	AMRA BAJRAKTAREVIĆ MERKAŠ, Zadarska 77, Zagreb	85555010733	1.789.660,10	360.265,89	20,13%	8.604,91	0,48%	0,00	0,00%	357.932,02	20,00%
25	RH - POREZNA UPRAVA, PU ZAGREB	18683136487	608.426,50	122.478,74	20,13%	2.925,39	0,48%	0,00	0,00%	121.685,30	20,00%
26	MOJE BOJE d.o.o., Karlovačka cesta 4a, Zagreb	82612647503	20.043,07	4.034,75	20,13%	96,37	0,48%	0,00	0,00%	4.008,61	20,00%
27	ODVIJETNIK MARKO SAMARĐIJA, ul. Ivana Gundulića 36, Zagreb	62398239711	114.400,00	23.029,19	20,13%	550,05	0,48%	0,00	0,00%	22.880,00	20,00%
28	PROJEKTI BIRNOVNOVIĆ d.o.o., ZAGREB palinkovečka 19 a	1699883332	184.747,01	37.190,33	20,13%	888,29	0,48%	0,00	0,00%	36.949,40	20,00%
29	RWE ENERGIJA d.o.o., Capraška 6, Zagreb	81103558092	14.456,89	2.910,23	20,13%	69,51	0,48%	0,00	0,00%	2.891,38	20,00%
30	SANDRA EVAČIĆ, III Pile 29, Zagreb	94901767307	50.000,00	10.065,20	20,13%	240,41	0,48%	0,00	0,00%	10.000,00	20,00%
31	STATIČKI PROJEKTI URED G I F d.o.o., Rendićeva 28/b, Zagreb	8413028683	10.146,40	2.042,51	20,13%	48,79	0,48%	0,00	0,00%	2.029,28	20,00%
32	VIP NET d.o.o. (sada A1 Hrvatska d.o.o.), Vrtni put 1, Zagreb	29524210204	18.567,18	3.737,65	20,13%	89,27	0,48%	0,00	0,00%	3.713,44	20,00%
33	VODOOPSKRBA I ODVODNJA, Folnegovićeve 1, Zagreb	83416546499	28.431,29	5.723,33	20,13%	136,70	0,48%	0,00	0,00%	5.686,26	20,00%
34	Zagrebački Holding d.o.o.. ČISTOČA, ul grada Vukovara 41, Zagreb	85584865987	6.860,00	1.380,95	20,13%	32,98	0,48%	0,00	0,00%	1.372,00	20,00%
1a	NIKOLA HRANILOVIĆ, Trnsko 1, Zagreb	81548231629	2.289.053,10	460.795,74	20,13%	11.006,05	0,48%	0,00	0,00%	457.810,62	20,00%
2a	PROJEKTI BIRNOVNOVIĆ d.o.o., Palinkovečka 19a, Zagreb	01699883332	241.218,36	48.558,24	20,13%	1.159,81	0,48%	0,00	0,00%	48.243,67	20,00%
	UKUPNO		9.659.231,50	1.944.442,77		46.442,77		0,00		1.931.846,30	

Prema usporedbnom prikazu prodaje imovine razvidno je da bi kroz redovni stečajni postupak tražbine 2. višeg isplatnog reda prodajom na prvoj dražbi bile namirene u 20,13%-tnom iznosu, dok bi prodajom na drugoj dražbi bile namirene svega 0,48%, a prodajom na trećoj dražbi nebi se namirile niti u dijelu.

Neizvjesnost prodaje kroz redovan stečajni postupak u smislu potrebitog vremenskog perioda i iznosa samog namirenja, predstavlja veći rizik u odnosu na stečajni plan, obzirom da se istim 2. viši isplatni red u točno definiranom vremenskom periodu namiruje u 20%-tnom iznosu, a koji je također definiran ovim stečajnim planom. .

Stečajni upravitelj **JURICA TONČIĆ**

Bitno za istaknuti je da je temeljem izdanih rješenja o prodaji nadležnog suda u ovom stečajnom postupku pred Financijskom Agencijom provedena 1. dražba nad nekretninama, osiguranim razlučnim pravima, te da nije bilo pravovaljanih ponuda za iste.

Isto dovodi do zaključka da će se 2. viši isplatni red kroz redovni stečajni postupak nadvojbeno namiriti maksimalno u 0,48% iznosa priznatih tražbina i to prodajom na drugoj dražbi, dok se prodajom na trećoj dražbi vjerovnici te skupine nebi namirili niti u dijelu.

Slijedom toga, usvajanjem stečajnog plana 2. viši isplatni red nije u nepovoljnijem položaju u odnosu na provedbu redovnog stečajnog postupka odnosno imaju najveći gospodarski i financijski interes za usvajanjem i provedbom stečajnog plana.

5. MJERE PODUZETE RADI STVARANJA PRETPOSTAVKI ZA OSTVARENJE CILJA STEČAJNOG PLANA

Čl. 306 st. 1 Zakona propisano je kako se u pripremnoj osnovi stečajnog plana navode mjere koje su poduzete prije otvaranja stečajnog postupka ili se još trebaju poduzeti kako bi se stvorile pretpostavke za planirano ostvarivanje prava sudionika postupka.

Od otvaranja ovog stečajnog postupka pa sve do izrade ovog stečajnoga plana skupština vjerovnika i stečajni sudac kao i stečajni upravitelj donijeli su brojne odluke i poduzeli različite mjere kojima se omogućuje ostvarenje ciljeva stečajnoga plana.

Vjerovnici dužnika kako je ranije već izloženo tijekom stečajnog postupka izjasnili su se oko nastavka poslovanja, a sve uzevši u obzir da je tijekom stečajnog postupka Dužnik kroz svoje poslovanje ostvarivao nove vrijednosti, čime je djelomično podmirivao stečajne troškove, redovne mjesečne troškove (režije, održavanje i sl.) te time doprinio da se stečajna masa troškovima rastereti. Ova odluka pokazala se potpuno ispravnom i opravdanom, iz razloga što je Dužnik ostvarivao prihode 2018. godine koji su veći od troškova redovnog poslovanja, a koji su za vrijeme stečaja uredno podmireni.

Pozitivan operativni i neto rezultat poslovanja tijekom tri kvartala 2019. godine ukazuje na poslovanje na profitabilnim osnovama. Stečajni upravitelj smatra kako je ključno da dužnik za vrijeme stečajnoga postupka posluje pozitivno, što će stvoriti čvrste temelje za osiguranje nastavka pozitivnog i profitabilnog poslovanja.

Tijekom stečajnog postupka do trenutka pisanja ovog plana stečajni dužnik je započeo sa slijedećim mjerama:

1. Mjere na zaštiti imovine (stečajne mase) stečajnog dužnika.

Za vrijeme trajanja stečajnog postupka stečajna masa nije devastirana, imovina Dužnika uredno je čuvana, očuvana i održavana.

2. Mjere u području radnih odnosa.

Za vrijeme trajanja stečajnog postupka Dužnik zapošljava radnike, uredno isplaćuje plaće i podmiruje sva ostala davanja s osnove radnog odnosa, te su na taj način zadržani ključni kadrovi Dužnika. Nastavak poslovanja nužan je preduvjet za zaštitu i sadašnjih radnih mjesta i otvaranje novih..

Usvajanjem i provedbom stečajnog plana osigurava se zadržavanje postojećih radnih mjesta sa tendencijom stvaranja novih uz uredno podmirivanje svih budućih poreznih i javnih davanja što ujedno osigurava prosperitet i korist društvu kao i držanom proračunu RH.

PREGLED OBRAČUNATIH I PLAĆENIH DOPRINOSA U KORIST PRORAČUNA RH I GRADA ZAGREBA ZA SVE DJELATNIKE PERIOD: OD DANA OTVARANJA STEČAJA, 26.07.2017 DO 30.09.2019.											
godina	MIO I	MIO I honorar	MIO II	MIO II honorar	ZDRAVST.	ZDRAVST. Honorar	POREZ I PRIREZ	POREZ I PRIREZ honorar	OZLJEDA NA RADU	ZAPOSŁJAVANJE	UKUPNO
2017	34.109,80	695,01	10.369,94	231,67	33.173,98	695,01	5.828,06	2.121,73	1.105,78	3.759,75	92.090,73
2018	81.808,82	276,11	27.269,60	92,04	81.808,92	276,11	9.873,72	938,34	2.726,94	9.271,68	214.342,28
2019	69.772,90	197,64	23.257,70	65,88	76.197,26	197,64	14.264,08	671,66	0,00	0,00	184.624,76
UKUPNO	185.691,52	1.168,76	60.897,24	389,59	191.180,16	1.168,76	29.965,86	3.731,73	3.832,72	13.031,43	
SVEUKUPNO											491.057,77

Nadalje, značajno je istaknuti kako je Dužnik ostvario pozitivan poslovni rezultat u tri kvartala 2019. godine, podmirio poreze, doprinose i parafiskalne namete u otežanim poslovnim okolnostima koji nosi stečajni postupak (dobavljači zahtijevaju avansno plaćanje, pad ugleda i narušavanje branda i slično) posebice što se radi o izuzetno osjetljivoj gospodarskoj djelatnosti – pružanja usluga u ugostiteljstvu uz kontinuirani, direktni kontakt sa konzumentima usluge.

godina	zaduženo	plaćeno	Napomena
2017	70.847,12	70.847,12	PDV od 26.07.2017 do 30.11.2017
2018	237.390,49	199.474,77	PDV od 01.12.2017 do 30.11.2018
2019	205.669,04	214.111,83	PDV od 01.12.2018 do 30.09.2019
UKUPNO	513.906,65	484.433,72	

6. NASTAVAK POSLOVANJA ILI LIKVIDACIJA DUŽNIKA

Republika Hrvatska je prilikom donošenja novog Stečajnog zakona dala svoj vid ključnih problema u stečajnim postupcima koji se prije svega odnosi na visoku cijenu postupaka kao i dugotrajnost. Nadalje, ključna premisa RH je da previše društava, kako u RH tako i u EU, propada pa sukladno navedenome navode isto u prijedlogu novog Zakona. Insolventnost je životna činjenica u svijetu dinamičnog i modernog gospodarstva. Otprilike polovina poduzetnika posluje kraće od pet godina, a otprilike svake godine njih gotovo 200.000 diljem Europske unije suočava se s insolventnosti i kao rezultat toga 1,7 milijuna osoba ostaje bez posla. To znači da nekih 600 poduzetnika u Europskoj uniji svaki dan propadne. No, taj je broj u porastu – broj insolventnosti udvostručio se od početka krize, a taj se trend nastavlja. Nadalje, dokazi upućuju na to da poduzetnici uče iz svojih pogrešaka i da su općenito puno uspješniji u svojem drugom pokušaju poslovanja. Do 18 % poduzetnika koji su trajno uspješni u prvom su poslovnom pothvatu doživjeli neuspjeh. Zbog navedenog, Europska komisija je 12. ožujka 2014. donijela Preporuke o novom pristupu stečaju i insolventnosti poduzetnika kojima je utvrdila niz općih načela za nacionalne postupke insolventnosti. Cilj je odvratiti pažnju od likvidacije te je preusmjeriti na poticanje održivih poduzetnika na restrukturiranje u ranoj fazi kako bi se spriječila insolventnost i nastavak poslovanja.

Jedna od kritičnih točaka u provedbi stečajnog postupka jesu i troškovi postupka, u koje se ubrajaju troškovi objave oglasa u Narodnim novinama u slučajevima kada je takva objava propisana SZ-om te troškovi predjuma za pokriće prethodnog postupka koje je predlagatelj dužan uplatiti u iznosu koji odredi stečajni sudac. Obje vrste troškova značajno utječu na učinkovitost i isplativost provođenja stečajnog postupka. Vezano za troškove predjuma za pokriće prethodnog postupka, valja naglasiti kako su se nerijetko javljale situacije u kojoj je prijedlog radi otvaranja stečajnog postupka bio odbačen zato jer ti troškovi nisu bili predjumljeni, kako od strane vjerovnika (zato jer mu je određeni predjam bio previsok u odnosu na visinu njegove tražbine prema dužniku) tako od strane dužnika (ako dužnik na računu nema novčanih sredstava za pokriće tih troškova).

Dugotrajnost stečajnih postupaka jedan je od problema koji je stalno prisutan od stupanja na snagu SZ-a. Do sada, različni vjerovnici imali su mogućnost pokretanja ovršnog postupka radi prisilnog namirenja svoje tražbine prodajom predmeta na kojima postoji različno pravo i nakon otvaranja stečajnog postupka, dok su oni ovršni postupci koji su bili pokrenuti prije otvaranja stečajnog postupka, nakon

prekida bili nastavljeni. Posljedica ovakvog rješenja su povećani troškovi (ovršni postupak), kao i povećana duljina trajanja samog stečajnog postupka, budući se prodaja nekretnina (i ostalih predmeta na kojima postoji razlučno pravo) odvija sporije u ovršnom nego u stečajnom postupku, a bez dovršetka ovršnog postupka nije moguće zaključiti stečajni postupak.

Dakle prema svemu navedenome možemo zaključiti kako je i stav RH da je nastavak poslovanja najbolje rješenje ukoliko je to moguće i ukoliko naravno nastavak poslovanja može osigurati namirenje vjerovnika jednako ili više od onog namirenja koje bi se postiglo u likvidaciji.

6.1. EKONOMSKI ASPEKTI STEČAJA

Ekonomske znanosti prožimaju sve elemente trgovačkog društva koje je u stečaju ili kojemu prijeti stečaj, dok je procedura prije otvaranja stečaja i tijekom njega uređena zakonima i čini predmet pravnih znanosti. Ekonomske aspekte stečaja nemoguće je izolirati zbog njihove sveobuhvatnosti utjecaja na društvo prije stečaja, tijekom stečaja i nakon zaključenja stečaja, i to s različitih ekonomskih razina kao što su računovodstvene, poduzetničke, mikroekonomske, makroekonomske, a to poslovanje uređeno je zakonskim okvirima. Stečajna procedura koju propisuje pravo trebala bi maksimizirati ekonomsku vrijednost imovine dužnika, bio on u stečaju ili pred stečajem. Pravnim se procesima nastoji zadržati ili ako je moguće povećati ekonomsku vrijednost imovine dužnika, i to kako bi se vjerovnici namirili kroz brzu i efikasnu likvidaciju ili kako bi se restrukturiranjem u stečaju bili sanirani dugovi i opstalo poduzeće.

6.2. EFIKASNOST U STEČAJU

U stečaju, efikasnost predstavlja uspješnost u postizanju različitih ciljeva stečajnog postupka. Jedan od ciljeva stečajnog sustava je i smanjenje kamatnih stopa na tržištu, čime dužnici mogu doći do jeftinijih sredstava, a što se postiže smanjenjem rizika pozajmljivanja. Vjerovnicima je vrlo važno da su njihova potraživanja jasno definirana, kako u stečaju tako i izvan njega. Dobar stečajni režim

trebao bi biti ex-ante efikasan, što znači da bi prevenirao:

- Kod menadžera i dioničara - uzimanje nerazumnih zajmova
- Kod zajmodavaca - davanje zajmova koji nose veliku vjerojatnost ogluhe, odnosno rizik
- neurednog servisiranja

Kako bi stečaj bio ex-ante efikasan zajmodavac treba provoditi screening odnosno intenzivno promatranje, analizu i odabir zajmoprimca, kako bi se ispunile dvije funkcije, i to:

- Plasman kapitala u najisplativije projekte, pri čemu se uviđa kako zajmodavci najčešće ne traže maksimiziranje prinosa investicije, već samo vlastitih očekivanih prihoda
- Plaćanje kamatne stope koja je primjerena razini rizika, što upotpunjava prethodnu funkciju.

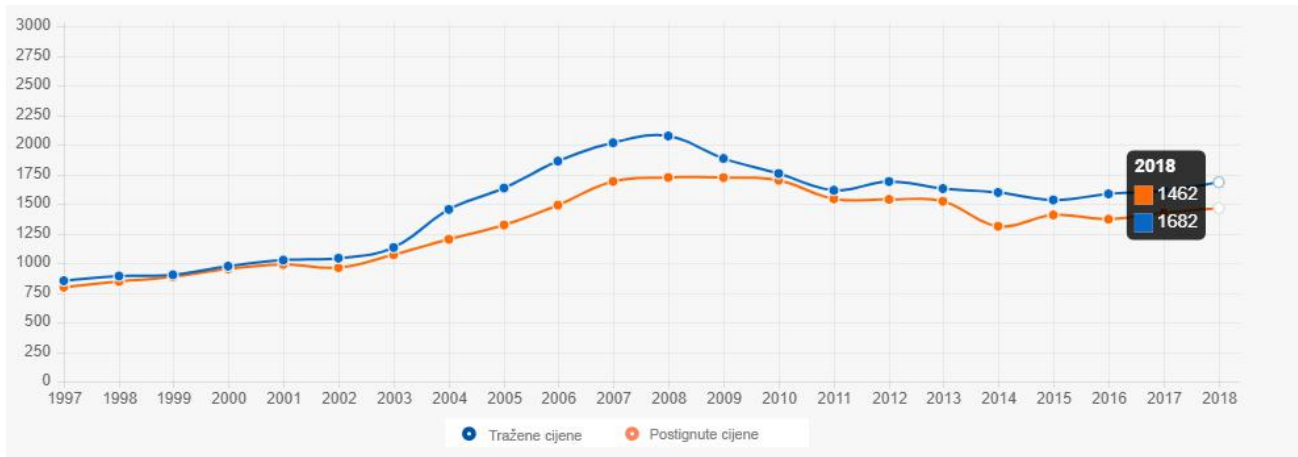
Pored prethodno navedene efikasnosti, dobar stečajno režim trebao bi biti i ex-post efikasan, što znači da bi stečajni dužnik u postupku trebao postići najvišu moguću vrijednost. Što znači da se dužnik može likvidirati, prodati u dijelovima ili u cjelini, ili restrukturirati, no u svakom se slučaju treba postići najveća moguća vrijednost za vjerovnike, dužnika, radnike, dioničare i druge interesente.

6.3. PROCIJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINA

Valja napomenuti kako Društvo ima recentne procjene vrijednosti nekretnina, no procijenjena vrijednost ne predstavlja uvijek nužno tržišnu prodajnu vrijednost. Procijenjena vrijednost nekretnine odnosi se na najbolju cijenu koja se može postići na tržištu u određenom vremenu no stvarna prodajna cijena ovisi o nizu faktora:

- pregovori,
- pozicija kupca
- vremenski okvir u kojem se imovina mora prodati i slično.

Razlika između traženih cijena na tržištu i onih stvarno postignutih u RH je velika i iznosi preko 14% manje u odnosu na traženu cijenu.



Izvor: www.burza-nekretina.com

6.4. OVRHA I JAVNA DRAŽBA

U slučaju likvidacijske prodaje imovine Dužnika, ista bi se prodavala temeljem odredbi Ovršnog zakona odnosno na imovini društva provele bi se zabljižbe ovrhe u zemljišnim knjigama, utvrđivale bi se vrijednosti imovine društva, sudskim rješenjem bi se određivale prodaje imovine i u konačnici vjerovnici bi se namirivali iz iznosa dobivenog likvidacijskom prodajom.

Vrijednost nekretnine sud utvrđuje zaključkom po na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka ili procjenitelja, a pri utvrđivanju vrijednosti nekretnine vodi se računa i o tome koliko ona manje vrijedi ukoliko na istoj ostaju određena prava i tereti i nakon prodaje. Nakon provedbe postupka za utvrđivanje vrijednosti nekretnine sud donosi zaključak o prodaji nekretnine kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine i određuju način i uvjeti prodaje. Člankom 92. stavkom 2. i 3. Ovršnog Zakona propisano je da stranke mogu utvrditi vrijednost nekretnine u sudskom ili izvansudskom sporazumu na temelju kojega je stečeno založno ili koje drugo odgovarajuće pravo na nekretnini radi osiguranja tražbine čije se namirenje traži. Prodaja nekretnine obavlja se elektroničkom javnom dražbom koju provodi Financijska agencija (dalje u tekstu: FINA) povodom zahtjeva nadležnog tijela. Zahtjev za prodaju i ostala pismena u postupku prodaje nekretnina dostavljaju se regionalnim centrima FINA-e čija se mjesna nadležnost utvrđuje prema nadležnosti suda koji provodi ovrhu. Elektronička javna dražba počinje objavom poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi

nekretnina se ne može prodati ispod četiri petine utvrđene vrijednosti nekretnine. Na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod tri petine utvrđene vrijednosti nekretnine (članak 102. stavak 1. i 2. OZ-a).

Prikupljanje ponuda traje deset radnih dana. Ako se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi nijedna valjana ponuda, druga elektronička javna dražba počinje objavom poziva na sudjelovanje prvog dana nakon završetka prve elektroničke javne dražbe. Ako se ni na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi ne prikupi nijedna valjana ponuda, FINA će o tome obavijestiti sud. U tom slučaju sud će obustaviti ovrhu. Elektronička javna dražba završava u trenutku koji je unaprijed određen u pozivu na sudjelovanje (članak 103. stavak 1. OZ-a). Nakon uspješno provedene prodaje nekretnine elektroničkom javnom dražbom sud nakon obavijesti FINA-e donosi rješenje o dosudi nekretnine u kojem će odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovinu u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom.

U članku 247. Stečajnog zakona navedeno je:

„(1) Nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. Pravila o obustavi postupka ne primjenjuju se.

(2) O prodaji nekretnine iz stavka 1. ovoga članka sud odlučuje rješenjem protiv kojeg pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici. U rješenju o prodaji nekretnine sud će odrediti da se nekretnina prodaje u stečajnom postupku. U zemljišnoj knjizi upisat će se zabilježba rješenja o prodaji nekretnine.

(3) Sud će zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

(4) Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

(5) Nekretnina se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine.

(6) Na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune.

(7) Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

(8) Stavci 1. – 7. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju na prodaju brodova, brodova u gradnji, zrakoplova i drugih prava upisanih u javne knjige.“

6.5. ODREĐIVANJE REALNE VRIJEDNOSTI DUŽNIKA I PRODAJA IMOVINE

Pri otvaranju stečajnog postupka potrebno je definirati iznos stečajne mase, koja obuhvaća svu imovinu dužnika. Imovina obuhvaća cjelokupnu aktivu, te se ondje među ostalima nalaze i licence, patenti, koncesije, nenaplaćena potraživanja i druga prava. Predmete stečajne mase čine i ovi elementi dugotrajne i kratkotrajne nematerijalne imovine. Stečajni zakon nije manjkav u dijelu u kojem se propisuje procjena vrijednosti predmeta stečajne mase, budući da predmet stečajne mase ne mora biti opipljiv i materijalan, te se podrazumijeva da će se po okrilje stečajne mase uzeti i nematerijalna imovina ukoliko je dužnik ima. Formiranje iznosa stečajne mase složen je posao u kojem proizlaze sve mane računovodstvenog, odnosno knjigovodstvenog sustava. Premda se određene imovinske stavke vode s ciljem prikazivanja likvidacijske vrijednosti, u stečajnom se postupku redovito uviđa kako se ne podudaraju stvarne i knjigovodstvene vrijednosti, i pri tome ne mora biti slučaj da je dužnik nepropisno vodio poslovne knjige. Obračun amortizacije izuzetno je bitan, i često se stvarna vrijednost imovine ne podudara s knjigovodstvenom vrijednošću, odnosno s otpisanim iznosima. Stoga je potrebno da se odmah nakon otvaranja stečajnog ili prethodnog stečajnog postupka pristupi inventuri imovine i obveza, te reviziji knjigovodstva dužnika. Nakon što je određena vrijednost imovine i obveza može se pristupiti rasprodaji imovine dužnika. Ovdje se zaista u pravom smislu riječi može govoriti o rasprodaji jer se imovina najčešće prodaje ispod realne vrijednosti. Imovina će se prodavati ukoliko su tako odlučili vjerovnici, jer alternativa može postojati u obliku restrukturiranja. Upravitelj ne smije pristupiti prodaji imovine prije izvještajnog ročišta (drugo ročište u postupku, nakon ispitnog), niti smije prodavati veće dijelove imovine bez suglasnosti vjerovnika. Vjerovnici nemaju pravo određivati cijenu po kojoj će se dužnikova imovina prodavati. Prijedlog za prodaju sadržavat će početnu cijenu, no ona je samo orijentacijski okvir, te vjerovnici na njoj ne smiju insistirati. No, s druge strane oni imaju pravo određivati način prodaje. Oni imovinu ne moraju prodavati usmenom javnom dražbom ili oglasom za prikupljanje

ponuda, već imovinu mogu prodati i na druge načine (direktno kupcu, bez javne ponude ili bilo koji drugi način).

6.6. EVALUACIJA MOGUĆNOSTI RESTRUKTURIRANJA

Procjenu mogućnosti restrukturiranja treba učiniti što je moguće ranije, a ona će prije svega ovisiti o iznosu imovine dužnika, adekvatnoj kadrovskoj podršci i održivosti poslovanja. Ukoliko dužnik ima kakvu imovinu uz koju bi se mogao vezati opstanak i poslovanje, ako ključni kadrovi nisu otišli u fazi akumulacije poslovnih poteškoća, te ako je poslovanje dužnika održivo barem u jednom dijelu, može se evaluirati i razmatrati mogućnost restrukturiranja dužnika u stečaju. U suprotnom, ukoliko je većina imovina presahnula tijekom faze akumulacije poslovnih poteškoća, ili su ključni dijelovi imovine (proizvodni pogoni, strojevi, nekretnine) bez kojih nije moguće normalno funkcioniranje društva već otuđeni, te ako su najvažniji zaposlenici već otišli kod drugih poslodavaca, vrlo je lako zaključiti kako ne postoji mogućnost restrukturiranja te kako valja provesti klasični, likvidacijski stečajni postupak. Procjena mogućnosti restrukturiranja ovisi, dakle, prije svega o procjeni vrijednosti stečajnog dužnika.

6.7. STATISTIKA STEČAJEVA U RH

Informacija o kretanju dospjelih neizvršenih osnova za plaćanje poslovnih subjekata temelji se na podacima koje, slijedom svojih zakonskih ovlasti, Financijska agencija prikuplja, objedinjava te prezentira. Od 1. siječnja 2011. godine počela je primjena novog sustava provedbe ovrhe na novčanim sredstvima koji je uređen Zakonom o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima (NN 91/10 i 112/12) i Pravilnikom o načinu i postupku provedbe ovrhe na novčanim sredstvima (NN 6/13), a od 1. listopada 2012. godine stupio je na snagu Zakon o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (NN 108/12 i 81/13), kojim je propisan postupak predstečajne nagodbe nad pravnom osobom i nad dužnikom pojedincem (trgovac pojedinac i obrtnik). Temeljem navedenih propisa stvoreni su preduvjeti za bržu naplatu i smanjenje troškova postupka ovrhe na novčanim sredstvima, jer je postupak ovrhe na novčanim sredstvima tehnološki unaprijeđen. Uveden je jedinstven postupak, metodologija i redoslijed u izvršenju osnova za plaćanje te jedinstveni obračun zateznih kamata i jedinstven sustav izvještavanja temeljen na izvornoj dokumentaciji. Sve navedeno sustav čini transparentnim, efikasnim, ažurnim i donosi ujednačenost u primjeni propisa. Provođenje ovrha na svim kunskim i deviznim računima ovršenika, u svim bankama,

Stečajni upravitelj **JURICA TONČIĆ**

prema OIB-u ovršenika i bez njegove suglasnosti, čini sustav djelotvornim.

Izvor: Financijska agencija

Prema podacima Financijske agencije za razdoblje od 01.10.2012. - 05.01.2017.godine iznos prijavljenih obveza, koji predstavlja iznos ukupnog duga koji su dužnici prijavili kod podnošenja prijedloga za pokretanje postupka predstečajne nagodbe, manjih od 10.000.000 kn iznosile su 8.429.246.220,03 kn odnosno 10,23% od ukupno prijavljenih obveza, a broj predmeta za to razdoblje je 7.843 što čini 87,54% od ukupnog broja predmeta. Što se tiče broja zaposlenih prema prijavi dužnika za ovu kategoriju iznosi 19.709 zaposlenih. Prijavljene obveze veće od 10.000.000 kn čine veći udio u ukupno prijavljenim

Predmeti prema iznosu prijavljenih obveza	Iznos prijavljenih obveza	Broj zaposlenih prema prijavi dužnika	Broj predmeta	Postotak od ukupno prijavljenih obveza	Postotak od ukupnog broja predmeta
Prijavljene obveze manje od 10.000.000 kn	8.429.246.220,03	19.709	7.843	10,23%	87,54%
Prijavljene obveze veće od 10.000.000 kn	74.006.005.761,36	47.052	1.116	89,77%	12,46%
UKUPNO	82.435.251.981,39	66.761	8.959	100,00%	100,00%

obvezama i to 89,77% dok postotak ukupnog broja predmeta je manji i čini 12,46%.

Status predmeta	Iznos prijavljenih obveza	Broj zaposlenih prema prijavi dužnika	Broj predmeta	Postotak prijavljenih obveza	Postotak broja predmeta
Riješeno	80.270.616.854,21	66.142	8.922	97,37%	99,59%
U radu	2.164.635.127,18	619	37	2,63%	0,41%
UKUPNO	82.435.251.981,39	66.761	8.959	100,00%	100,00%

Izvor: Financijska agencija

Iz prethodnog prikaza koji prikazuje riješene predmete i predmete u radu, vidljivo je da predmeti sa statusom riješeno zauzimaju visoki udio s obzirom na postotak prijavljenih obveza i broja predmeta, te prelaze 95%. Riješeno se odnosi na predmete koji uključuju odbačene prijedloge za otvaranje postupka predstečajne nagodbe, obustavljene postupke te postupke koji su završili prihvaćanjem plana financijskog

restrukturiranja. Ostali predmeti su u radu, a njihov udio u ukupno prijavljenim obvezama čini 2,63% dok su ukupno prijavljene obveze za navedeno razdoblje iznosile 82.435.251.981,39 kuna.

Evidentno je da je najveći broj sklopljenih nagodba u Trgovačkom sudu u Zagrebu, 906, što čini 30% od svih stečajnih postupaka otvorenih u razdoblju 01.10.2012.-05.01.2017. godine, a najmanji broj sklopljenih nagodbi je na Trgovačkom sudu u Bjelovaru, 146, što čini 5% ukupnih stečajnih postupaka. Dok ukupan broj sklopljenih nagodbi na trgovačkim sudovima u RH 2.943.

Promatraju li se djelatnosti kojima se bave blokirane pravne osobe može se uočiti kako insolventne pravne osobe koje se bave građevinarstvom stvaraju 25,27% nepodmirenih obveza. Od djelatnosti koje su još značajnije zastupljene treba spomenuti prerađivačku industriju 20,6%, te trgovinu na veliko i malo sa 16,43% nepodmirenih dospjelih obveza. Najveći dio nepodmirenih dugovanja učinile su pravne osobe s područja grada Zagreba, a zatim slijedi Splitsko-dalmatinska županija, dok najmanji dio čini Požeško-slavonska županija.

6.8. INSOLVENTNE PRAVNE OSOBE U REPUBLICI HRVATSKOJ PREMA DULJINI TRAJANJA BLOKADE

Za stečajni sustav, ali i ekonomski u cjelini paralizirajuće prosječno vrijeme trajanja blokade: dominiraju blokade u trajanju dužem od godine dana, a više od polovine odnosi se na pravne osobe bez zaposlenih radnika. Ne samo da navedenih 19 tisuća insolventnih pravnih osoba čini apsolutnu većinu prema neplaćenim iznosima, nego su i trajanja njihovih blokada preko 74% slučajeva u duljini preko godine dana.

Valja naglasiti podatak da od 19.290 poslovnih subjekata koji sve zajedno nemaju niti jednog zaposlenika, njih 74,4% insolventno je već duže od godine dana (premda je zakonom propisano da se nakon 120 dana mora pokrenuti stečaj). Ukoliko se promatraju ukupni neplaćeni iznosi njihov je udio još veći 84,8% neplaćenih iznosa kod subjekata bez zaposlenika čine dugoročne blokade. Jasno je kako ovi pravni subjekti postoje samo na „papiru“, odnosno potpuno su neaktivni-nemaju zaposlenih, a već duže od godine dana nemaju slobodan račun preko kojega mogu poslovati.

Može se pomisliti kako dugoročne blokade postoje većinom kod neaktivnih subjekata, no to nije slučaj. Analizira li se cijela populacija pravnih osoba, a ne samo subjekti bez zaposlenih, tada tablica 14. predložuje kako je preko 67% svih insolventnih društava u Hrvatskoj blokirano već duže od godine dana, te kako ove dugoročne blokade čine većinu (80,8%) svih neplaćenih obveza u Hrvatskoj.

Ovi podaci akcentiraju problem neaktivnih društava budući da od 21.063 dugoročno blokiranih insolventnih pravnih osoba njih 6.714 zapošljava 9.819 radnika. Na tih 9.819 radnika odnosi se 5,07 milijardi kuna dugovanja. Prema informaciji Financijske agencije o kretanju dospjelih neizvršenih osnova za plaćanje poslovnih subjekata sa stanjem na dan 30. rujna 2016. godine u blokadi je bilo 12 556 pravnih osoba. Ukupna vrijednost neizvršenih osnova za plaćanje pravnih osoba iznosila je 12,03 milijarde kuna. Od ukupno 12 556 blokiranih pravnih osoba njih 9660 ili 76,9 % blokirano je 120 i više dana, a njihov dug iznosi 11,13 milijardi kuna (92,5 %). Dug pravnih osoba čija blokada neprekidno traje 120 i više dana prema središnjoj državi (proračunu), iznosi 1,96 milijardi, prema jedinicama lokalne (područne) uprave i samouprave 0,11 milijardi kuna, a prema svim ostalim vjerovnicima 9,06 milijardi kuna. Kod tih pravnih osoba bilo je zaposleno 7156 radnika. Analizirajući pravne osobe, blokirane 120 i više dana, prema broju zaposlenih, najveća koncentracija iznosa blokade prikazana je kod pravnih osoba bez zaposlenih. Više od 60 % insolventnih pravnih osoba, na koje se odnosi 61,6 % iznosa neizvršenih osnova, nije krajem rujna 2016. godine imalo zaposlenih.

Manje od jedne trećine ili 31,3 % insolventnih pravnih osoba s najvećim udjelom zaposlenih (51,6 %) opterećeno je sa 27,0 % iznosa neizvršenih osnova, a radi se o onima koje zapošljavaju jednoga ili dva radnika. Na pravne osobe sa tri i više zaposlenih odnosilo se samo 11,4 % ukupnoga iznosa prijavljenih neizvršenih osnova. Te pravne osobe, njih 530, činile su krajem rujna svega 5,5 % ukupnoga broja insolventnih pravnih osoba, no u njima je bila zaposlena gotovo polovina (48,4 %) ukupno zaposlenih u pravnim osobama, blokiranim 120 i više dana.

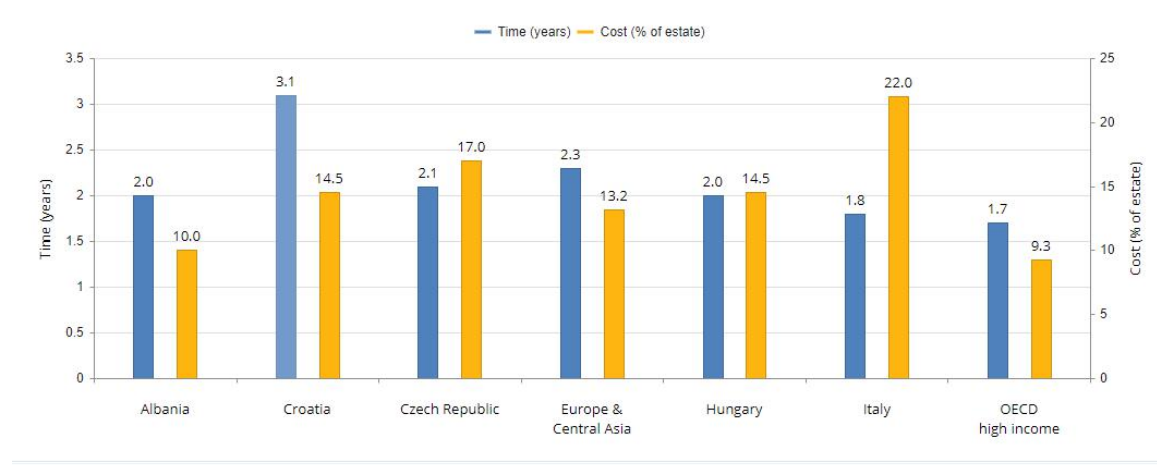
Ako promatramo neizvršene osnove za plaćanje pravnih osoba koje su blokirane 120 i više dana, na zaduženost cjelokupnoga gospodarstva Republike Hrvatske najviše utječu pravne osobe s područja županije Grad Zagreb, na koje se odnosila 6,01 milijarda kuna ili 54,0 % ukupnoga iznosa dospjelih neizvršenih osnova i 38,8 % pravnih osoba, blokiranih neprekidno 120 i više dana.

Na drugom su mjestu po visini duga, pravne osobe Splitsko-dalmatinske županije sa 1,85 milijardi kuna duga i udjelom od 16,6 %. Slijede pravne osobe Primorsko-goranske županije sa 0,56 milijardi kuna neizvršenih osnova i udjelom od 5,0 % u ukupnom iznosu, Zagrebačke sa 0,49 milijardi kuna i udjelom od 4,4 % te Istarske sa 0,44 milijarde kuna i udjelom u ukupnom iznosu blokade neprekidna trajanja 120 i više dana od 4,0 %.

Na pravne osobe navedenih pet županija odnosilo se 84,0 % svih neizvršenih osnova za plaćanje u trajanju od 120 i više dana u Republici Hrvatskoj. Ostalih 16,0 % iznosa disperzirano je na 16 ostalih županija, s udjelima od 0,1 % u Požeško-slavonskoj do 2,4 % u Zadarskoj županiji. Promatrano po gradovima/općinama, po iznosu duga neprekidna trajanja 120 i više dana, najviše je blokiranih pravnih osoba u Gradu Zagrebu, njihov je udio u ukupnome dugu 54,0%. Prema istom kriteriju izdvaja se Split (11,6 %), a slijede Rijeka (3,4 %), Zadar (1,7 %), Solin (1,6 %), Samobor (1,4 %), Šibenik (1,2%), Čakovec (1,1 %) te Pula (1,0 %).

6.9. „DOING BUSNISS IN CROATIA“

„Doing Busniess in Croatia“ indikator Svjetske banke ukazuje na to da je prosječan recovery rate 32,4% dok je trošak likvidacije u prosjeku gotovo 14,2%. Postupak likvidacije i naplate sredstava je statistički prema podacima svjetske banke u RH najduži i među najskupljima:



Izvor: Svjetska banka

7. PLANIRANE MJERE ZA STVARANJE I OSTVARENJE STEČAJNOG PLANA

Ovaj stečajni plan temelji se na iznijetoj ponudi strateškog partnera/kupca GAŠO 11 d.o.o. koji je u ovom stečajnom postupku ujedno i stečajni vjerovnik..

Strateški partner/kupac GAŠO 11 d.o.o. kao ozbiljan investitor iskazao je namjeru za financijsko ulaganje kroz ostvarenje ovog stečajnog plana, čime se ujedno omogućuje nastavak poslovanja Dužnika. Prema izvršenoj studiji izvodljivosti s analizom troškova i koristi investicijskog pothvata od strane strateškog partnera, ista argumentira isplativost realizacije daljnjeg investicijskog ulaganja i stvaranja dodatne vrijednosti, započete prije nastupa stečajnog postupka od strane Dužnika, a koji investicijski pothvat namjerava strateški partner realizirati. Ujedno studija isplativosti je pokazala da uz otkup većeg dijela imovine se ostavlja mogućnost restrukturiranja Dužnika kroz stečajni plan, održavanje njegove djelatnosti, zadržavanje zaposlenih, stvaranje poslovno-tehničke suradnje i angažiranje visoko kvalificiranih ključnih kadrova Dužnika sa izvanrednim poznavanjem nekretninskog tržišta, a sve radi omogućavanja realizacije daljnjeg investitijskog ulaganja.

Strateški partner/kupac restrukturiranje Dužnika kao i održavanje njegove djelatnosti postavlja kao prioritet, a sve iz razloga što ključni kadrovi Dužnika kao i sam njegov osnivač raspolaže sa potrebitim stručnim znanjem i vrijednim iskustvom, potrebitim za realizaciju investicijskog pothvata.

Investicijski pothvat strateškog partnera/kupca i njegovo ulaganje u restrukturiranje Dužnika vezano je za kupoprodaju većeg dijela imovine Dužnika koja kao takva nebi imala ekonomsku opravdanost kuporodaje na slobodnom tržištu da se kroz realizaciju stečajnog plana ne stjeću određena prava, koja omogućuju isplativost investicijskog pothvata uključujući i znanje, iskustvo i poslovne kontakte ključnih kadrova Dužnika. Realizacija investicijskog pothvata strateškog partnera/kupca ne bi bila moguća odnosno ne bi bila ekonomski opravdana bez poslovno-tehničke suradnje s društvom Dužnika i njegovim ključnim kadrovima.

Stečajni upravitelj **JURICA TONČIĆ**

Strateški partner/kupac neće dokapitalizirati Društvo u novcu već će otkupiti veći dio imovine dužnika, čime se namiruju vjerovnici prema provedbenim odredbama ovog stečajnog plana.

Strateški partner/kupac izlaganjem visine svojom ponudom kouporodajne cijene, koja je veće nego što je procjenjena vrijednost imovine koja se prodaje, osigurava namirenje vjerovnika u većem iznosu i kraćem vremenskom roku u odnosu na namirenje u slučaju likvidacijske prodaje imovine Dužnika.

8. OSNOVNE PRETPOSTAVKE POSLOVNOG PLANIRANJA

Za provođenje stečajnog plana i razvoj poslovnog plana s dugoročno održivim osnovama prije svega potrebno je provesti:

a) Financijski preustroj

– isplatu vjerovnika prema planu namirenja, što omogućuje Dužniku nastavak poslovanja na profitabilnim osnovama.

b) Operativni preustroj

– uključuje provedbu mjera za postizanje profitabilnih osnova poslovanja te mogućnost postizanja rezultata dostatnih za redovno servisiranje novih obveza sukladno poslovnom planu, što je već djelomično ostvareno tijekom 2019. godine (tri kvartala) uz zadržavanje nastavka poslovanja te uz adekvatnu aktivnu kadrovsku podršku u svrhu održivosti poslovanja.

c) Konsolidacija

– Provedbom stečajnog postupka doći će do konsolidacije Društva koja u ovom trenutku podrazumijeva provedbu financijskog i operativnog preustroja, odnosno prije svega namirenje vjerovnika.

d) Strateški preustroj

– podrazumijeva plan dugoročne strategije razvoja Društva, optimizaciju upravljanja te zadržavanja postignute pozicije na tržištu.

Pretpostavke poslovnog planiranja obuhvaćaju organizaciju poslovanja s optimalnom razinom zaposlenika i ključnih kadrova koja je u skladu s tržišnim prosjekom, a nadalje i podizanje razine operativnog rezultata na tržišni prosjek i osiguranje održivog poslovnog modela na srednji i dugi rok.

9. POSLOVNI PLAN

Poslovni plan napravljen je od strane Dužnika i prema povijesno ostvarenim rezultatima. Dužnik je tijekom prva tri kvartala 2019. godine stabilizirao poslovni model i osigurao pozitivn operativan i neto rezultat s pozitivnim očekivanjima za budući period.

RAČUN DOBITI I GUBITKA - PRILAGOĐEN						
U HRK	2018	2019	2020	2021	2022	2023
POSLOVNI PRIHODI						
Prihodi od prodaje	1.909.100	2.195.465	2.524.785	2.903.502	3.339.028	3.839.882
Ostali poslovni prihodi	800	920	1.058	1.217	1.399	1.609
Ukupno poslovni prihodi	1.909.900	2.196.385	2.525.843	2.904.719	3.340.427	3.841.491
POSLOVNI RASHODI						
Promjene vrijednosti zaliha	0	0	0	0	0	0
Materijalni troškovi	1.259.300	1.201.372	1.400.800	1.484.848	1.573.939	1.668.375
Troškovi osoblja	599.400	635.463	706.463	713.527	720.663	727.869
Ostali troškovi	60.300	61.506	62.736	63.991	65.271	66.576
Ostali poslovni rashodi	0	0	0	0	0	0
Ukupno poslovni rashodi	1.919.000	1.898.341	2.169.999	2.262.366	2.359.873	2.462.820
EBITDA	-9.100	298.044	355.844	642.353	980.555	1.378.671
Amortizacija	289.500	289.500	50.000	50.000	50.000	50.000
Vrijednosno usklađenje	0					
Rezerviranja	0		506.054			
EBIT	-298.600	8.544	-200.211	592.353	930.555	1.328.671
Financijski prihodi	0	0	0	0	0	0
Financijski rashodi	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500
Jednokratni/izvanredni prihodi	0	0	6.870.396	0	0	0
Jednokratni/izvanredni rashodi	0	0	3.920.000	0	0	0
DOBIT PRUE POREZA	-303.100	4.044	2.745.686	587.853	926.055	1.324.171
Porez na dobit	0		0	76.421	120.387	172.142
13%						
NETO DOBIT	-303.100	4.044	2.745.686	511.432	805.667	1.152.029

Poslovni prihodi plairani su na razini od 2,1 mil HRK 2019. godine uz rast od 15% godišnje do razine od 3,8 mil HRK 2023. godine.

U promatranom peridu očekuje se stabilizacija poslovnog modela Društva i rast EBITDA rezultata sa razine od 0,3 mil HRK 2019. godine na razinu od 1,3 mil HRK 2023. godine što bi u budućnosti

Stečajni upravitelj JURICA TONČIĆ

predstavljalo EBITDA maržu od oko 35% što je na doljnoj razini branše i što je pokazatelj da se plan u segmentu operativnog rezultata planira konzervativno.

Pretpostavke poslovnih rashoda bazirane su na posvijesnim rezultatima kao i ciljanom broju zaposlenika i ciljanom rastu broja zaposlenika u periodu od 2020. do 2023. godine.

Neto dobit Društva planirana je na razini od 0,04 mil HRK 2019. godine do razine od 0,8 mil HRK 2023. godine s obzirom da se ne očekuju dodatna zaduženja Društva pa se očekuje da normalizirani EBITDA rezultat 2023. godine i nadalje bude vrlo blizak neto rezultatu.

Poslovni prihodi planirani su na razini od 2,1 mil HRK 2019. godine uz rast od 15% godišnje do razine od 3,8 mil HRK 2023. godine.

U promatranom periodu očekuje se stabilizacija poslovnog modela Društva i rast EBITDA rezultata sa razine od 0,3 mil HRK 2019. godine na razinu od 1,3 mil HRK 2023. godine što bi u budućnosti predstavljalo EBITDA maržu od oko 35% što je na doljnoj razini branše i što je pokazatelj da se plan u segmentu operativnog rezultata planira konzervativno.

Pretpostavke poslovnih rashoda bazirane su na posvijesnim rezultatima kao i ciljanom broju zaposlenika i ciljanom rastu broja zaposlenika u periodu od 2020. do 2023. godine.

Neto dobit Društva planirana je na razini od 0,004 mil HRK 2019. godine do razine od 0,8 mil HRK 2023. godine s obzirom da se ne očekuju dodatna zaduženja Društva pa se očekuje da normalizirani EBITDA rezultat 2023. godine i nadalje bude vrlo blizak neto rezultatu.

Izvanredni prihodi odnose se na planirani otpis kao i razliku knjigovodstvene vrijednosti prodane imovine i prodajne cijene.

Iz svega navedenog proizlazi planirana bilanca stanja kako slijedi:

BILANCA STANJA DRUŠTVA						
U HRK	31.12.2018.	31.12.2019.	31.12.2020.	31.12.2021.	31.12.2022.	31.12.2023.
Nematerijalna imovina	222.200	222.200	222.200	222.200	222.200	222.200
Materijalna imovina	4.204.100	3.914.600	1.358.795	1.308.795	1.258.795	1.208.795
Potraživanja	0	0	0	0	0	0
Dugotrajna imovina	4.426.300	4.136.800	1.580.995	1.530.995	1.480.995	1.430.995
Zalihe	8.946.400	8.946.400	8.946.400	8.946.400	8.946.400	8.946.400

Stečajni upravitelj JURICA TONČIĆ

BILANCA STANJA DRUŠTVA						
U HRK	31.12.2018.	31.12.2019.	31.12.2020.	31.12.2021.	31.12.2022.	31.12.2023.
Potraživanja	756.300	366.064	126.292	145.236	167.021	192.075
Kratkotrajna financijska imovina	5.083.600	5.083.600	0	0	0	0
Novac u banci i blagajni	146.700	830.480	175.832	1.947	852.080	2.046.213
Kratkotrajna imovina	14.933.000	15.226.544	9.248.524	9.093.583	9.965.501	11.184.688
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi						
AKTIVA DRUŠTVA	19.359.300	19.363.344	10.829.519	10.624.577	11.446.496	12.615.682
Temeljni (upisani) kapital	6.884.900	6.884.900	6.884.900	6.884.900	6.884.900	6.884.900
Zadržana dobit ili preneseni gubitak	-2.910.700	-3.213.800	-3.209.756	-464.070	47.362	853.030
Dobit ili gubitak poslovne godine	-303.100	4.044	2.745.686	511.432	805.667	1.152.029
Kapital i rezerve	3.671.100	3.675.144	6.420.830	6.932.262	7.737.930	8.889.958
Rezerviranja	0	0	506.054	506.054	506.054	506.054
Dugoročne financijske obveze	0	0	0	0	0	0
Ostale dugoročne obveze	0	0	0	0	0	0
Dugoročne obveze	0	0	0	0	0	0
Kratkoročne financijske obveze	0	0	0	0	0	0
Obveze za predujmove	1.625.300	1.625.300	1.625.300	1.625.300	1.625.300	1.625.300
Obveze prema dobavljačima	12.374.500	12.374.500	975.691	258.140	273.202	289.159
Obveze prema zaposlenicima	355.300	355.300	117.744	118.921	120.111	121.312
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	863.200	863.200	150.000	150.000	150.000	150.000
Ostale kratkoročne obveze	436.000	436.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Kratkoročne obveze	15.654.300	15.654.300	3.868.735	3.152.361	3.168.612	3.185.770
Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	33.900,00	33.900,00	33.900,00	33.900,00	33.900,00	33.900,00
PASIVA DRUŠTVA	19.359.300	19.363.344	10.829.519	10.624.577	11.446.496	12.615.682

Planirana bilanca stanja predviđa sve planirane promjene kako je navedeno, te reprogram duga prema vjerovnicima prema prijedlogu namirenja vjerovnika.

Planirano je da Društvo provedbom mjera restrukturiranja ostvari održivu razinu duga i namiruje sve vjerovnike i zaposlenike u zakonskim rokovima.

10. NAMIRENJE VJEROVNICA I RAZVRSTAVANJE SUDIONIKA

Model namirenja vjerovnika napravljen je prema mogućnostima koje bi se ostvarile temeljem postignute kupovnine iz prijedloga strateškog partnera/kupca Gašo 11 d.o.o. .

Namirenje stečajnih vjerovnika sastoji se od:

- otplate dijela duga prema vjerovnicima u cijelosti ili djelomično u novcu
- izvršenje činidbe odnosno činidbe prema razlučnom vjerovniku Alphachrom d.o.o. iz Zagreba, Karlovačka cesta 24, OIB: 18966227376 u smislu izrade, predaje i provedbe etažnog elaborata u javnim knjigama, čime će tražbina istog razlučnog vjerovnika biti namirena u 100%-otnom iznosu

Plan namirenja vjerovnika sukladan je utvrđenim tražbinama uz napomenu da zatezne kamate razlučnih vjerovnika od dana otvaranja stečajnog postupka nisu uzete u obzir odnosno neće biti namirivane.

Isplata tražbina utvrđenih provedbenim osnovama iz ovog stečajnog plana izvršiti će se najkasnije u roku od 180 dana od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana.

10.1. RAZVRSTAVANJE SUDIONIKA U STEČAJNOM PLANU

Vjerovnici se ovim stečajnim planom, u skladu sa svojim pravnim položajem, razvrstavaju u posebne skupine, a sve na način kako slijedi:

1.SKUPINA - VJEROVNICI I. VIŠEG ISPLATNOG REDA

U ovoj skupini vjerovnika su radnici čija potraživanja se odnose za neisplaćene plaće do dana otvaranja stečajnog postupka, AORPS radi ranijih isplata plaća radnicima te RH Porezna uprava za dio poreza i doprinosa.

Za ovu kategoriju vjerovnika nije predviđeno otpisivanje tražbina, te se predlaže namirenje tražbina u cijelosti (100%) u novcu u roku od najviše 180 dana od dana pravomoćnosti potvrđivanja stečajnog plana.

Stečajni upravitelj JURICA TONČIĆ

RB	Ime i prezime / tvrtka vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos priznate tražbine (kn)	Otpis dijela tražbine (kn)	Isplata (kn)	Ostatak duga (kn)
1	AORPS	43234722109	Frankopanska 11, Zagreb	101.323,10	0,00	101.323,10	0,00
2	Danica Češnjaj	54938382455	Trnsko 9D, Zagreb	3.815,08	0,00	3.815,08	0,00
3	Igor Šinkovec	19392050199	Preradovićeva 15, Samobor	8.801,65	0,00	8.801,65	0,00
4	Ivica Kovačević	00256047224	III Pile 29, Zagreb	3.957,80	0,00	3.957,80	0,00
5	Luka Babić	74711430497	Božidara Magovca 79, Zagreb	12.392,65	0,00	12.392,65	0,00
6	RH-porezna uprava dp za mirovinsko osiguranje	18683136487	PU ZAGREB	71.592,49	0,00	71.592,49	0,00
7	RH-porezna uprava porez i prirez na plaće	18683136487	PU ZAGREB	5.615,23	0,00	5.615,23	0,00
8	Sandra Evačić	94901767307	III Pile 29, Zagreb	8.707,30	0,00	8.707,30	0,00
9	Sanja Stojanović	16828514580	Samoborska cesta 97, Zagreb	3.843,48	0,00	3.843,48	0,00
10	Sladana Vujčetić	10396099821	Ivančani 38, Zagreb	5.636,89	0,00	5.636,89	0,00
11	Slobodan Vukadinović	88132905817	Selska cesta 30 c, Zagreb	2.892,24	0,00	2.892,24	0,00
12	Stjepan Dumančić	43266041842	Antuna Šoljana 7, Zagreb	553.179,57	0,00	553.179,57	0,00
13	Tajana Kožulj	2299909993	Side Košutića 28, Zagreb	8.103,75	0,00	8.103,75	0,00
UKUPNO				789.861,23	0,00	789.861,23	0,00

Napomena:

Za tražbinu pod brojem 12. u korist vjerovnika Stjepana Dumančića iz Zagreba, Antuna Šoljana 7, OIB: 43266041842 utvrđena Rješenjem – utvrđen ispravak tablice stečajnog suca posl.br. St-5877/2016-129 od 13.06.2019. godine predlaže se podizanje tužbe radi stjecana bez osnove, a temeljem nespornih dokaza da predmetna tražbina nije i ne može biti utvrđene visine!

Stečajni upravitelj **JURICA TONČIĆ**

2. SKUPINA – RAZLUČNI VJEROVNICI

Za ovu kategoriju vjerovnika nije predviđeno otpisivanje tražbina, te se predlaže namirenje tražbina u cijelosti (100%) u novcu prema razlučnom vjerovniku Jeleni Jurjević iz Zagreba, Rudeška cesta 246, OIB: 00135749771 i razlučnom vjerovniku ELEKTRO TERMIČKI SUSTAVI d.o.o. iz Nove Gradiške, ul. I. industrijski odvojak 8, OIB: 66950824428 u roku od najviše 180 dana od dana pravomoćnosti Rješenja o prihvatanju stečajnog plana.

Usvajanjem ovog stečajnog plana Dužnik preuzima obvezu ispunjenje činidbe prema razlučnom vjerovniku Alphachrom d.o.o. iz Zagreba, Karlovačka cesta 24, OIB: 18966227376 u smislu izrade i predaje i porvedbe etažnog elaborata u javnim knjigama, čime će tražbina istog razlučnog vjerovnika biti namirena u 100%-otnom iznosu.

Rok za ispunjenje činidbe prema razlučnom vjerovniku Alphachrom d.o.o. u smislu izrade i predaje etažnog elaborata u javnim knjigama je 210 dana od dana pravomoćnosti potvrđivanja stečajnog plana, te provedbe istog kroz javne knjige u daljnjih 180 dana.

RAZLUČNI VJEROVNICI							
R B Tr	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos priznate tražbine (kn)	Otpis dijela tražbine (kn)	Isplata (kn)	Ostatak duga (kn)
1	JELENA JURJEVIĆ	00135749771	Rudeška cesta br. 246, Zagreb	857.440,43	0,00	857.440,43	0,00
2	ELEKTRO TERMIČKI SUSTAVI d.o.o.	66950824428	ul. I Industrijski odvojak 8, Nova Gradiška	600.000,00	0,00	600.000,00	0,00
3	ALPHACHROM d.o.o.	18966227376	Karlovačka cesta 24, Zagreb	611.255,00	0,00	0,00	0,00
UKUPNO				2.068.695,43	0,00	1.457.440,43	0,00

3. SKUPINA – Vjerovnici II. višeg isplatnog reda

Vjerovnicima II. višeg isplatnog reda nespornih i neosiguranih tražbina predlaže se otpis od 80% ukupne utvrđene tražbine i namirenje od 20% tražbine u novcu, jednokratno, u roku od najviše 180 dana od dana pravomoćnosti potvrđivanja stečajnog plana.

Stečajni upravitelj JURICA TONČIĆ

2. VIŠI ISPLATNI RED

R B Tr	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos priznate tražbine (kn)	Otpis dijela tražbine (kn)	Isplata (kn)	Ostatak duga (kn)
1	3K d.o.o.	3144491968	Ul grada Vukovara 62 b, Zagreb	6.930,00	5.544,00	1.386,00	0,00
2	ALPHACHROM d.o.o.	18966227376	Karlovačka cesta 24, Zagreb	167.833,92	134.267,14	33.566,78	0,00
3	AM-INTERIJERI, obrt za stropove vl. Mato Tolić	44119067267	Podvrti 10, Prigorje Brdovečko	109.839,75	87.871,80	21.967,95	0,00
4	AQUAESTIL PLUS d.o.o.	31474494722	Lastovska 12A, Zagreb	429.629,47	343.703,58	85.925,89	0,00
5	AUTOPRIJEVIZNIK ANĐELKO UKAS, obrt	20208743744	don Antuna Božića 11, Jezera, otok Murter	102.375,00	81.900,00	20.475,00	0,00
6	ELEKTRO TERMIČKI SUSTAVI d.o.o.	66950824428	ul. I Industrijski odvojak 8, Nova Gradiška	306.138,51	244.910,81	61.227,70	0,00
7	ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d.	23057039320	Jadranski trg 3a, Rijeka	9.040,33	7.232,26	1.808,07	0,00
8	EUROLAM d.o.o.	32619029079	Voćarska 6b, Rakitje, Sv. Nedjelja	180.671,14	144.536,91	36.134,23	0,00
9	FIDRIH d.o.o.	2186824032	Budenečki put 2, Kobiljak, Sesvete	5.963,50	4.770,80	1.192,70	0,00
10	FINANCIJSKA AGENCIJA - FINA	85821130368	Ul. grada Vukovara 70, Zagreb	9.481,04	7.584,83	1.896,21	0,00
11	GAŠO 11 d.o.o.	83896126737	Pavla Tukeca 1, Cerje, Zagreb	805.944,74	644.755,79	161.188,95	0,00
12	GA MA TEAM d.o.o.	64235470666	Podravska 10, Donja Dubrava	237.574,78	190.059,82	47.514,96	0,00
13	GRAD ZAGREB konumanlna naknada	61817894937	trg.Stjepana Radića 1, Zagreb	25.394,33	20.315,46	5.078,87	0,00
14	GRAD ZAGREB komunalni doprinos	61817894937	trg.Stjepana Radića 1, Zagreb	903.981,71	723.185,37	180.796,34	0,00
15	GRAD ZAGREB reklame	61817894937	trg.Stjepana Radića 1, Zagreb	28.161,94	22.529,55	5.632,39	0,00
16	GRADSKA PLINARA ZAGREB-OPSKRBA d.o.o.	74364571096	Radnička cesta 1, Zagreb	51.927,12	41.541,70	10.385,42	0,00
17	HEP ELEKTRA d.o.o.	43965974818	Ul. grada Vukovara 37, Zagreb	1.788,16	1.430,53	357,63	0,00
18	HEP-operater distr.sustava d.o.o.Elektra Zagreb	46830600751	Gundulićeva 32, Zagreb	17.649,18	14.119,34	3.529,84	0,00
19	HRT-HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA	68419124305	Prisavlje 3, Zagreb	8.372,29	6.697,83	1.674,46	0,00
20	HRVATSKE VODE komunalni doprinos	28921383001	ul.grada Vukovara 220, Zagreb	843.144,25	674.515,40	168.628,85	0,00
21	HRVATSKE VODE vodna naknada	28921383001	ul.grada Vukovara 220, Zagreb	14.068,08	11.254,46	2.813,62	0,00

Stečajni upravitelj JURICA TONČIĆ

22	HRVATSKO DRUŠTVO SKLADATELJA	56668956985	ulica Petra Berislavića 9, Zagreb	6.393,30	5.114,64	1.278,66	0,00
23	IMAGO REKLAMNA AGENCIJA d.o.o.	41856116339	ul. grada Vukovara 271, Zagreb	10.919,06	8.735,25	2.183,81	0,00
24	AMRA BAJRAKTAREVIĆ MERKAŠ	85555010733	Zadarska 77, Zagreb	1.789.660,10	1.431.728,08	357.932,02	0,00
25	RH - POREZNA UPRAVA	18683136487	PU ZAGREB	608.426,50	486.741,20	121.685,30	0,00
26	MOJE BOJE d.o.o.	82612647503	Karlovačka cesta 4a, Zagreb	20.043,07	16.034,46	4.008,61	0,00
27	ODVJETNIK MARKO SAMARĐIJA	62398239711	ul Ivana Gundulića 36, Zagreb	114.400,00	91.520,00	22.880,00	0,00
28	PROJEKтни BИRO NOVKOVIĆ d.o.o.	1699883332	ZAGREB palinkovečka 19 a	184.747,01	147.797,61	36.949,40	0,00
29	RWE ENERGIJA d.o.o.	81103558092	Capraška 6, Zagreb	14.456,89	11.565,51	2.891,38	0,00
30	SANDRA EVAČIĆ	94901767307	III Pile 29, Zagreb	50.000,00	40.000,00	10.000,00	0,00
31	STATIČKI PROJEKтни ured G i F d.o.o.	8413028683	Rendićeva 28/b, Zagreb	10.146,40	8.117,12	2.029,28	0,00
32	VIP NET d.o.o. (sada A1 Hrvatska d.o.o.)	29524210204	Vrtni put 1, Zagreb	18.567,18	14.853,74	3.713,44	0,00
33	VODOOPSKRBA I ODVODNJA	83416546499	Folnegovićeve 1, Zagreb	28.431,29	22.745,03	5.686,26	0,00
34	Zagrebački Holding d.o.o.. ČISTOČA	85584865987	ul grada Vukovara 41, Zagreb	6.860,00	5.488,00	1.372,00	0,00
UKUPNO				7.128.960,04	5.703.168,03	1.425.792,01	0,00

Vjerovnicima II. višeg isplatnog reda spornih tražbina, za koje se vode sporovi utvrđenja visine istih, predlaže se otpis od 80% prijavljene i osporene tražbine, a 20% prijavljene i osporene tražbina biti će deponirana na sudski depozitni račun nadležnog suda do okončanja spora odnosno do pravomoćnog utvrđenja tražbine, nakon čega će pojedinom vjerovniku nesporni dio tražbine biti isplaćen u roku od 7 dana od dana pravomoćnosti utvrđenja iste. Ukoliko se postigne pravomoćnost utvrđenja pojedine sporne tražbine prije nastupa dospijeca po kojoj strateški partner/kupac po usvajanju ovog stečajnog plana ima obvezu isplatiti sredstva za namirenje vjerovnika, tada će pojedinom vjerovniku tražbina biti isplaćena u roku dospijeca prema odredbama iz ovog stečajnog plana odnosno u roku od najkasnije 180 dana od dana pravomoćnosti potvrđivanja stečajnog plana.

2. VIŠI ISPLATNI RED

R B Tr	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos priznate tražbine (kn)	Otpis dijela tražbine (kn)	Isplata (kn)	Ostatak duga (kn)	rezervacija (kn)
1	NIKOLA HRANILOVIĆ	81548231629	Trnsko 1, Zagreb	2.289.053,10	1.831.242,48	0,00	0,00	457.810,62

Stečajni upravitelj **JURICA TONČIĆ**

2	PROJEKTNI BIRO NOVKOVIĆ d.o.o.	1699883332	Palinkovečka 19a, Zagreb	241.218,36	192.974,69	0,00	0,00	48.243,67
UKUPNO				2.530.271,46	2.024.217,17	0,00	0,00	506.054,29

Iznos tražbina po usvajanju stečajnog plana

Po pravomoćnosti ovog stečajnog plana ukupan iznos nespornih tražbina iznosio bi 4.284.348,67 kn, dok bi se 506.054,29 kn rezerviralo u svrhu podmirenja osporenih tražbina.

Iznos namirenja u novcu po usvajanju stečajnog plana

Po pravomoćnosti ovog stečajnog plana ukupan iznos namirenja vjerovnika u novcu je:

1. Skupina – I. viši isplatni red ukupno: 789.861,23 kn
2. Skupina – razlučni vjerovnici ukupno: 1.457.440,43 kn
- 3a) Skupina – II. viši isplatni red nespornih tražbina ukupno: 1.425.792,01 kn
- 3b) Skupina – II viši isplatni red spornih tražbina ukupno: 506.054,29 kn kroz rezervaciju sredstava na depozitni račun nadležnog suda.

Iznos namirenja kroz činidbu po usvajanju stečajnog plana

Iznos tražbine od 611.255,00 kn razlučnog vjerovnika Alphachrom d.o.o. iz Zagreba, Karlovačka cesta 24, OIB: 18966227376 namiriti će se u 100%-otnom iznosu kroz preuzimanje obveze ispunjenja činidbe Dužnika u smislu izrade, predaje i provedbe etažnog elaborata u javnim knjigama,

11. ZAKLJUČAK

Dužnik nije u mogućnosti bez strateškog partnera/kupca društva GAŠO 11 d.o.o. osigurati dostatne izvore financiranja za namirenje obveza prema vjerovnicima i troškovima stečajnog postupka i stečajne mase, te usprkos značajno povećanju profitabilnosti poslovnog modela u tri kvartala 2019. godine ne bi mogao u kratkom roku generirati značajnija sredstva za podmirenje većeg iznosa utvrđenih obveza prema vjerovnicima.

Društvo GAŠO 11 d.o.o. izložilo mi je svoju ponudu, koja se bazira na kupnji većeg dijela imovine Dužnika uz namirenje vjerovnika po provedbenom modelu iz ovog stečajnog plana, čime bi se s jedne strane osigurao nastavak poslovanja Dužnika i zapošljavanja na srednji i dugi rok, a što je izuzetno značajno, a s druge strane namirili vjerovnici po strogo definiranom modelu kao i vremenskom periodu.

Potvrđivanjem i provedbom ovog plana omogućava se nastavak poslovanja Dužnika što, uzevši u obzir cijekupno stanje, dovodi do pozitivnih efekata na gospodarstvo (dobavljači, radnici, lokalne zajednice, proračun RH, prosperitet), a istovremeno se osigurava da niti jedan vjerovnik nije u lošijem položaju od onog u kojem bi bio da se pristupi unovčenju imovine i diobi.

Bitno je za istaknuti da su vjerovnici usvajanjem ovog stečajnog plana u boljem položaju u odnosu na model likvidacijskog unovčenja imovine Dužnika te provedbom dioba. Naime, uzevši u obzir sve postojeće i buduće sudske sporove Dužnika, neizvjesnost ishoda istih, neizvjesnost kod provedbe likvidacijske prodaje svakog pojedinog dijela imovine Dužnika pri nadležnoj instituciji kao neizvjesnost postizanja visina kupovna svakog pojedinog dijela imovine dovelo bi do provedbi djelomičnih dioba. Napominje se da bi prilikom izvršenja svake djelomične diobe bilo potrebno izvršiti rezerviranja sredstava po osnovi sporova u tijeku. Također bi troškovi dugotrajnog vođenja sporova, koji nisu zanemarivi obzirom na vrijenosti pojedinih sporova, umanjivali namirne vjerovnika po svakoj pojedinoj diobi. Navedenim dolazim do zaključka da je visina namirenja vjerovnika po likvidacijskoj prodaji imovine Dužnika neizvjesna, odnosno zasigurno manja u odnosu na odredbe iz ovog stečajnog plana.

Prilikom sagledavanja komparacije usvajanja stečajnog plana i likvidacijske prodaje imovine Dužnika ujedno dolazim do zaključka da neizvjesnost vremenskog tijeka potrebitog za provedbu pojedine prodaje dijela imovine Dužnika kao i okončanja sudskih sporova čini bitan čimbenik, čime su vjerovnici po likvidacijskoj prodaji imovine Dužnika stavljeni u lošiji položaj u odnosu na ovaj stečajni plan.

12. OSTALE ODREDBE

12.1. Ovaj stečajni plan bit će upućen na raspravljanje pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, tijekom koje rasprave će svaki od vjerovnika moći iznijeti svoje prijedloge i drukčija (konstruktivna) rješenja od onih ovdje predviđenih, a po izradi konačnog prijedloga o istome će se glasati.

12.2. Ovaj stečajni plan sa svim priložima i očitovanjima bit će izložen u stečajnoj prisarnici Trgovačkog suda u Zagrebu.

12.3. Oglas o pozivanju vjerovnika na izjašnjenje i glasovanje o stečajnom planu, stečajni plan u cjelini i rješenje o potvrdi i pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana bit će objavljeni na mrežnim stranicama e-oglasne ploče suda.

12.4. Stečajni upravitelj predložit će stečajnom sucu da, ovisno o prigovorima na ovaj stečajni plan zakaže ročište za raspravljanje o novom prijedlogu stečajnoga plana odnosno da po pozitivnom raspravljanju o stečajnom planu predloži glasovanje o istom.

12.5. Stečajni upravitelj predlaže, a sve uzevši u obzir razdoblje u kojem se ovaj stečajni plan ima ostvariti, odnosno razdoblje u kojem se vjerovnici imaju namiriti, da se odredi nadzor nad provođenjem istog i to od strane stečajnog upravitelja.

12.6. Rješenje o potvrdi plana djeluje prema svim sudionicima od svoje pravomoćnosti. Ako je predviđeno zasnivanje, izmjena, prijenos ili ukidanje prava na dijelovima imovine, ili prijenos poslovnih udjela u nekom društvu s ograničenom odgovornošću, smatrat će se da su u rješenju sadržane izjave volje sudionika dane u propisanom obliku; to na odgovarajući način vrijedi i za rješenjem obuhvaćene izjave o preuzimanju obveza na kojima se temelji zasnivanje, izmjena, prijenos ili ukidanje prava na dijelovima imovine ili prijenos poslovnih udjela i dionica. Ovo vrijedi i za stečajne vjerovnike koji svoje tražbine nisu prijavili te za sudionike koji su planu prigovorili.

12.7. Rješenje o potvrdi plana ne djeluje na prava stečajnih vjerovnika protiv sudužnika i dužnikovih jamaca te na prava tih vjerovnika na dijelovima imovine koji ne spadaju u stečajnu masu, ili na temelju predbilježbe koja se odnosi na te predmete. Dužnik se, međutim, na temelju rješenja oslobađa od obveza prema svojim sudužnicima, jamcima ili drugim regresnim ovlaštenicima na isti način kao i prema svojim vjerovnicima.

12.8.. Djelovanje prema članovima Društva

Sukladno Zakonu, stečajni plan djeluje i prema članovima društva. Dakle, pravomoćnošću potvrđivanja stečajnog plana, dosadašnji članovi društva ne prestaju biti članovi društva. Eventualne prigovore na stečajni plan podnesene od strane ranijih članova društva, stečajni sudac, a obzirom na nespornu činjenicu da stečajnim planom nisu stavljeni u lošiji položaj od onog u kojem bi bili da stečajnog plana nema, sukladno članku 333. Zakona , neće uzeti u obzir.

12.9. Stečajni upravitelj predlaže usvajanje provedbene osnove izložene kako slijedi:

PROVEDBENA OSNOVA

1 NAMIRENJE VJEROVNIKA

1.1. OPĆENITO O NAMIRENJU

1.1.1. MODEL NAMIRENJA

Model namirenja vjerovnika je isplata u novcu od strane strateškog partnera/kupca Gašo 11 d.o.o. i ispunjenje činidbe Dužnika prema razlučnom vjerovniku Alphachrom d.o.o. iz Zagreba, Karlovačka cesta 24, OIB: 18966227376 u smislu izrade i provedbe etažnog elaborata u javnim knjigama.

Namirenje razlučnih i stečajnih vjerovnika sukladno predloženim provedbenim mjerama plana izvršit će se u roku od 180 dana od dana pramomočnosti potvrđivanja ovog stečajnog plana.

Namirenje vjerovnika od strane strateškog partnera/kupca Gašo 11 d.o.o. bazira se na kupoprodaji većeg dijela imovine Dužnika, temeljem odredbi čl. 303 st. 2 Stečajnog zakona.

Imovina koja se prodaje strateškom partneru je sljedeća:

r.b.	zk.ul.	zk.č. br.	podul.br.	k.o.	opis nektetnine
1.	1257	1454/3		BLATO NOVO	građevinsko zemljište sa ruševnom obiteljskom kućom
2.	10381	1460/1	E-19	BLATO NOVO	poslovni prostor - ured u omjeru od 31/1000 dijela poslovnog prostora odnosno u površini od 106,48 m ²
3.	10381	1460/1	E-18	BLATO NOVO	PM19 i PM20 obračunske površine od 7,5 m ²
4.	3207	1454/4		BLATO NOVO	građevinsko zemljište
5.	10036	1453/3		BLATO NOVO	građevinsko zemljište II. kategorije – cjelokupno suvlasništvo u 1/2 dijela
6.	3117	1456/1		BLATO NOVO	građevinsko zemljište u zoni infrastrukture

Strateški partner/kupac Gašo 11 d.o.o. za navedenu realizaciju kupoprodaje imovine iz gore navedene tablice, a sukladno odredbama iz ovog stečajnog plana spreman je platiti ukupan iznos od 5.070.000,00 kn.

U navedenu cijenu nije uračunat porez na dodanu vrijednost te eventualno opterećenje porezom na dodanu vrijednost na jednu ili više nekretnina, koje čine kupoprodaju temeljem ovog stečajnog plana platiti će kupac.

1.1.2. DINAMIKA IZVRŠENJA NAMIRENJA

Strateški partner/kupac se obvezuje usvajanjem ovog plana po pravomoćnosti potvrđivanja istog u roku od 7 dana izvršiti uplatu prema Dužniku u iznosu od 891.000,00 kn jamčevine. Jamčevinom podmiriti će se svi troškovi stečajnog postupka kao i troškovi stečajne mase u svrhu nesmetanog procesnog nastavka zaključenja postupka te u svrhu omogućavanja nesmetane daljnje provedbe stečajnog plana u korist strateškog partnera/kupca.

1.2. UKUPNI IZNOS TRAŽBINA I UČINAK STEČAJNOG PLANA

1. SKUPINA - VJEROVNICI I. VIŠEG ISPLATNOG REDA

U ovoj skupini vjerovnika su radnici čija potraživanja se odnose za neisplaćene plaće do dana otvaranja stečajnog postupka, AORPS radi ranijih isplata plaća radnicima te RH Porezna uprava za dio poreza i doprinosa. Za ovu kategoriju vjerovnika nije predviđeno otpisivanje tražbina, te se predlaže namirenje tražbina u cijelosti (100%) u novcu u roku od najviše 180 dana od dana pravomoćnosti potvrđivanja stečajnog plana.

Stečajni upravitelj JURICA TONČIĆ

1. VIŠI ISPLATNI RED								
RB	Ime i prezime / tvrtka vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos priznate tražbine (kn)	Otpis dijela tražbine (kn)	Isplata (kn)	Ostatak duga (kn)	rezervacija (kn)
1	AORPS	43234722109	Frankopanska 11, Zagreb	101.323,10	0,00	101.323,10	0,00	0,00
2	Danica Češnjaj	54938382455	Trnsko 9D, Zagreb	3.815,08	0,00	3.815,08	0,00	0,00
3	Igor Šinkovec	19392050199	Preradovićeva 15, Samobor	8.801,65	0,00	8.801,65	0,00	0,00
4	Ivica Kovačević	00256047224	III Pile 29, Zagreb	3.957,80	0,00	3.957,80	0,00	0,00
5	Luka Babić	74711430497	Božidara Magovca 79, Zagreb	12.392,65	0,00	12.392,65	0,00	0,00
6	RH-porezna uprava dp za mirovinsko osiguranje	18683136487	PU ZAGREB	71.592,49	0,00	71.592,49	0,00	0,00
7	RH-porezna uprava porez i prirez na plaće	18683136487	PU ZAGREB	5.615,23	0,00	5.615,23	0,00	0,00
8	Sandra Evačić	94901767307	III Pile 29, Zagreb	8.707,30	0,00	8.707,30	0,00	0,00
9	Sanja Stojanović	16828514580	Samoborska cesta 97, Zagreb	3.843,48	0,00	3.843,48	0,00	0,00
10	Slađana Vujčetić	10396099821	Ivančani 38, Zagreb	5.636,89	0,00	5.636,89	0,00	0,00
11	Slobodan Vukadinović	88132905817	Selska cesta 30 c, Zagreb	2.892,24	0,00	2.892,24	0,00	0,00
12	Stjepan Dumančić	43266041842	Antuna Šoljana 7, Zagreb	553.179,57	0,00	553.179,57	0,00	0,00
13	Tajana Kožulj	2299909993	Side Košutića 28, Zagreb	8.103,75	0,00	8.103,75	0,00	0,00
UKUPNO				789.861,23	0,00	789.861,23	0,00	0,00

Napomena:

Za tražbinu pod brojem 12. u korist vjerovnika Stjepana Dumančića iz Zagreba, Antuna Šoljana 7, OIB: 43266041842 utvrđena Rješenjem – utvrđen ispravak tablice stečajnog suca posl.br. St-5877/2016-129 od 13.06.2019. godine predlaže se podizanje tužbe radi stjecana bez osnove, a temeljem nespornih dokaza da predmetna tražbina nije i ne može biti utvrđene visine!

2. SKUPINA – RAZLUČNI VJEROVNICI

Za ovu kategoriju vjerovnika nije predviđeno otpisivanje tražbina, te se predlaže namirenje tražbina u cijelosti (100%) u novcu prema razlučnom vjerovniku Jeleni Jurjević iz Zagreba, Rudeška cesta 246, OIB: 00135749771 i razlučnom vjerovniku ELEKTRO TERMIČKI SUSTAVI d.o.o. iz Nove Gradiške, ul. I. industrijski odvojak 8, OIB: 66950824428 u roku od najviše 180 dana od dana pravomoćnosti Rješenja o prihvatanju stečajnog plana.

Usvajanjem ovog stečajnog plana Dužnik preuzima obvezu ispunjenje činidbe prema razlučnom vjerovniku Alphachrom d.o.o. iz Zagreba, Karlovačka cesta 24, OIB: 18966227376 u smislu izrade i predaje na provedbu etažnog elaborata u javnim knjigama, čime će tražbina istog razlučnog vjerovnika biti namirena u 100%-otnom iznosu. Rok za ispunjenje činidbe prema razlučnom vjerovniku Alphachrom d.o.o. u smislu izrade i predaje etažnog elaborata u javnim knjigama je 210 dana od dana pravomoćnosti potvrđivanja stečajnog plana, te provedbe istog kroz javne knjige u daljnjih 180 dana.

RAZLUČNI VJEROVNICI							
R B Tr	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos priznate tražbine (kn)	Otpis dijela tražbine (kn)	Isplata (kn)	Ostatak duga (kn)
1	JELENA JURJEVIĆ	00135749771	Rudeška cesta br. 246, Zagreb	857.440,43	0,00	857.440,43	0,00
2	ELEKTRO TERMIČKI SUSTAVI d.o.o.	66950824428	ul. I Industrijski odvojak 8, Nova Gradiška	600.000,00	0,00	600.000,00	0,00
3	ALPHACHROM d.o.o.	18966227376	Karlovačka cesta 24, Zagreb	611.255,00	0,00	0,00	0,00
UKUPNO				2.068.695,43	0,00	1.457.440,43	0,00

3. SKUPINA – Vjerovnici II. višeg isplatnog reda

Stečajni upravitelj JURICA TONČIĆ

Vjerovnicima II. višeg isplatnog reda nespornih i neosiguranih tražbina predlaže se otpis od 80% ukupne utvrđene tražbine i namirenje od 20% tražbine u novcu, jednokratno, u roku od najviše 180 dana od dana pravomoćnosti potvrđivanja stečajnog plana.

2. VIŠI ISPLATNI RED							
R B Tr	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos priznate tražbine (kn)	Otpis dijela tražbine (kn)	Isplata (kn)	Ostatak duga (kn)
1	3K d.o.o.	3144491968	Ul grada Vukovara 62 b, Zagreb	6.930,00	5.544,00	1.386,00	0,00
2	ALPHACHROM d.o.o.	18966227376	Karlovačka cesta 24, Zagreb	167.833,92	134.267,14	33.566,78	0,00
3	AM-INTERIJERI, obrt za stropove vl. Mato Tolić	44119067267	Podvrti 10, Prigorje Brdovečko	109.839,75	87.871,80	21.967,95	0,00
4	AQUAESTIL PLUS d.o.o.	31474494722	Lastovska 12A, Zagreb	429.629,47	343.703,58	85.925,89	0,00
5	AUTOPRIJEVIZNIK ANDELKO UKAS, obrt	20208743744	don Antuna Božića 11, Jezera, otok Murter	102.375,00	81.900,00	20.475,00	0,00
6	ELEKTRO TERMIČKI SUSTAVI d.o.o.	66950824428	ul. I Industrijski odvojak 8, Nova Gradiška	306.138,51	244.910,81	61.227,70	0,00
7	ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d.	23057039320	Jadranski trg 3a, Rijeka	9.040,33	7.232,26	1.808,07	0,00
8	EUROLAM d.o.o.	32619029079	Voćarska 6b, Rakitje, Sv. Nedjelja	180.671,14	144.536,91	36.134,23	0,00
9	FIDRIH d.o.o.	2186824032	Budenečki put 2, Kobiljak, Sesevete	5.963,50	4.770,80	1.192,70	0,00
10	FINANCIJSKA AGENCIJA - FINA	85821130368	Ul. grada Vukovara 70, Zagreb	9.481,04	7.584,83	1.896,21	0,00
11	GAŠO 11 d.o.o.	83896126737	Pavla Tukeca 1, Cerje, Zagreb	805.944,74	644.755,79	161.188,95	0,00
12	GA MA TEAM d.o.o.	64235470666	Podravska 10, Donja Dubrava	237.574,78	190.059,82	47.514,96	0,00
13	GRAD ZAGREB konumanlna naknada	61817894937	trg.Stjepana Radića 1, Zagreb	25.394,33	20.315,46	5.078,87	0,00
14	GRAD ZAGREB komunalni doprinos	61817894937	trg.Stjepana Radića 1, Zagreb	903.981,71	723.185,37	180.796,34	0,00
15	GRAD ZAGREB reklame	61817894937	trg.Stjepana Radića 1, Zagreb	28.161,94	22.529,55	5.632,39	0,00
16	GRADSKA PLINARA ZAGREB-OPSKRBA d.o.o.	74364571096	Radnička cesta 1, Zagreb	51.927,12	41.541,70	10.385,42	0,00
17	HEP ELEKTRA d.o.o.	43965974818	Ul. grada Vukovara 37, Zagreb	1.788,16	1.430,53	357,63	0,00
18	HEP-operater distr.sustava d.o.o.Elektra Zagreb	46830600751	Gundulićeva 32, Zagreb	17.649,18	14.119,34	3.529,84	0,00

Stečajni upravitelj JURICA TONČIĆ

19	HRT-HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA	68419124305	Prisavlje 3, Zagreb	8.372,29	6.697,83	1.674,46	0,00
20	HRVATSKE VODE komunalni doprinos	28921383001	ul.grada Vukovara 220, Zagreb	843.144,25	674.515,40	168.628,85	0,00
21	HRVATSKE VODE vodna naknada	28921383001	ul.grada Vukovara 220, Zagreb	14.068,08	11.254,46	2.813,62	0,00
22	HRVATSKO DRUŠTVO SKLADATELJA	56668956985	ulica Petra Berislavića 9, Zagreb	6.393,30	5.114,64	1.278,66	0,00
23	IMAGO REKLAMNA AGENCIJA d.o.o.	41856116339	ul. grada Vukovara 271, Zagreb	10.919,06	8.735,25	2.183,81	0,00
24	AMRA BAJRAKTAREVIĆ MERKAŠ	85555010733	Zadarska 77, Zagreb	1.789.660,10	1.431.728,08	357.932,02	0,00
25	RH - POREZNA UPRAVA	18683136487	PU ZAGREB	608.426,50	486.741,20	121.685,30	0,00
26	MOJE BOJE d.o.o.	82612647503	Karlovačka cesta 4a, Zagreb	20.043,07	16.034,46	4.008,61	0,00
27	ODVJETNIK MARKO SAMARĐIJA	62398239711	ul Ivana Gundulića 36, Zagreb	114.400,00	91.520,00	22.880,00	0,00
28	PROJEKTNi BIRO NOVKOVIĆ d.o.o.	1699883332	ZAGREB palinkovečka 19 a	184.747,01	147.797,61	36.949,40	0,00
29	RWE ENERGIJA d.o.o.	81103558092	Capraška 6, Zagreb	14.456,89	11.565,51	2.891,38	0,00
30	SANDRA EVAČIĆ	94901767307	III Pile 29, Zagreb	50.000,00	40.000,00	10.000,00	0,00
31	STATIČKI PROJEKTNi URED G i F d.o.o.	8413028683	Rendićeva 28/b, Zagreb	10.146,40	8.117,12	2.029,28	0,00
32	VIP NET d.o.o. (sada A1 Hrvatska d.o.o.)	29524210204	Vrtni put 1, Zagreb	18.567,18	14.853,74	3.713,44	0,00
33	VODOOPSKRBA I ODVODNJA	83416546499	Folnegovičeva 1, Zagreb	28.431,29	22.745,03	5.686,26	0,00
34	Zagrebački Holding d.o.o.. ČISTOČA	85584865987	ul grada Vukovara 41, Zagreb	6.860,00	5.488,00	1.372,00	0,00
UKUPNO				7.128.960,04	5.703.168,03	1.425.792,01	0,00

Vjerovnicima II. višeg isplatnog reda osporenih tražbina, za koje se vode sporovi utvrđenja visine istih, predlaže se otpis od 80% prijavljene i osporene tražbine, a 20% prijavljene i osporene tražbina biti će deponirana na sudski depozitni račun nadležnog suda do okončanja spora odnosno do pravomoćnog utvrđenja tražbine, nakon čega će pojedinom vjerovniku nesporni dio tražbine biti isplaćen u roku od 7 dana od dana pravomoćnosti utvrđenja iste. Ukoliko se postigne pravomoćnost utvrđenja pojedine sporne tražbine prije nastupa dospijeca po kojoj strateški partner po usvajanju ovog stečajnog plana ima obvezu isplatiti sredstva za namirenje vjerovnika, tada će pojedinom vjerovniku tražbina biti isplaćena u roku dospijeca prema odredbama iz ovog stečajnog plana odnosno u roku od najkasnije 180 dana od dana pravomoćnosti potvrđivanja stečajnog plana.

2. VIŠI ISPLATNI RED

Stečajni upravitelj **JURICA TONČIĆ**

R B Tr	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos priznate tražbine (kn)	Otpis dijela tražbine (kn)	Isplata (kn)	Ostatak duga (kn)	rezervacija (kn)
1	NIKOLA HRANILOVIĆ	81548231629	Trnsko 1, Zagreb	2.289.053,10	1.831.242,48	0,00	0,00	457.810,62
2	PROJEKTI BIRO NOVKOVIĆ d.o.o.	1699883332	Palinkovečka 19a, Zagreb	241.218,36	192.974,69	0,00	0,00	48.243,67
UKUPNO				2.530.271,46	2.024.217,17	0,00	0,00	506.054,29

Iznos tražbina po usvajanju stečajnog plana

Nesporni iznos tražbina po pravomoćnom potvrđivanju ovog stečajnog plana iznosio bi 4.284.348,67 kn, dok bi iznos spornih tražbina iznosio 506.054,29 kn, odnosno sveukupno 4.790.402,96 kn.

Iznos namirenja u novcu po usvajanju stečajnog plana

Po pravomoćnosti ovog stečajnog plana ukupan iznos namirenja vjerovnika u novcu je:

1. Skupina – I. viši isplatni red ukupno: 789.861,23 kn
2. Skupina – razlučni vjerovnici ukupno: 1.457.440,43 kn
 - 3a) Skupina – II. viši isplatni red nespornih tražbina ukupno: 1.425.792,01 kn
 - 3b) Skupina – II viši isplatni red spornih tražbina ukupno: 506.054,29 kn kroz rezervaciju sredstava na depozitni račun nadležnog suda

Iznos namirenja kroz činidbu po usvajanju stečajnog plana

Iznos tražbine od 611.255,00 kn razlučnog vjerovnika Alphachrom d.o.o. iz Zagreba, Karlovačka cesta 24, OIB: 18966227376 namiriti će se u 100%-otnom iznosu kroz preuzimanje obveze ispunjenja činidbe Dužnika u smislu izrade i predaje na provedbu etažnog elaborata u javnim knjigama,

Izvršenjem uplata rezerviranih sredstava na depozitni račun nadležnog suda biti će osigurana sredstva za namirenje svakog pojedinog vjerovnika osporene tražbine po jednakom modelu namirenja prema modelu namirenja skupine, kojoj taj vjerovnik pripada. Na taj način vjerovnici osporenih tražbina stavljaju se u identičan položaj kao i vjerovnici čije su tražbine pravomoćno utvrđene i kojima će se isplatiti iznosi prema provedbenoj osnovi ovog plana, odnosno u iznosu od 20% njihovih utvrđenih tražbina, čime su odredbe iz čl. 312. st. 1. Stečajnog zakona u cijelosti zadovoljene.

Izvršenjem ispunjenja činidbe prema razlučnom vjerovniku u smislu izrade i provedbe etažnog elaborata u javnim knjigama, tražbina istog biti će namirena u 100%-otnom iznosu, čime se razlučni vjerovnik stavlja u identičan položaj kao i ostali razlučni vjerovnici te su i u tom slučaju odredbe iz čl. 312. st. 1. Stečajnog zakona u cijelosti zadovoljene.

1.3. VJEROVNICI NIŽEG ISPLATNOG REDA

Utvrđuje se da se vjerovnici nižih isplatnih redova neće pozivati da prijave svoje tražbine.

1.4. PODMIRENJE TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA I OBVEZA STEČAJNE MASE

Troškovi stečajnog postupka i obveza stečajne mase namirit će se u cijelosti uplatom jamčevine strateškog partnera/kupca u iznosu od 891.000,00 kn, koja jamčevina će biti uplaćena u roku od 7 dana od dana pravomoćnosti potvrđivanja stečajnog plana.

2 IMOVINA DUŽNIKA

Dio imovine stečajnog dužnika koji se odnosi na restoran „Bicko“ ostavlja se stečajnom dužniku, radi nastavka poslovanja na osnovama utvrđenim pripremnom i provedbenom osnovom ovog stečajnog plana.

Imovina stečajnog Dužnika zk.č.br. 1430/5 k.o. Blato Novo upisano u zk.ul.br. 2956 upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Novi Zagreb, u naravi livada Karlovačka cesta površine od 1.561 m² ostaje u vlasništvu Dužnika, iz razloga što je opterećena tužbom posl.br. P-699/2019, na temelju koje je utuženo pobijanje pravnih radnji stjecanja nekretnine u korist Dužnika te vraćanje predmetne nekretnine u imovinu tužitelja. Dodatno napominjem da je u zemljišnim knjigama zavedena aktivna plomba pokretnja revizorskog postupka po osnovi upisa zabilježbe spora nad predmetnom nekretninom. Shodno tome, neizvjesnost ishoda navedenih sporova onemogućava stečajnom Dužniku otuđenje iste nekretnine kroz ovaj stečajni plan.

3 UČINCI PRAVOMOĆNO POTVRĐENOG STEČAJNOG PLANA

3.1. DJELOVANJE POTVRĐENOG STEČAJNOG PLANA

3.1.1 Potvrđen stečajni plan djeluje prema svim sudionicima od pravomoćnosti.

3.1.2. Po pravomoćnosti stečajnog plana njegovi pravni učinci protežu se na različne i sve stečajne vjerovnike Dužnika, tako da rješenje o potvrdi stečajnog plana nadomješta sve nedostajuće izjave i očitovanja vjerovnika koji su glasovali protiv usvajanja stečajnog plana ili glasovanju nisu pristupili, ili su glasovali za prihvatanje stečajnog plana, a nisu pravovremeno dostavili potrebne izjave ili očitovanja, kao i prema onim vjerovnicima dužnika neovisno o tome jesu li uopće prijavili svoje tražbine ili nisu.

3.1.3. Razlučna prava na nekretninama NE ukidaju se pravomoćnim potvrđivanjem stečajnog plana već kroz provedbu istog, sve do njihovog novčanog namirenja ili namirenja kroz činidbu u cijelosti.

STEČAJNI DUŽNIK:
DELTA BLATO d.o.o. u stečaju
zastupan po stečajnom upravitelju Jurici Tončiću:

PRILOZI:

pismo namjere Gašo 11 d.o.o. od 18. veljače 2020.

izjava AlphaChrom d.o.o. od 17. veljače 2020.

pročišćeni tekst stečajnog plana sukladno Zaključku Trgovačkog suda u Zagrebu od 20. siječnja 2020.