

Dužnik:
ĆUF d.o.o. u stečaju
Zagreb, Francesca Tenchinija 2/A
OIB: 50616400695

Nadležni sud:
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2
Poslovni broj: 29. St-2351/2017

STEČAJNI PLAN
stečajnog dužnika
ĆUF d.o.o. u stečaju
Zagreb, Francesca Tenchinija 2/A
OIB: 50616400695

Izradio stečajni upravitelj Rajka Jagmarević sukladno odredbama
Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17)

Zagreb, [●]. prosinca 2019. godine

Sadržaj

1.	UVOD	1
1.1.	CILJ STEČAJNOG PLANA.....	1
1.2.	PLANIRANE POSLOVNE AKTIVNOSTI.....	2
2.	PRIPREMNA OSNOVA	24
2.1.	PODUZETE MJERE	24
2.2.	OSNOVNI PODACI IZ SUDSKOG REGISTRA	24
2.3.	MODALITETI STEČAJNOG PLANA	25
2.4.	IZNOS UTVRĐENIH TRAŽBINA STEČAJNIH VJEROVNIKA	25
	(2. VIŠI ISPLATNI RED).....	25
2.5.	OBVEZE STEČAJNE MASE	25
2.6.	PREGLED IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA	26
2.7.	BILANCA STEČAJNOG DUŽNIKA PRIJE STEČAJNOG PLANA	38
3.	PROVEDBENA OSNOVA	39
3.1.	RAZVRSTAVANJE VJEROVNIKA U SKUPINE	39
3.2.	NAMIRENJE STEČAJNIH VJEROVNIKA.....	40
a)	Promjena predmeta poslovanja	40
b)	Promjena sjedišta društva	40
c)	Namirenje vjerovnika 1. skupine	40
d)	Tijela društva.....	43
e)	Financijski plan i plan rezultata	44
3.3.	PREDUVJET ZA POTVRDU STEČAJNOG PLANA	44
3.4.	DJELOVANJE STEČAJNOG PLANA.....	45
3.5.	NADZOR NA ISPUNJENJEM PLANA	45
4.	POPIS IZJAVA VJEROVNIKA	45
5.	UGOVORI KOJI SE SKLAPAJU RADI PROVEDBE STEČAJNOG PLANA	46
6.	PRILOZI	46

1. UVOD

Nad dužnikom ĆUF d.o.o. u stečaju, Zagreb, Francesca Tenchinija 2/A,; OIB 50616400695 (u daljnjem tekstu: stečajni dužnik i/ili dužnik i/ili Ćuf), dana 19. ožujka 2018. Trgovački sud u Zagrebu otvorio je stečajni postupak. Navedeni postupak vodi se pod brojem St-2351/2017.

Na izvještajnom ročištu održanom 7. lipnja 2018. i na skupštini vjerovnika održanoj dana 22. veljače 2019. odlukom vjerovnika naloženo je stečajnom upravitelju da u određenom roku izradi stečajni plan, te ga podnese sudu.

Osnovna je ideja plana da stečajni dužnik nastavi postojati s ciljem ostvarivanja prihoda i dobiti prema niže navedenom opisu poslovanja i projekcijama iz kojeg će se poslovanja namirivati vjerovnici.

Jedina alternativa stečajnom planu je unovčenje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika prema pravilima ovršnog postupka u okviru stečaja.

1.1. CILJ STEČAJNOG PLANA

Dužnik je osnovan u svibnju 2006. godine kao tzv. projektno društvo s ciljem izgradnje infrastrukture za primanje, pretakanje, skladištenje i uplinjavanje tekućeg metana, pri čemu se djelatnost društva do otvaranja stečajnog postupka svodila na razradu idejnog projekta radi izrade izvedbenog projekta.

Cilj je ovog stečajnog plana kroz nastavak djelatnosti namiriti stečajne vjerovnike u najvećoj mogućoj mjeri. Namirenje vjerovnika provodit će se kroz određeno vremensko razdoblje s obzirom na to da će se dio tražbina podmirivati iz djelatnosti trgovine i proizvodnje koja će generirati stabilne prihode, s obzirom na činjenicu da stečajni dužnik ne raspolaže s dovoljno vrijednom imovinom za namirenje stečajnih vjerovnika u cijelosti.

Osnovni ciljevi operativnog i financijskog restrukturiranja stečajnog dužnika su:

- (i) nastavak postojanja i poslovanja stečajnog dužnika u svrhu ostvarivanja prihoda iz kojih će se namirivati vjerovnici
- (ii) pronalaženje i stvaranje novih poslovnih prilika kako bi se omogućilo aktiviranje i puno iskorištenje imovine dužnika
- (iii) financijsko restrukturiranje radi postupnog smanjenja duga i stvaranja uvjeta za dugoročno održivo poslovanje

Na temelju izvršene analize i ocjene strateških opcija sa stanovišta tržišta pronađene su znatne mogućnosti za aktiviranje i poslovnu ekspanziju stečajnog dužnika. Najveće poslovne mogućnosti su utvrđene u vrijednosnom lancu u području organske petrokemije, od trgovine primarnim proizvodima i intermedijerima do proizvodnje, prodaje i distribucije finalnih petrokemijskih proizvoda.

Ključni faktor za ostvarenje osnovnih ciljeva operativnog i financijskog restrukturiranja je stvaranje uvjeta za kapitalna ulaganja u gradnju skladišnih i infrastrukturnih objekata na dijelu zemljišta dužnika.

Alternativa stečajnom planu je prodaja imovine dužnika opterećene razlučnim pravom. Navedena prodaja odvijala bi se elektroničkim putem preko Financijske agencije (čl. 247. SZ). S obzirom na

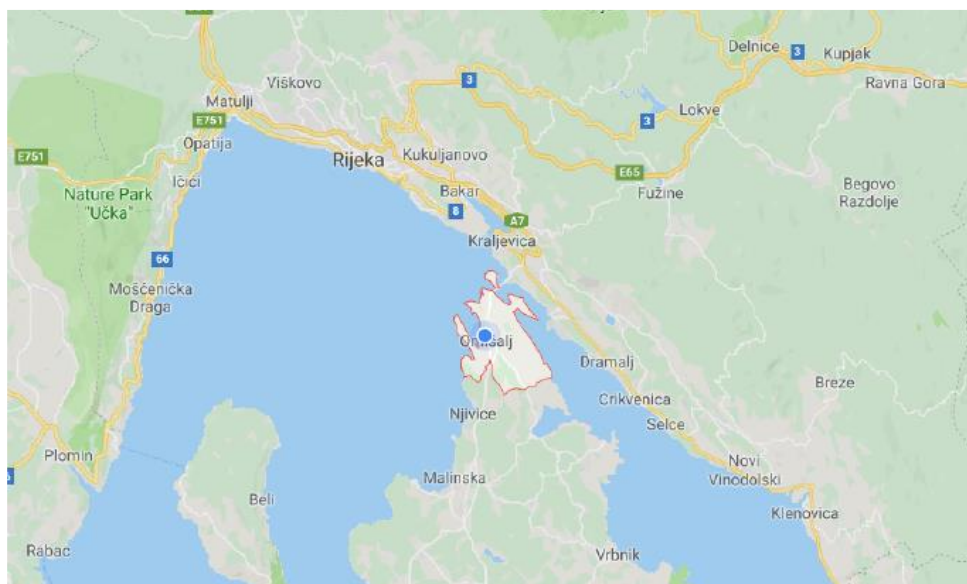
to da se radi o neizgrađenom zemljištu izrazito specifične namjene, teško je vjerovati da bi se prodajom na javnoj dražbi pribavila financijska sredstva iole približna iznosu utvrđenih tražbina u ovom stečajnom postupku. Pored toga, prodaja putem javne dražbe (čl. 247. SZ) zahtijeva i znatan vremenski trošak.

Zaključno, stečajni plan za sve sudionike stečajnog postupka predstavlja znatno povoljniji izbor od unovčenja putem javne dražbe što SZ propisuje za nekretnine opterećene razlučnim pravom.

1.2. PLANIRANE POSLOVNE AKTIVNOSTI

1.2.1. Uvodno o lokaciji na kojoj se nalaze nekretnine stečajnog dužnika

Stečajni dužnik vlasnik je nekretnina koje se nalaze u Omišlju (Primorsko-goranska županija), a smještene su na prostoru Industrijske zone Omišalj, neposredno uz morsku obalu na sjevernoj strani otoka Krka. Industrijska zona Omišalj se razvija na području nekadašnjeg kompleksa DINA-Petrokemije u Omišlju.



Slika 1 – Omišalj na karti Riječkog zaljeva



Slika 2 – Pogled iz zraka na Industrijsku zonu Omišalj (kompleks nekadašnje DINA-Petrokemije)

DINA je osnovana 1976. godine na temelju ugovora o zajedničkom ulaganju (JVA) između INA – Industrije Nafta Zagreb i The Dow Chemical, Midland – Michigan (USA). U to vrijeme DINA JV je bila pojedinačno najveća investicija iz Sjedinjenih Američkih Država u ovom dijelu Europe i daleko najveće ulaganje jugoslavenskog poduzeća u jedan zajednički poduhvat sa stranim partnerom. Procijenjena vrijednost dugoročnog ulaganje u izgradnju i rad velikog petrokemijskog kompleksa je bila 1,2 milijarde US\$, uz vrijednost godišnje proizvodnje od 550 milijuna US\$ i planirani izvoz od 200 milijuna US\$. Nakon više zastoja i problema, uključujući pad cijena petrokemijskih proizvoda uz istovremeni rast cijena ključnih sirovina, visoke domaće inflacije, kašnjenja u izgradnji itd., Dow se 1982. godine povukao iz ugovora o zajedničkom ulaganju. Do tada je bilo utrošeno 410 milijuna US\$ uključujući znatna ulaganja u infrastrukturu kompleksa koja je trebala opsluživati kasnije faze projekta.

INA je samostalno dovršila izgradnju i pokretanje proizvodnje postrojenja prve faze DINE: LDPE 1984., VCM/EDC-Oxy 1985. Ukupna investicija se popela na 550 milijuna US\$. U to je vrijeme DINA je bila petrokemijski kompleks svjetske klase u pogledu infrastukture, tehnologije, načina upravljanja i kvalitete kadrova. U razdoblju 1984. do 1990. postrojenja DINE su radila na različitim stupnjevima iskorištenja kapaciteta dok su se sirovine, zbog nedostatnih obrtnih sredstava i ograničenja u raspolaganju stranom valutom, dobavljale kroz složene komercijalne i logističke aranžmane.

Dio izgrađene infrastrukture i kapaciteta DINE je bio nedovoljno iskorišten zbog prekida izgradnje 2. i 3. faze projekta. U tadašnjem obliku društvo više nije moglo uspješno poslovati, privući partnere i osigurati razvoj.

Do kraja 1996. godine DINA je bila članica INA grupe, a tada je INA prenijela svoje vlasništvo na Državnu agenciju za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka (DAB). U postupku kuponske privatizacije tokom 1998., 51% dionica tvrtke je preneseno privatizacijsko-investicijskim fondovima.

U listopadu 2004. tvrtka je u potpunosti privatizirana a većinski vlasnik postao je DIOKI Holding AG sa sjedištem u Švicarskoj. Dio nekretnina koje predstavljaju neizgrađeno građevinsko industrijsko

zemljište su izdvojene u dvije tvrtke posebne namjene Ćuf d.o.o. i Piros d.o.o., dok su nekretnine na kojima su izgrađena industrijska petrokemijska postrojenja ostala u društvu Dina-Petrokemije d.d.

Proizvodnja u DINA-PETROKEMIJA d.d. je prekinuta kasne 2011. godine kada su kreditori i dobavljači pokrenuli postupak blokade račune zbog nenamirenih potraživanja. Trgovački sud u Rijeci je otvorio stečajni postupak nad DINA-om u lipnju 2015.

Jedan od najvećih vjerovnika, koji je ujedno bio i razlučni vjerovnik s hipotekama na nekretninama DINE bila je Hypo banka odnosno njeni pravni sljednici H-ABDUCO d.o.o. i HETA ASSET RESOLUTION AG. Sva potraživanja prema DIOKI grupi, čiji je sastavni dio bila i DINA, prodavala su se putem javnog nadmetanja, a kupac svih potraživanja je bila tvrtka Gasfin S.A. iz Luksemburga od 2017. godine. Gasfin S.A. je osnovao u Hrvatskoj povezana društva, od kojih je jedno i Adria Polymers d.o.o.

Nekretnine koje su bile u vlasništvu nekadašnje Dina-Petrokemije d.d. i Piros d.o.o. preuzela je tvrtka Adria Polymers d.o.o. kupnjom u ovršnom odnosno stečajnom postupku u 2018. Iste godine donesen je Zakon o terminalu za ukapljeni prirodni plin („LNG terminal“) kojim je propisano da je tvrtka LNG Hrvatska d.o.o. nositelj investicije projekta te da će se LNG terminal graditi u dvije faze - gradnja plutajućeg LNG terminala u prvoj fazi te gradnja kopnenog LNG terminala u drugoj fazi. Pritom je istim zakonom određeno da se nekretnine potrebne za gradnju, rekonstrukciju i održavanje LNG terminala izvlaćuju. Zakonom se također propisuje da plutajući LNG terminal ne smije biti otuđen u roku 10 godina od dana puštanja u rad. Ovaj stečajni plan temelji se na gospodarskom iskorištavanju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika koje nisu namijenjene korištenju za potrebe plutajućeg LNG terminala.

Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika nalaze se na lokaciji koja je idelana za razvoj poslovanja u sektoru petrokemije, od trgovine i logističkih usluga do proizvodnje i distribucije. Komparativne prednosti koje pružaju industrijska zona Omišalj, riječki prometni pravac, postojeći kapaciteti i infrastruktura su višestruke:

- (i) Koncept petrokemijskog kompleksa u Omišlju definirali su stručnjaci The Dow Chemical Company koja je u vrijeme izgradnje bila i danas je jedna od najvećih kemijskih korporacija u svijetu. Procesna postrojenja i pripadajuća infrastruktura lokacije su projektirana i izgrađena prema standardima kvalitete koji jamče najvišu razinu tehničke sigurnosti i pouzdanosti, energetske efikasnosti i zaštite okoliša;
- (ii) Jedna od najvećih prednosti lokacije na kojoj se nalaze nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika je njegov geo prometni položaj odnosno pozicioniranost u odnosu na potencijalna tržišta EU i ostalih zemalja jugoistočne Europe;
- (iii) Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika imaju idealan položaj za prijem sirovina morskim putem, preko postojeće luke posebne namjene - industrijske luke Sepen koja se nalazi u neposrednoj blizini terena (na grafičkom prikazu na Slici 3 označeno plavom bojom). Lokacija ima izravan priključak na hrvatsku (a time i europsku) mrežu autocesta a postojeći sustav cestovnog prijevoza i pripadajućih usluga je razvijen i dobro organiziran. Kontejnerski terminal Luke Rijeka koji je udaljen svega 20 km od lokacije redovito dotiču brodovi prvoklasnih svjetskih brodarskih kompanija. Također, Luka Rijeka ima kopneni terminal i skladišni kompleks s priključkom na željezničku mrežu na udaljenosti od 15 km od Omišlja;
- (iv) Jedna od komparativnih prednosti lokacije na kojoj se nalaze nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika u Primorsko-goranskoj županiji je dostupnost i raspoloživost dobro obučениh kadrova sa znanjem jezika i radim iskustvom u međunarodnim sredinama. Obrazovni programi na svim razinama obrazovanja koje nude lokalne škole i riječki fakulteti su prilagođeni vrsti poslovanja koja se predviđa za stečajnog dužnika.



Slika 3 – Lokacija Čufa



Slika 4 – Legenda uz sliku 3

1.2.2. Analiza europskog tržišta poliolefina

Procjenjuje se da će europsko tržište poliolefina do 2027. rasti po složenoj godišnjoj stopi rasta (CAGR) od 6,61% (po vrijednosti) i 6,27% (po količini).

Vrijednost europskog tržišta poliolefina je u 2018. bila 53,96 milijardi USD da bi s očekivanom stopom rasta 2027. dostigla vrijednost od 95,49 milijardi USD.

Proizvodnja filmova, folija i ploča su najvažniji segment primjene termoplastičnih materijala, a ambalažni sektor je najveći krajnji korisnik poliolefina.

Njemačka je najveće europsko tržište s potrošnjom od 11,96 milijardi USD u 2018. i procenjenom potrošnjom u 2027. od 21,64 milijardi USD.

Polipropilen je najzastupljeniji termoplast na europskom tržištu. Vrijednost tržišta polipropilena je 2018. bila 23,66 milijardi usd a za 2027. se predviđa rast do 41,56 milijardi USD.

Najveći proizvođači poliolefina u Europi prema kapacitetu su Belgija, Njemačka, Nizozemska, Francuska i UK.

Najveće kompanije prema instaliranim kapacitetima su Sabic, ExxonMobil Chemical, Borealis, Lyondell Basell Industries, Eni (Versalis), Ineos, Dow, Repsol Chemicals, Total Petrochemicals, MOL (Slovnaft) i Basell Polyolefins Sp z.o.o. (BOP).

Stupanj korištenja nazivnih kapaciteta za proizvodnju poliolefina u EU u razdoblju 2013.-2017. je bio na razini od 83%. Procjena stupnja korištenja nazivnih kapaciteta za razdoblje 2019.-2023. je na razini 81%. Posljedično, predviđa se smanjenje europske proizvodnje.

Na europskom tržištu je ravnoteža između domaće proizvodnje i potražnje u razdoblju 2013.-2017. bila negativna. I za naredno razdoblje se predviđa neravnoteža do koje bi moglo doći zbog umjerenog smanjenja proizvodnje, predviđenog rasta potražnje i manjka investicija u nove kapacitete.

Moguće je zaključiti da će se manjak proizvoda na europskom tržištu trebati nadomjestiti iz novih projekata i/ili uvoza iz zemalja izvan EU.

1.2.3. Analiza tržišta i definiranje tržišne strategije

Na temelju prethodne analize tržišta i informacija iz ovog dokumenta najveće mogućnosti za nastavak poslovanja i puno aktiviranje imovine u vlasništvu stečajnog dužnika su pronađene u sljedećim sektorima i industrijama:

- proizvodnja poliolefina
- trgovina petrokemijskim sirovinama i proizvodima
- distribucija polimera i logističke usluge

Navedena lista poslovnih mogućnosti je poslužila kao polazište za detaljniju analizu tržišnog potencijala i konkurentnih prednosti Hrvatske kao (ponovnog) proizvođača i izvoznika poliolefina. Svrha ovog dijela poslovnog plana je odgovoriti na sljedeća pitanja:

- Ima li na tržištu EU prostora za nove proizvođače i prodavače poliolefina?
- Koje su moguće konkurentne prednosti novih sudionika na tržištu EU?
- Koju bi tržišnu i proizvodnu strategiju trebao provoditi novi sudionik na tržištu?

Proizvodi koji su uzeti u obzir za ovo razmatranje su dva tržišno najvažnija i najzastupljenija polimera: polietilen niske gustoće (LDPE) i polipropilen (PP).

a) Ciljano tržište

Potencijalna struktura tržišta za plasman proizvoda iz obnovljene hrvatske proizvodnje i uvoza iz zemalja izvan EU koja rezultira iz analize je (prema redoslijedu prvenstva):

- domaće (hrvatsko) tržište,
- tržišta ostalih zemalja bivše Jugoslavije
- tržišta EU u udaljenosti do 500 km od Omišlja
- tržišta EU u udaljenosti od 500 do 1000 km od Omišlja

Navedeni izbor se zasniva na nekoliko bitnih aspekata važnih za ocjenu potencijala projekta:

- povoljan geo prometni položaj
- konkurentnost krajnjih cijena proizvoda na tržištima zemlja EU
- pozitivna prethodna iskustva europskih kupaca i distributera u pogledu kvalitete proizvoda iz nekadašnje proizvodnje DINE i ostalih hrvatskih proizvođača
- potencijalno velika troškovna prednost u odnosu na europske proizvođače zbog mogućnosti vertikalne („upstream“) integracije

b) Strategija prodora na ciljano tržište

Europsko tržište polimera je vrlo konkurentno, na tržištu postoji velik broj kupaca koji su dobro upoznati s cijenama i kretanjem tržišta općenito. Kupci imaju višestruke mogućnosti promjene dobavljača u slučaju pada cijena na tržištu.

Europski proizvođači se ponašaju vrlo zaštitnički u odnosu na svoja domaća tržišta.

Kupci, prerađivači i distributeri zahtijevaju pouzdane, dugoročne dobavljače koji su u stanju osigurati stalnu razinu kvalitete proizvoda u skladu s potrebama primjene.

Navedeno stanje i ključne karakteristike tržišta valja uzeti u obzir kod odlučivanja o strategiji prodora na tržište s novim proizvodom ili gamom proizvoda. U ovoj ranoj fazi moguće je definirati nekoliko izvedivih opcija:

- povezivanje i suradnja s partnerima koji mogu osigurati ekonomičnu opskrbu sirovinama, tehnologiju i poslovne mogućnosti,
- pokretanje komercijalnih aktivnosti (marketing, prodaja, distribucija itd.) već prije početka vlastite komercijalne proizvodnje,
- izgradnja suvremenih kapaciteta za skladištenje i pakiranje polimera s kapacitetom koji može preuzeti vlastitu proizvodnju ali i dodatne količine proizvoda,
- razvoj pomoćnih usluga vezanih za osnovnu proizvodnju – logistika, tehnička podrška u primjeni proizvoda, dorada osnovnih polimera u specijalne proizvode (compounds, engineering resins), recikliranje itd.

Pokazatelji neto trgovinske bilance izvedeni iz razlike projicirane dobave i potražnje LDPE i PP ukazuju na manjak proizvoda odnosno potencijalno europsko tržište koje će se trebati namiriti iz novih projekata i/ili uvoza u Europu iz drugih regija. Isti zaključak se može izvesti iz podatka o stupnju korištenja nominalnog kapaciteta za proizvodnju oba proizvoda.

Proizvodnja u Hrvatskoj koja je članica EU će imati troškovnu prednost u odnosu na uvoz iz zemalja izvan EU zbog uvoznih carinskih tarifa koje su 6,5% i 3% (ovisno o zemlji porijekla i međunarodnim sporazumima). Uvoz iz nekih zemalja i regija je u potpunosti oslobođen uvoznih davanja ali se tu radi o proizvodnji koja nije velika ili nije troškovno konkurentna.

Kod procjene mogućih prihoda od prodaje i distribucije polimera u Europi valja proći od prethodno

navedene činjenice da se radi o razvijenom tržištu na kojem djeluje veliki broj trgovaca, distributera, prerađivača i krajnjih korisnika. Stečajni dužnik kao potencijalno novi sudionik će se stoga morati prilagoditi prevladajućim uvjetima plasmana na tržištu u pogledu uvjeta kupoprodajnih ugovora i načinu formiranja cijene:

- cijene odredive na temelju referentnih cijena koje objavljuju specijalizirane svjetske agencije (ICIS, Platts)
- formula cijene – premija ili popust u odnosu na referentnu cijenu (ICIS, Platts), troškovni princip ili kombinacija više elemenata
- sredstva osiguranja naplate i rokovi plaćanja
- provizija u slučaju indirektna prodaje (dogovorna, obično 3-8% od krajnje cijene)
- pravovremeno fiksiranje ukupnih količina i dinamike isporuke
- dogovaranje isključivih prava, ograničenja plasmana na određene segmente tržišta itd.

c) Ocjena konkurentnosti

Provođenje strategije prodora na tržište koja je prethodno ukratko prikazana pomoći će stečajnom dužniku u osiguranju prisustva i konkurentnog poslovanju na europskom tržištu.

Potencijalni konkurenti Čufa na ciljanom tržištu primarno su:

- petrokemijske kompanije čije je sjedište i baza poslovanja u Europi
- izvaneuropske kompanije koje ciljane proizvode izvoze u Europu

S druge strane, stečajni dužnik može graditi partnerstva sa nekim od bliskoistočnih, dalekoistočnih i/ili američkih kompanija koje nemaju dovoljno razvijen izvoz u Europu, a imaju dugoročno osiguranu nisku ulaznu cijenu sirovine.

Europske kompanije se suočavaju sa značajnim izazovima kako na strani nabave sirovina tako i s plasmanom finalnih proizvoda:

- Europa se nalazi između dva zemljopisna područja koja imaju veliku prednost u odnosu na cijenu osnovnih sirovina a to su Bliski istok i Sjeverna Amerika
- Postrojenja za proizvodnju LDPE i PP u Europi su, u pravilu, starija i imaju manji kapacitet od onih u ostalim dijelovima svijeta što rezultira višim fiksnim troškovima proizvodnje
- Troškovi proizvodnje etilena i propilena u Europi su najviši na svijetu
- Cijene gotovih proizvoda u Europi su više od onih u Aziji što azijska postrojenja čini vršnim („*marginal*“) kapacitetima za proizvodnju olefina i poliolefina
- Europska proizvodnja uživa relativno ograničenu zaštitu na temelju prethodno opisanih uvoznih tarifa i troškova transporta proizvoda između Srednjeg istoka i Europe, odnosno Sjeverne Amerike i Europe

Moguće je zaključiti da su uvjeti za uspješan plasman petrokemijskih proizvoda u Europi relativno dobro definirani. Globalna kompanija s odgovarajućom logističkom i proizvodnom bazom u Hrvatskoj mogla bi ostvariti siguran povrat ulaganja i znatnu dobit na europskom tržištu.

Stečajni dužnik može ostvariti konkurentnu prednost na tržištu u odnosu na obje grupacije potencijalnih konkurenata uzimajući u obzir bitne faktore utvrđene u različitim dijelovima ovoga poslovnog plana a ukratko se navode u nastavku:

- geoprometna lokacija
- nazivni kapaciteti postrojenja
- starost postrojenja
- korištena tehnologija
- vertikalna integracija poslovnog sustava

- mogućnost dobave i trošak nabave etilena i propilena
- logističke prednosti u nabavi sirovina i distribuciji proizvoda

Ukratko, projekt razvoja poslovanja stečajnog dužnika nudi niz mogućnosti i prednosti koje čine njegovu lokaciju u Omišlju privlačnom za ulaganje u razvoj petrokemijske proizvodnje i pratećih djelatnosti.

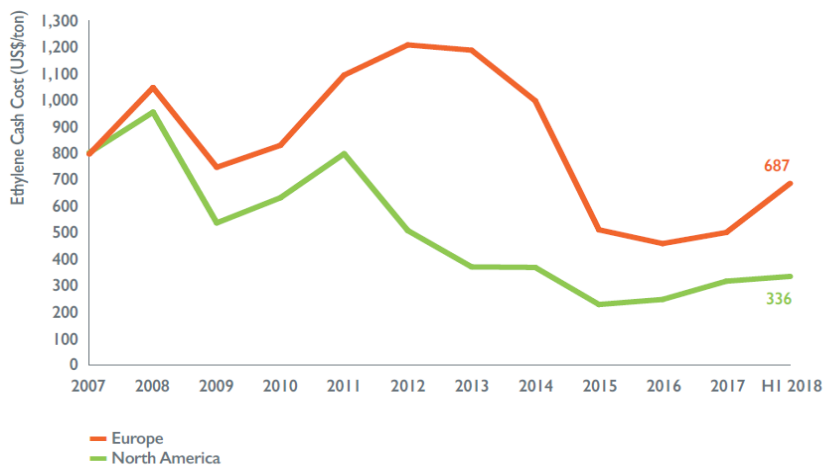
d) Izvorni nabave sirovina

Cijena sirovine predstavlja najveći dio operativnih troškova svake petrokemijske tvrtke.

Općenito dvije kategorije sirovina se koriste za proizvodnju etilena i propilena kao baznih petrokemijskih sirovina: (i) primarni benzin („virgin naphtha” ili samo „naphtha”) i (ii) tekući prirodni plinovi (etan, propan i butan).

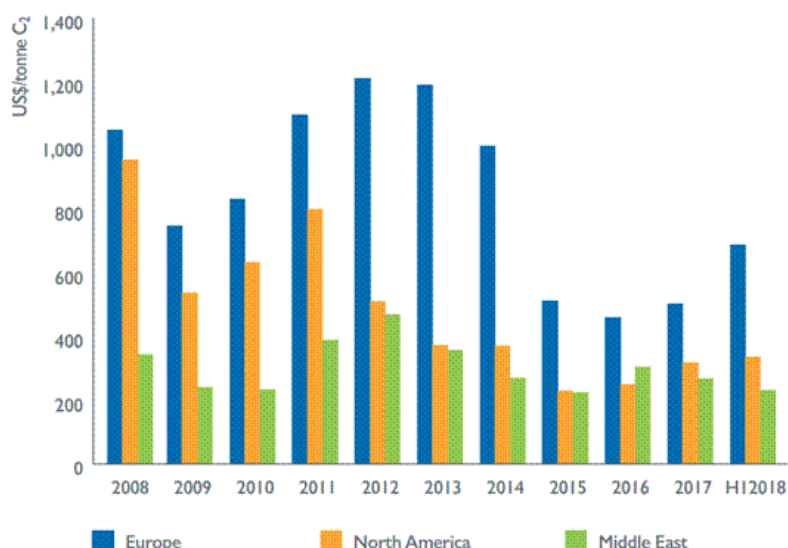
Prirodni plin je zbog niže nabavne cijene, visokih prinosa u proizvodnji i nepostojanja nusproizvoda neuporedivo jeftinija sirovina za proizvodnju etilena i propilena od sirove nafte. Međutim, zbog visokih troškova transporta te proizvodnja etilena i propilena iz prirodnog plina je (u pravilu) ograničena na zemlje koje imaju rezerve ove sirovine. Kako zemlje Bliskog istoka i Sjeverne Amerike imaju najveće rezerve prirodnog plina to im daje i znatnu troškovnu prednost u odnosu na ostale proizvođače ključnih petrokemijskih sirovina.

Slika 5 prikazuje usporedbu troškova proizvodnje etilena u Europi i Sjevernoj Americi za posljednju godinu s dostupnim podacima (prva polovina 2018.). Graf prikazuje veliku razliku u troškovima koje ima Sjeverna Amerika u odnosu na Europu zbog dostupnosti jeftinog plina iz škriljevaca. Trošak proizvodnje etilena u Europi je 2013. bio tri puta viši nego u SAD (zbog naglog porasta proizvodnje plina iz škriljevaca). Razlika u troškovima se u međuvremenu mijenjala i smanjivala. Međutim, očekuje se da će SAD dugoročno zadržati troškovnu prednost koja je rezultat ulazne cijene sirovine.



Slika 5 – Prosječni troškovi sirovina za etilen u Europi i SAD (izvor analize ICIS i Cefic 2018)

Kretanje troškova sirovina za postrojenja pirolize u tri ključne regije proizvodnje etilena vidljivo je na slici 6.



Slika 6 – Trošak sirovina za proizvodnju etilena (izvor analize ICIS i Cefic 2018)

Revolucija koju je donio plin iz škrljevaca pokrenula je u SAD projekte izgradnje velikih kapaciteta za pirolizu etana i proizvodnju propilena iz propana. Kako izgradnju primarnih kapaciteta ne prati paralelna izgradnja pogona polimerizacije očekuje se dugotrajan višak američke proizvodnje etilena i propilena. Ovi viškovi se već izvoze u Europu i Aziju, a u tijeku je realizacija izgradnje više novih morskih terminala u SAD kojima će povećati prekomorski izvoz.

Europska petrokemija je uvozna industrija. Prema službenim podacima udio proizvoda porijekla izvan EU je na jedinstvenom zajedničkom tržištu od 2007. sa 15,2% poraslo u 2017. na približno 22%. Bazne petrokemikalije su s 35% (2017.) bile pojedinačno najveća stavka. Nakon toga slijede specijalne kemikalije s 24% i polimeri s 21% vrijednosti ukupnog uvoza. Novi skladišni kapaciteti i obalni terminali SAD, te gradnja specijalnih brodova sve većeg kapaciteta će i dodatno pospješiti ionako velik preoatlanski promet etilena i propilena koji je pokrenula velika međukontinentalna razlika u cijeni ovih važnih sirovina.

1.2.4. Plan kapaciteta i ulaganja

a) Planirane poslovne aktivnosti

Kao rezultat prethodno opisane analize i citiranih podataka predviđaju se sljedeće poslovne aktivnosti stečajnog dužnika:

- (i) Trgovina etilenom
- (ii) Trgovina propilenom
- (iii) Proizvodnja i prodaja polietilena
- (iv) Proizvodnja i prodaja polipropilena
- (v) Distribucija polimera iz proizvodnje zemalja izvan područja EU

Navedene aktivnosti su izravno ili posredno povezane s petrokemijskom industrijom kao sektorom koji stečajnom dužniku pruža najviše poslovnih mogućnosti. Također, one povezuju plan poslovanja stečajnog dužnika s planiranim razvojem Industrijske zone Omišalj što posljedično stvara pretpostavke za ostvarenje značajnog sinergijskog učinka.

Svaka od poslovnih aktivnosti koja se planira bit će detaljnije opisana i obrazložena u nastavku. Zajedničko za sve njih je sljedeće objašnjenje potrebno za bolje razumijevanje ovog plana.

Pod pojmom trgovina se podrazumijeva djelatnost koju označava engleski naziv *trading*. Kompanije koje se bave *tradingom* su u biti logističke kompanije koje financiraju djelatnost putem tržišta kapitala a koriste se instrumentima zaštite od cjenovnih rizika. Traderi redovito kupuju i prodaju robe (uglavnom primarne i sekundarne sirovine) u svoje ime i za svoj račun. Traderi na određeni način transformiraju robe na međunarodnom tržištu transportom, skladištenjem, miješanjem i preradom. Ovim procesom transformacije roba stvara se dodana vrijednost koja je rezultat nižih troškova (nabava, transport, logistika, financiranje, osiguranje...), ograničenja rizika poslovanja (*hedging*, osiguranje, iskustvo...), poznavanja tržišta i kretanja cijena, poznavanja tehnika arbitraže itd. Novostvorena dodana vrijednost je dobit tradera, ali istovremeno ide u korist potencijalnog kupca robe.

b) Planirana ulaganja

Za potrebe razvoja poslovnih aktivnosti iz prethodne stavke plana stečajni dužnik na svom zemljištu planira investirati u izgradnju skladišnih kapaciteta koji predstavljaju osnovnu kariku globalnog lanaca opskrbe. Osnovni objekti čije se projektiranje, nabava i izgradnja predviđa prikazani su Tablici br. 1.

Pritom će se investicije u izgradnju vršiti samo na zemljišno-knjižnim česticama 14028, 14055, 14059 i 14056, tj. samo na onom dijelu zemljišta stečajnog dužnika koje nije obuhvaćeno građevinskom dozvolom za potrebe izgradnje plutajućeg LNG terminala.

Za potrebe dopreme sirovina stečajni dužnik će koristiti prostor industrijske luke za petrokemiju (na slici 3 označen plavom bojom), što ne remeti rad susjedne luke za prihvatni LNG terminal.

OPIS PLANIRANIH INVESTICIJA	VRIJEDNOST INVESTICIJE
1. Sustav za pretovar i uskladištenje tekućeg etilena, kapaciteta 100.000 m ³	125 milijuna EUR
Upravljanje projektom, projektiranje, vođenje gradilišta	<u>Napomena</u> Procjenu EPC troškova je pripremio jedan od vodećih svjetskih pružatelja takvih usluga s referencama za ovu vrstu postrojenja.
Rotirajuća oprema	
Ostala oprema	
Cijevni materijal	
Elektrika	
Instrumentacija	
Građevinski materijal	
Izgradnja	
2. Sustav za pretovar i uskladištenje tekućeg propilena, kapaciteta 60.000 m ³	106 milijuna EUR

Upravljanje projektom, projektiranje, vođenje gradilišta	<u>Napomena</u> Procjenu EPC troškova je pripremio jedan od vodećih svjetskih pružatelja takvih usluga s referencama za ovu vrstu postrojenja.
Rotirajuća oprema	
Ostala oprema	
Cijevni materijal	
Elektrika	
Instrumentacija	
Građevinski materijal	
Izgradnja	
3. Centralizirani pogon za skladištenje, pakiranje i otpremu polimera	18 milijuna EUR
4. Ostala oprema i pomoćni sistemi	4 milijuna EUR
UKUPNO	253 milijuna EUR

Tablica 1 – Opis planiranih investicija stečajnog dužnika

1.2.5. Operativni plan i plan prihoda

a) Trgovina etilenom

Osnovu poslovanja stečajnog dužnika će činiti nabava etilena i propilena iz SAD za potrebe prerade u polimere, ali i za prodaju u primarnom obliku na euro-mediteranskom tržištu. Detaljna analiza profitabilnosti ovog dijela poslovanja prikazana je pregledno u Prilogu 10 plana, a dodatna objašnjenja korištene metodologije se daju u nastavku teksta.

Tržišni izgledi:

Podaci s europskog tržišta etilena su dvojaki – evidentno je postojanje strukturnog viška kapaciteta, a kako je Europa neto uvoznik istovremeno se najavljuje više investicija u nove proizvodne pogone. Etilen iz europske proizvodnje je preskup zbog sirovinske baze koja se koristi (pretežno primarni benzin), relativno manjih jediničnih kapaciteta, problema s plasmanom nusproizvoda itd. Istovremeno, eventualno značajnije usklađivanje domicilnih cijena s cijenama iz drugih regija će smanjiti profitabilnost novih piroliza i smanjiti stope povrata iz ulaganja

Komercijalne pretpostavke:

Stečajni dužnik će osigurati nabavu etilena (i propilena) kroz strateško partnerstvo i dugoročne ugovore bazirane na tržišnim cijenama. Potencijalni strateški partneri s kojima se intenzivno komunicira vezano na plan poslovanja stečajnog dužnika su kompanije iz sektora petrokemije, tradinga i pomorskog prijevoza.

Prethodne faze ispitivanja tržišta i poslovnog planiranja su pokazale da stečajni dužnik ima ili može osigurati sve bitne resurse i pretpostavke za poslovanje u segmentu trgovine sirovinama:

- stabilno tržište koje omogućava upravljanje cjenovnim rizicima
- idealan geo-prometni položaj
- lokaciju u neposrednoj blizini industrijske luke s dubokim gazom
- lokaciju u neposrednoj blizini postrojenja za preradu olefina u poliolefine
- planira se izgradnja specijaliziranih skladišnih kapaciteta
- sredstva za financiranje izgradnje kapaciteta i trgovačke djelatnosti
- mogućnost osiguranja transportnih kapaciteta
- uvoz etilena (i propilena) iz zemalja izvan EU oslobođen je plaćanja carinskih davanja

Ukratko: Stečajni dužnik ima uvjete za stvaranje dodane vrijednosti i osiguranje profita kroz sva tri osnovna segmenta trgovine sirovinom tj. transport, skladištenje i preradu.

Logistika:

Kao što je već rečeno lokacija stečajnog dužnika je idealna za dopremu i otpremu olefina morskim putem. Na lokaciji nekadašnje DINA Petrokemije 1984. godine je puštena u promet luka za prekrcaj tekućih i plinovitih petrokemikalija „luka posebne namjene – industrijska luka Sepen“. Stečajni dužnik namjerava koristiti Privez A (privez za plinovite proizvode) industrijske luke Sepen za potrebe prekrcaja etilena i propilena na temelju ugovora s novim koncesionarom. Ne isključuje se ni mogućnost da će se stečajni dužnik samostalno javiti na natječaj za dodjelu koncesije na pomorskom dobru ali to nije preduvjet niti nužno za realizaciju ovog poslovnog plana. Korištenje industrijske luke Sepen neće ni na koji način remetiti rad susjedne luke za prihvatni LNG terminal.

Napredak u tehnologiji prijevoza ukapljenih plinova i snižavanje brodskih vozarina na dugim relacijama u potpunosti su promijenili robne tokove trgovine olefinima. Prema podacima iz 2016. svjetska flota za prijevoz etilena je imala preko 160 brodova u rasponu kapaciteta tankova od 1.500 m³ do 37.500 m³. Ova je flota prevozila približno 6 milijuna tona etilena godišnje.

Sve je veći broj LEG (*Liquefied Ethylene Gas Carriers*) brodova nove generacije koji postupno ulazi u komercijalnu eksploataciju. Raspoloživost ovih velikih brodova će i dodatno unaprijediti mogućnost prekomorske trgovine etilenom i povećati sigurnost ulaganja u prekomorske kapacitete koji se baziraju na korištenju sirovina američkog ili bliskoistočnog porijekla.

Morska udaljenost američkih terminala za ukrcaj etilena (npr. Galena Park, TX ili Freeport, TX) od Omišlja je oko 6.370 nautičkih milja. Uz pretpostavljenu brzinu od 16 čvorova i stojnice ukrcaja i iskrcaja (ukupno vrijeme zadržavanje u obje luke) od 96 sati procijenjeno vrijeme kružnog putovanja je 37 dana. U slučaju nabave iz područja Arapskog zaljeva (Al Jubail KSA, Mina Al Zour KW) ukupno vrijeme kružnog putovanja se smanjuje na 27 dana. Ove brojke u kombinaciji s podatkom o kapacitetu broda omogućuje procjenu ukupne količine sirovina koje se mogu transportirati pod različitim scenarijima opskrbe.

Stečajni dužnik će imati mogućnost ukrcaja potpuno rashlađenog etilena u tekućem stanju (-104°C) na brodove za prijevoz etilena. S obzirom na to da je potencijalno tržište etilena u prodaji ograničeno na kupce koji mogu prihvatiti isporuku u lukama Mediterana, Crnog mora, Portugala a izuzetno i sjeverozapadne Europe, veličina lotova u otpremi će biti u rasponu od 2.000 m³ do 10.000 m³.

Operativni plan:

Predviđa se da će stečajni dužnik nabavljati etilen radi prerade u polietilen niske gustoće i visoke gustoće, te daljnje preprodaje kupcima u EU, Turskoj i ostalim zemljama.

Plan nabave etilena prikazuje Tablica 2. Poslovni plan stečajnog dužnika se bazira na nabavi iz SAD i pomorskim prijevozom u brodskim lotovima od 27.000 do 35.000 m³ koji su prilagođeni dinamičnim potrošnjama a omogućuju optimalan odnos cijene robe u nabavi i ukupnih troškova logistike na ulazu robe. Brodska vozarina će se dogovarati za razdoblje od 5 do 10 godina i okvirnih godišnjih količina

na temelju ugovora COA. Ovaj model brodarskog ugovora je zbog niza razloga povoljan kako za naručitelje prijevoza tako i brodare.

PLAN KOLIČINA ETILENA (000 TONA GODIŠNJE)				
Godina	LDPE	HDPE	Prodaja C2	Ukupno
2022	60		40	100
2023	80		60	140
2024	100		80	180
2025	100	60	100	260
2026	100	80	120	300
2027	100	120	120	340
2028	100	120	120	340
2029	100	120	120	340
2030	100	140	130	370
2031	100	140	140	380

Tablica 2 – Plan nabave etilena

Ukapljeni etilen će se skladištiti u hlađenom (FR) tanku na -104°C kojega će stečajni dužnik izgraditi na vlastitom zemljištu.

Prerada etilena u LDPE a u kasnijoj fazi i u HDPE/LLDPE će se vršiti u postrojenjima Industrijske zone Omišalj na temelju ugovora o doradi.

Nacrt Memoranduma o razumjevanju kojim se definiraju uvjeti buduće suradnje između stečajnog dužnika i Adria Polymers d.o.o. koji upravlja proizvodnim pogonima koji su bili u vlasništvu nekadašnje DINA Petrokemije nalazi se u Prilogu 9 ovom stečajnom planu.

Ulazna cijena etilena u nabavi:

Kako bi se dobila stabilna i sigurna cijena etilen će se kupovati na paritetu FOB luka ukrcaja (TBN) po formuli cijene izvedene na bazi referentne tržišne cijene sirovine od koje se proizvodi (ethane) i referentnog troška prerade sirovine (cracking cost) na bazi terminskog ugovora (*futures contract*).

Kupnjom uz korištenje ovog izvedenog financijskog instrumenta (ugovora), praćenjem promjena na tržištu sirovine i pravovremenim reakcijama na te promjene moguće je pokriti rizike promjene cijena na tržištu.

Bez ulaženja u suviše detalje potrebno je navesti nekoliko osnovnih informacija o vrstama ugovora i tehnikama kojima trgovci (*traderi*) upravljaju rizicima. *Futures contract* je pravno obvezujući ugovor o kupoprodaji određene robe po unaprijed definiranoj cijeni i na točno utvrđen budući datum. Kupac ugovora se obvezuje da će kupiti a prodavatelj da će isporučiti navedenu robu po isteku roka iz ugovora. Važno je znati da je cijena *futures contract*-a predstavlja obračun financijske transakcije koja će se dogoditi u budućnosti (stoga se naziva *paper cargo*) i razlikuje se od cijene kupoprodajnog ugovora za promptnu isporuku istog proizvoda (od tuda termin *physical cargo*). Trgovci prate da li se terminskim ugovorima (*paper, futures*) trguje uz premiju (*contango*) ili uz popust (*backwardation*) u odnosu na spot cijene za promptnu isporuku (*physical cargo*). Ovaj indikator

pokazuje da li zalihe određenog proizvoda rastu ili padaju.

Trgovac može kupiti sirovinu za isporuku u budućnosti na jedan od dva načina: posuditi novac, kupiti robu odmah i uskladištiti je do željenog datuma (*physical cargo*) ili kupiti robu na bazi terminskog ugovora (*paper cargo*). Budući da su to su dvije različite metode nabave kojima je svrha postizanje istog cilja troškovi oba postupka se mogu uspoređivati kroz razliku u krajnjoj cijeni robe. Kada jedna od metoda nabave postane relativno jeftinija trgovac može ostvariti razliku kupnjom na jeftinijem tržištu uz istovremenu prodaju na skupljem tržištu (*arbitrage*). Na taj način se kontrolira cijena sirovine i optimizira postupak nabave. Aktiviranjem instrumenta *hedge* (hedging) izbjegavaju se rizici promjene cijena, odnosno izbjegava se gubitak.

Cjenovni rizik u trgovini etilenom će i inače biti relativno ograničen zbog toga što će se veći dio nabavljene količine prerađivati u vlastitom aranžmanu. Također, postoji mogućnost da će dio količina namijenjen daljnjoj prodaji isporučiti istim brodom (dvije luke iskrcaja), što za takve količine potpuno eliminira cjenovni rizik i smanjuje troškove nabave.

Cijena etilena u nabavi na paritetu FOB Luka Meksičkog zaljeva se izvodi iz sljedećih referentnih izvještaja

CME GROUP MONT BELVIEU ETHANE (OPIS) FUTURES QUOTES + ETHANE CRACKING PROCESS COST

one zajedno definiraju

ETHYLENE COST FOB US GULF PORT TBN

kada se na FOB cijenu doda sljedeći trošak brodske vozarine na relaciji US Gulf – Omišalj

COA BASED FREIGHT RATE OSB US GULF PORT TBN – OSB OMIŠALJ (SEPEN), CROATIA

i troškovi osiguranja robe u tranzitu dolazi se do cijene etilena na paritetu CIF Omišalj. Po iskrcaju robe u obalni tank treba utvrditi eventualnu (negativnu) razliku ukrcane količine i količine zaprimljene u skladište koja nije pokrivena osigurateljskim pokrićem kako bi se izračunala trošak isporučene sirovine. Na taj se način definiraju ulazni troškovi stečajnog dužnika u poslovanje s etilenom.

Prihodi od poslovanja s etilenom:

Na prethodno definiranu cijenu

ETHYLENE CIF OMIŠALJ (CIF MED DINA PLANT)

korigiranu za vrijednost eventualne negativne razlike između količine zaprimljene u obalnom tanku i količine po brodskoj teretnici (BL quantity) treba dodati troškove financiranja zaliha

FINANCING COST (FC)

te predviđene troškove skladištenja, ukapljivanja i (eventualnog) skadišnog gubitka

STORAGE COSTS (SC)

kako bi se dobila sveukupan trošak etilena predviđenog za daljnju prodaju

TOTAL PURCHASE COST OF ETHYLENE

Radi prodaje na paritetu CIF luka iskrcaja (TBN) na prethodnu stavku se dodaje procjenjeni trošak vozarine i ostalih troškova otpreme od 60 €/tona.

Projekcija futures cijene etilena do 2031. je zasnovana na temelju izvještaja servisa ICIS Price Reports, S&P Global Platts Polimerscan, te podataka iz otvorenih izvora, a bazira se na proizvodu iz etana kao sirovine.

Plan prihoda od nabave i daljnje prodaje etilena je vidljiv iz Tablice 3

PRIHODI IZ POSLOVANJA S ETILENOM (C2)					
Godina	Prodaja (000 tona)	Cijena C2 u nabavi (€/tona)	Brodsko vozarina i ostali troškovi otpreme	Procjena prodajne cijene C2 (€/tona)	Planirani prihod (000 €)
2022	40	392	60	693	9.626
2023	60	384	60	627	11.009
2024	80	384	60	630	14.935
2025	100	380	60	627	18.766
2026	120	380	60	628	22.584
2027	120	377	60	635	23.747
2028	120	378	60	640	24.278
2029	120	375	60	641	24.669
2030	130	377	60	642	26.690
2031	140	385	60	654	29.258
				Ukupno 000 €	205.562

Tablica 3 – Plan prihoda od trgovine etilenom

b) Prodaja polietilena

Ulazna cijena etilena za proizvodnju polietilena je definirana u prethodnom poglavlju.

Proizvodnja polietilena:

Prerada etilena u LDPE i u HDPE će se vršiti u pogonima Industrijske zone Omišalj. Etilenski tank Čufa će putem cjevovoda biti izravno povezan s postrojenjima LDPE i HDPE/LLDPE.

Pakiranje, skladištenje i otprema gotovih proizvoda će se odvijati u centralnom distribucijskom skladištu čije izgradnju planira stečajni dužnik.

Trošak dorade je definiran na temelju referentne metodologije ICIS za neintegrirana postrojenja koja navodi iznos od 120 € po toni prerađenog etilena. U kalkulaciju troška je uključena ova procjena uvećana za dodatne troškove pakiranja od 20 €/tona.

Prodaja i otprema polietilena:

Potencijalna tržišta za plasman proizvoda stečajnog dužnika su definirana prethodno u dijelu s naslovom Ciljano tržište.

Za potrebe ove (prethodne) analize distribucije proizvoda iz obnovljene proizvodnje na karti Europe ucrtana su dva koncentrična kruga s centrom u Omišlju. Tako pripremljen graf omogućuje dobar uvid u zemlje/područja Europe koje su udaljene 500 km odnosno 1000 km od Omišlja. Kao što je vidljivo iz slike 7 većina zemalja EU je uključena u vanjski krug što upućuje na postojanje povoljnih uvjeta distribucije za proizvode s lokacije stečajnog dužnika.



Slika 7 – Karta Europe s ucrtanim krugovima polumjera 500 i 1000 km od Omišlja, RH

Povoljan geoprometni položaj Omišlja i blizina područja najveće potražnje polimera u EU pruža dobre izgleda za prodaju polietilena iz Hrvatske. Kao ilustraciju visoke razine usluge isporuke koju nudi ova lokacija navodi se podatak o isporuci sljedeći dan od dana utovara za 70% odredišta uključenih u vanjski krug postiziva u cestovnom transportu. Ova informacije se baziraju ne samo na cestovnoj udaljenosti nego i stvarnim podacima iz vremena proizvodnje DINE-PETROKEMIJA d.d.

Prihodi od prodaje polietilena:

Prihodi od prodaje polietilena procijenjeni su na temelju netback kalkulacije koja polazi od procjene spot cijene LDPE prema S&P Global Platts za poziciju FD NWE (Euro/mt).

PRIHODI IZ POSLOVANJA S POLIETILENOM (PE)					
Godina	Prodaja (000 tona)	Trošak PE EXW Omišalj (€/tona)	Trošak FC + transport (€/tona)	PLATTS FD NWE LDPE (€/tona)	Planirani prihod (000 €)
2022	60	642	60	1372	40.180
2023	80	651	60	1372	52.927
2024	100	660	60	1382	66.142
2025	160	663	60	1381	105.187
2026	180	665	60	1383	118.440
2027	220	694	60	1409	144.063
2028	220	707	60	1423	144.247
2029	220	717	60	1430	143.770
2030	240	716	60	1431	157.160
2031	240	727	60	1440	156.780
				Ukupno 000 €	1.128.895

Tablica 4 – Plan prihoda od prodaje polietilena

c) Trgovina propilenom

Velika ekspanzija kemijske industrije u SAD se zasniva na ogromnim rezervama i konkurentnoj cijeni prirodnog plina. Dok je etan namjenjen prethodno opisanoj proizvodnji etilena propan se, uz ostalo, koristi za namjensku proizvodnju propilena.

Propan je sirovina koja se u petrokemijskoj industriji u mješavini s etanom (E/P mix) koristi za proizvodnju etilena i propilena. Pojedina etilenska postrojenja mogu preraditi propan u etilen, propilen i gamu drugih olefina. Budući da se ta postrojenja sve više baziraju na etanu kao osnovnoj sirovini, dolazi do smanjenja proizvodnje propilena u etilenskim postrojenjima. Kako bi se nadoknadili manjkovi propilena kao druge najvažnije sirovine petrokemijske kompanije su započele s investiranjem u namjensku proizvodnju propilena iz propana korištenjem procesa dehidrogenacije propana (PDH). Krajem 2017 u SAD su bila u proizvodnji četiri postrojenja PDH (Houston TX, Mt. Belvieu TX, Freeport TX, Point Comfort, TX) ukupnog nazivnog kapaciteta proizvodnje propilena od 2.100 tisuća tona godišnje. U međuvremenu su kapaciteti za proizvodnju propilena u Sjevernoj Americi (SAD i Kanada) još i povećani.

Proizvodnja propilena u Europi se bazira uglavnom na sirovinama naftnog porijekla (*naphtha crackers*). Zbog relativno visokih cijena nafte i konkurencije proizvoda na bazi prirodnog plina mogućnosti povećanja europske proizvodnje propilena su ograničene. Jednako kao i u primjeru etilena koji je prethodno obrađen ovo rezultira redovitim, bescarinskim, uvozom propilena u EU iz SAD i drugih zemalja.

Tržišni izgledi i komercijalne pretpostavke koje su detaljno obrađene u poglavlju 1.2.5. a) Trgovina etilenom mogu se primjeniti i na drugu najvažniju petrokemijsku sirovinu t.j. propilen. Stečajni dužnik ima sve uvjete i pretpostavke za uspješno poslovanje u trgovini propilenom.

Nabava propilena za potrebe stečajnog dužnika predviđa se iz područja Meksičkog zaljeva (Texas i

Lousiana) gdje se nalaze neka od najvećih postrojenja petrokemijske industrije na svijetu.

Propilen će se do Omišlja transportirati u tekućem stanju na temperaturi od -48°C i kod atmosferskog tlaka specijalnim tankerima s postrojenjem za ukapljivanje parne faze tereta (*fully refrigerated tankers*). Kapacitet tankova ovakvih brodova se kreće između 15.000 m³ i 85.000 m³. Za iskrcaj, uskladištenje i ukrcaj tereta u Omišlju koristit će se industrijska luka Sepen.

Plan količina propilena:

Stečajni dužnik će nabavljati propilen (C3) radi prerade u polipropilen (PP) i daljnje prodaje kupcima u državama EU i ostalim zemljama.

Plan nabave propilena je prikazan u Tablici 5. Poslovni plan stečajnog dužnika se bazira na nabavi C3 iz SAD, ukrcaju na terminalima u Meksičkom zaljevu i pomorskom prijevozu u lotovima od 15.000 do 30.000 m³. Kao i u slučaju etilena brodska vozarina će se ugovarati za razdoblje od 5 do 10 godina i okvirnih godišnjih količina na temelju ugovora COA koji je relativno stabilan u usporedbi sa spot ugovorima o najmu broda.

PLAN KOLIČINA PROPILENA (000 TONA GODIŠNJE)				
Godina	Prodaja C3 (futures)	Dorada C3 u polipropilen	Spot prodaja	Ukupno
2022	40			40
2023	60			60
2024	80			80
2025	100	60		160
2026	120	80		200
2027	120	120	TBD	240
2028	120	120	TBD	240
2029	120	140	TBD	260
2030	130	140	TBD	270
2031	140	140	TBD	280

Tablica 5 – Plan nabave propilena

Prerada propilena u polipropilen će se vršiti na temelju ugovora o doradi u postrojenju Polipropilen (PP) čija se izgradnja predviđa u Industrijskoj zoni Omišalj.

Nabavna cijena C3:

Kalkulacija ulazne cijene propilena prikazana je u narednoj Tablici 6. Metodologija koja je korištena u kalkulaciji cijene u potpunost je obrazložena na primjeru etilena u 1.2.5. a).

KALKULACIJA NABAVNE CIJENE PROPILENA							
Godina	Propane (US \$ per gallon)	Propane (US\$/ton)	Proizvodnja C3 u PDH postrojenju (US\$/ton)	Vessel rate (US\$/ton)	Propylene CIF Omišalj (USD/ton)	Exchange EUR/USD	Propylene CIF Omišalj (EUR/ton)
1	2	3	4	5	6	7	8
2022	0,50440	262,79	300	100	662,79	1,2938	512
2023	0,51155	266,52	300	100	666,52	1,3116	508
2024	0,51886	270,33	300	100	670,33	1,3283	505
2025	0,52369	272,84	300	100	672,84	1,3438	501
2026	0,52856	275,38	300	100	675,38	1,3582	497
2027	0,53339	277,90	300	100	677,90	1,3714	494
2028	0,55540	289,36	300	100	689,36	1,3835	498
2029	0,55221	287,70	300	100	687,70	1,3944	493
2030	0,54865	285,85	300	100	685,85	1,4042	488
2031	0,49380	257,27	300	100	657,27	1,4128	465

Tablica 6 – Procjena nabavne cijene propilena

U koloni 2 su navedene cijene cijene propana (futures, US\$/gallon) za razmatrano buduće razdoblje dostupne iz otvorenih izvora i komercijalnih izvještaja. Cijena propana je pretvorena u US\$ po toni uz korištenje faktora pretvorbe od 521 gallon/tona (kolona 3).

Trošak prerade propana u propilen korištenjem procesa dehidrogenacije propana (PDH) procenjen je na US\$ 300 po toni (kolona 4). Na temelju više specijaliziranih izvještaja moguće je zaključiti da marža od 200 US\$/tona omogućuje ekonomičan rad postrojenja PDH. Za potrebe ove kalkulacije referentni trošak prerade je uvećan za 50%.

Brodsko vozarina za transport propilena na relaciji US Gulf Port Texas, Louisiana (TBN) – Omišalj (Sepen), Hrvatska je kao i u slučaju etilena procijenjena na US\$ 100/tona (kolona 5).

Kalkulacija cijene na paritetu CIF Omišalj u US\$/tona i EUR/tona je navedena u koloni 6 odnosno 8. Konverzija cijene propilena u EUR je izvršena po futures tečajevima EUR/US\$ koji su korišteni i u Prilogu 10.

Prihodi od poslovanja s propilenom:

Na prethodno definiranu cijenu

PROPYLENE CIF OMIŠALJ (CIF MED DINA PLANT)

dodani su zavisni troškovi: transportnog gubitka koji ne pokriva osigurateljsko pokriće, skladištenja i otpreme, financiranja zaliha i brodske vozarine u otpremi procijenjeni na ukupno 60 €/tona.

U ovom slučaju planirani prihod je baziran na procijenjenoj visini marže koja se može postići računajući je na temelju prognoze cijena propilena na europskom tržištu za razdoblje 2022 – 2031.

PRIHODI IZ POSLOVANJA S PROPILENOM (C3)					
Godina	Prodaja (000 tona)	Cijena C3 u nabavi (€/tona)	Brodsko vozarina i ostali troškovi otpreme (€/tona)	Procjena marže u prodaji C3 (€/tona)	Planirani prihod (000 €)
2022	40	512	60	144	5.776
2023	60	508	60	146	8.765
2024	80	505	60	148	11.841
2025	100	501	60	149	14.859
2026	120	497	60	149	17.870
2027	120	494	60	155	18.568
2028	120	498	60	157	18.887
2029	120	493	60	159	19.122
2030	130	488	60	159	20.694
2031	140	465	60	161	22.595
				Ukupno 000 €	158.977

Tablica 7 – Plan prihoda iz poslovanja s propilenom

Prihodi od prodaje polipropilena:

Prihodi od prodaje polipropilena procijenjeni su na temelju netback kalkulacije koja polazi od procjene spot cijene PP Homo prema S&P Global Platts za poziciju FD NWE (Euro/mt).

Trošak dorade propilena u polipropilen (uključujući i troškove pakiranja) je procijenjen na 400 Euro/tona. Troškovi otpreme su kao i kod polietilena 60 Euro/tona.

Procijenjeni prihod od prodaje polipropilena iz dorade je prikazan u Tablici 8.

PRIHODI IZ POSLOVANJA S POLIPROPILENOM (PP)						
Godina	Prodaja (000 tona)	Trošak propilena za doradu (€/tona)	Trošak PP EXW Omišalj (€/tona)	Trošak FC + transport (€/tona)	PLATTS FD NWE PP Homo (€/tona)	Planirani prihod (000 €)
2022						
2023						
2024						
2025	60	561	961	60	1450	25.735
2026	80	557	957	60	1452	34.756
2027	120	554	954	60	1479	55.754
2028	120	558	958	60	1494	57.063
2029	140	553	953	60	1502	68.376
2030	140	548	948	60	1502	69.141
2031	140	525	925	60	1512	73.773
					Ukupno 000 €	384.597

Tablica 8 – Plan prihoda od prodaje polipropilena

d) Distribucija polimera na tržištu EU

Plan poslovanja stečajnog dužnika predviđa i suradnju s jednim od strateških partnera na području distribucije polimera na tržištu EU. Radi se o proizvodima koji do sada nisu bili prisutni na ovom velikom tržištu a, također, ne nalaze se na listi planirane proizvodnje Industrijske zone Omišalj.

Preuzimanje, uskladištenje, (eventualno) pakiranje ili prepakiranje i otprema proizvoda vaneuropskog porijekla iz programa distribucije će se odvijati u centralnom distribucijskom skladištu čije izgradnju planira stečajni dužnik

Distributeri imaju značajnu ulogu u na tržištu proizvoda petrokemijske industrije a posebno sintetskih polimernih materijala. Proizvođači koriste indirektnu prodaju putem specijaliziranih distributera kod otvaranja tržišta, plasmana manjih količina, prodaje specijalnih proizvoda itd. Suradnja proizvođača i distributera polimera se uvijek zasniva na obostranom interesu u cilju snižavanju ukupnih troškova prodaje i logističke optimizacije. Troškovi distribucije se uobičajeno kreću na razini 5 do 10% od prodajne cijene a predviđeni su za pokriće troškova prodaje, tehničkih usluga (primjene proizvoda) i općih administrativnih troškova.

Kako liste roba i količina nisu definirane za potrebe ovog plana poslovanja prihodi od distribucije su procijenjeni na temelju sljedećih pretpostavki:

- vremensko razdoblje 2022 – 2031
- početna godišnja količina 10.000 tona uz rast po 5.000 tona godišnje
- kalkulacija marže distributera na bazi cijene LDPE FD NWE (Euro/mt)
- marža distributera 8%

Procjena prihoda od distribucije je vidljiva iz Tablice 9.

PRIHODI OD DISTRIBUCIJE POLIMERA				
Godina	Prodaja (000 tona)	PLATTS FD NWE LDPE (€/tona)	Marža distributera (€/tona)	Planirani prihod (000 €)
2022	10	1372	110	1.097
2023	15	1372	110	1.647
2024	20	1382	111	2.210
2025	25	1381	110	2.761
2026	30	1383	111	3.318
2027	35	1409	113	3.944
2028	40	1423	114	4.553
2029	45	1430	114	5.148
2030	50	1431	114	5.723
2031	55	1440	115	6.337
				36.738

Tablica 9 – Plan prihoda od distribucije polimera

e) Plan prihoda i dobiti

Na osnovu operativnog plana poslovanja i plana prihoda iz pojedinih segmenata poslovanja pripremljena je procjena ukupnih prihoda stečajnog dužnika prikazana u Tablici 10.

PLAN PRIHODA DRUŠTVA ĆUF d.o.o. UKUPNO						
Godina	Poslovanje s etilenom	Poslovanje s polietilenom	Poslovanje s propilenom	Poslovanje s polipropilenom	Prihod od distribucije polimera	Planirani prihod (000 €)
2022	9.626	40.180	5.776		1.097	56.679
2023	11.009	52.927	8.765		1.647	74.347
2024	14.935	66.142	11.841		2.210	95.127
2025	18.766	105.187	14.859	25.735	2.761	167.308
2026	22.584	118.440	17.870	34.756	3.318	196.969
2027	23.747	144.063	18.568	55.754	3.944	246.076
2028	24.278	144.247	18.887	57.063	4.553	249.028
2029	24.669	143.770	19.122	68.376	5.148	261.085
2030	26.690	157.160	20.694	69.141	5.723	279.408
2031	29.258	156.780	22.595	73.773	6.337	288.743
Sveukupno 000 €	205.562	1.128.895	158.977	384.597	36.738	1.914.770

Tablica 10 – Ukupan plan prihoda

Uvid u profitabilnost ulaganja u lokaciju stečajnog dužnika i mogućnost održivog poslovanja društva moguće je dobiti ukoliko se od planiranih prihoda odbiju stavke troškova koje nisu bile uključene u prethodne procjene:

- (i) opći troškovi poslovanja na razini poduzeća
- (ii) opći i administrativni troškovi na lokaciji u Omišlju
- (iii) troškovi prodaje i primjene proizvoda

Ukoliko se od planiranog prihoda odbiju navedene stavke troškova moguće je izračunati indikativnu procjenu dobiti stečajnog dužnika prije kamata, poreza i amortizacije (EBITDA). Za potrebe pripreme ovog plana korištena je gruba (konzervativna) procjena troškova izračunata kao postotak planiranog prihoda iz Tablice 10 i to 12%, 8% i 5%.

Procijenjeni EBITDA stečajnog dužnika po godinama je naveden u narednoj tablici.

Godina	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Ukupno (000 €)
Planirani prihod	56.679	74.347	95.127	167.308	196.969	246.076	249.028	261.085	279.408	288.743	1.914.770
Opći troškovi	14.170	18.587	23.782	41.827	49.242	61.519	62.257	65.271	69.852	72.186	478.692
EBITDA	42.509	55.760	71.346	125.481	147.727	184.557	186.771	195.814	209.556	216.557	1.436.077

Tablica 11 – Procjena dobiti prije kamata, poreza i amortizacije

2. PRIPREMNA OSNOVA

U pripremljenoj osnovi stečajnoga plana, sukladno čl. 306. Stečajnog zakona (dalje SZ) navode se mjere koje su poduzete prije otvaranja stečajnoga postupka ili se trebaju poduzeti, kako bi se stvorili temelji za planirano ostvarivanje prava sudionika.

Pripremljena osnova mora sadržavati i sve ostale podatke o osnovama i posljedicama stečajnoga plana koji su važni za donošenje odluke vjerovnika o stečajnom planu i za njegovu sudsku potvrdu.

2.1. PODUZETE MJERE

Trgovački sud u Zagrebu je rješenjem od 15. prosinca 2017. godine pokrenuo prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka, te je nakon provedenog prethodnog postupka rješenjem broj 3 St-2351/17-55 od 19. ožujka 2018. godine otvoren stečajni postupak.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka je:

1. izrađen pečat društva u stečaju
2. od Državnog zavoda za statistiku pribavljena je obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta u stečaju,
3. otvoren je poslovni račun u Erste&Steiermärkische Bank d.d., Zagreb, IBAN HR5724020061100876155
4. sastavljena je tablica tražbina stečajnih vjerovnika i tablica razlučnih prava

2.2. OSNOVNI PODACI IZ SUDSKOG REGISTRA

MBS: 080565459

OIB: 50616400695

TVRTKA: ĆUF, društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama u stečaju

SJEDIŠTE/ADRESA: Zagreb (Grad Zagreb), Francesca Tenchinija 2/A

PRAVNI OBLIK: društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- poslovanje vlastitim nekretninama
- iznajmljivanje vlastitih nekretnina
- poslovanje nekretninama uz naplatu ili po ugovoru
- savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- kupnja i prodaja robe
- obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu

- proizvodnja proizvoda od gume i plastike

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1) DINA-Petrokemija d.d. proizvodnja, terminali i servisi, pod MBS: 080448438, upisan kod: Trgovački sud u Rijeci, OIB: 89209113164 Omišalj, Poje 1 (društvo je brisano iz sudskog registra 02. rujna 2016.)
- 2) ADRIA OIL S.P.A. - IN LIQUIDAZIONE, Italija, Broj iz registra: 80021250156, Naziv registra: Poslovni registar, Nadležno tijelo: Trgovinsko, industrijsko, obrtničko, poljoprivredna komora u Milanu, OIB: 97067950468 Italija, Milano, Via Giuseppe Mazzini 12

2.3. MODALITETI STEČAJNOG PLANA

Čl. 303. st. 2. SZ propisuje modalitete na temelju kojih se plan može ostvariti. U ovom slučaju stečajnim planom se:

- dužniku ostavlja imovina radi nastavljanja poslovanja dužnika
- određuje način namirenja stečajnih vjerovnika
- obveze dužnika (u dijelu) pretvaraju u zajam

2.4. IZNOS UTVRĐENIH TRAŽBINA STEČAJNIH VJEROVNIKA (2. VIŠI ISPLATNI RED)

Utvrdene tražbine drugog višeg isplatnog reda su: (1) tražbina Republike Hrvatske, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Zagreb, Savska cesta 41, OIB: 18683136487, u iznosu od 1.699.516,27 kn i (2) tražbina GASFIN S.A., Luxembourg, 8009 Strassen, Route d'Arion 45, OIB: 21389958174, u iznosu od 502.848.544,88 kn.

odnosu na stanje utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika, a prema obavijesti stečajnog vjerovnika GASFIN S.A., umanjena je tražbina navedenog vjerovnika za iznos od 170.342.128,10 kn, temeljem prijeba s kupoprodajnom cijenom nekretnine u predmetu koji se pod brojem Ovr-67/16 vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci (ovrha na nekretnini), te je utvrđeno stanje kako slijedi:

Naziv vjerovnika	Adresa OIB	Iznos tražbine	Postotak
Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb	Zagreb, Savska cesta 41 18683136487	1.699.516,27 kn	0,51 %
GASFIN S.A.	Route d 'Arlon 45, 8009 Strassen, Luxembourg 21389958174	332.506.416,78 kn	99,49 %
UKUPNO		334.205.933,05 kn	100,00 %

2.5. OBVEZE STEČAJNE MASE

Iz stečajne mase najprije se namiruju troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase.

Obveze će se namiriti redom kako dospijevaju (čl. 154. st. 1. i 2. SZ).

Nadalje, sukladno čl. 157. SZ, tijekom cijelog postupka stečajni upravitelj dužan je voditi računa o tome da se iz stečajne mase osiguraju sredstva potrebna za namirenje predvidivih obveza stečajne mase, a tijekom isplate pojedinih obveza stečajne mase dužan je izdvojiti sredstva potrebna za namirenje takvih obveza za koje se osnovano može pretpostaviti da bi ih trebalo namiriti u budućnosti.

Konačno, prije zaključenja stečajnoga postupka, stečajni upravitelj dužan je namiriti nesporne obveze stečajne mase, a za sporne pružiti odgovarajuće osiguranje (čl. 344. st. 3. SZ).

Financijska sredstva za podmirenje obveza stečajne mase (troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase), koja će na žiro račun stečajnog dužnika prije potvrde stečajnog plana odnosno prije zaključenja stečajnog postupka uplatiti stečajni vjerovnik GASFIN S.A, predviđena su okvirnim novčanim iznosom od 287.000,00 kn, a prema Predračunu troškova stečajnog plana koji čini prilog ovom stečajnom planu, s time da će se neutrošena sredstva za navedene namjene nakon zaključenja stečajnog postupka prenijeti na novootvoreni transakcijski račun za potrebe nastavka redovnog poslovanja.

2.6. PREGLED IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA

Dužnik ima pravo vlasništva na sljedećoj imovini:

Nekretnine

a) Upisane u zk. ul. br. 4627 k. o. 315958, OMIŠALJ

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina		
			jutro	čhv	m2
	1.	14026/1	DINA		24539
			ŠUMA ŠUMA		14804
			DVORIŠTA DVORIŠTE		9735
	2.	14026/2	NERAZVRSTANA CESTA		1774
	3.	14026/3	DINA		4374
			ŠUMA ŠUMA		4374
	4.	14102/2	DINA		4624
			ŠUMA ŠUMA		4624
			UKUPNO:		35311

Nekretnina je opterećena različnim pravima:

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			

1.5	Zaprimljeno 11.12.2017.g. pod brojem Z-48708/2017	10 000 000,00EUR glavni uložak na 1.1
	<p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE OV-6678/17 22.05.2014, DODATAK UGOVORA OV-6679/17 09.06.2015, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11371/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11372/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11373/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11374/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11377/17 31.10.2017, . uknjižuje se založno pravo ,kao glavni uložak, prijenosom hipotekarne tražbine upisane pod Z-2548/04,Z-2692/04.(Z-3613/2009/4210) temeljem Sporazuma od 19.svibnja 2004.g. broj OU- 1186/1-04 i podneska od 9. lipnja 2004.g., u istom prvenstvenom redu pod C 1.1. na nekretninama Čuf d.o.o., OIB: 50616400695, Ulica Francesca Tenchinija 2/A, 10000 Zagreb ,kao pravni slijed izvanknjižnog prijenosa cesija , radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 10 000 000,00 EUR-a uvećano za ugovorenu kamatu,zateznu kamatu, sa dosadašnjeg uknjiženog vjerovnika Hypo Alpe-Adria Bank AG Austrija ,za korist:</p> <p>GASFIN S.A., OIB: 21389958174, 8009 STRASSEN, ROUTE D'ARLON 45, LUKSEMBURG</p>	
1.6	Zaprimljeno 11.12.2017.g. pod brojem Z-48708/2017	na 1.5
	ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE	
1.7	Zaprimljeno 11.12.2017.g. pod brojem Z-48708/2017	na 1.5
	ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, / Uz zabilježbu simultane hipoteke, sporednog z.k.ul2392,2926,2477,2438 k.o. Omišalj i z.k.ul. 1562 k.o. Miholjice	
2.		
2.3	Zaprimljeno 11.12.2017.g. pod brojem Z-48708/2017	10 260 000,00 EUR na 2.1
	<p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE OV-6678/17 22.05.2014, DODATAK UGOVORA OV-6679/17 09.06.2015, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11371/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11372/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11373/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11374/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11377/17 31.10.2017, . Uknjižuje se založno pravo prijenosom hipotekarne tražbine upisano pod Z-2611/07.(Z-3613/2009/4210 na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava solemniziranog po javnom bilježniku Ilinki Lisonek,broj OU-8575/2007. od 27.lipnj 2007. u istom prvenstvenom redu pod C2.1. na nekretnini u vlasništvu Čuf d.o.o., OIB: 50616400695, Ulica Francesca Tenchinija 2/A, 10000 Zagreb ,kao pravni slijed izvanknjižnog prijenosa cesija , radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 10.260.000,00 EUR,uvećano za ugovornu kamatu po promjenljivoj kamatnoj stopi koja u vrijeme zaključenja Ugovora iznosi 6% dekurzivno godišnje,eventualnu zateznu kamatu,sve troškove prijevoda,ovjera, postupka uknjižbe,poreza i takse, sa dosadašnjeg uknjiženog vjerovnika Hypo Alpe-Adria Bank ,Klagenfurt, Alpen Adria Platz 1 za korist:</p> <p>GASFIN S.A., OIB: 21389958174, 8009 STRASSEN, ROUTE D'ARLON 45, LUKSEMBURG</p>	
2.4	Zaprimljeno 11.12.2017.g. pod brojem Z-48708/2017	na 2.3
	ZABILJEŽBA, ZABRANA OPTEREĆENJA NEKRETNINE PRENIJETE RADI OSIGURANJA	
3.		

<p>3.6 Zaprimljeno 11.12.2017.g. pod brojem Z-48708/2017</p> <p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE OV-6678/17 22.05.2014, DODATAK UGOVORA OV-6679/17 09.06.2015, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11371/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11372/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11373/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11374/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11377/17 31.10.2017, Uknjižuje se založno pravo prijenosom hipotekarne tražbine upisano pod Z-3554/07 (Z-3613/2009/4210). Z-3554/07 ,kao sporedni uložak u istom prvenstvenom redu pod C 3.1. na temelju Ugovora oo kreditu br. 011-249/07 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 12. lipnja 2007.g.,kao pravni slijed izvanknjižnog prijenosa cesija , za osiguranje novčane tražbine na nekretnini u vlasništvu Čuf d.o.o., OIB: 50616400695, Ulica Francesca Tenchinija 2/A, 10000 Zagreb , u iznosu od 110.702.100,00 HRK što obračunato po srednjem tečaju HNB na dan 07.02.2007. čini vrijednost od 15.000.000,00 EUR-a te ovako utvrđen u deviznoj protuvrijednosti predstavlja zaduženje korisnika kredita i predstavlja najviši iznos koji korisnik kredita može iskoristiti uvećano za pripadajuću kamatu i sve ostale troškove sa dosadašnjeg uknjiženog vjerovnika HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D. ZAGREB, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6,za korist:</p> <p>GASFIN S.A., OIB: 21389958174, 8009 STRASSEN, ROUTE D'ARLON 45, LUKSEMBURG</p> <p>3.7 Zaprimljeno 11.12.2017.g. pod brojem Z-48708/2017</p> <p>ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, a/Uz zabilježbu da ja glavni uložak zk.ul. 4208 k.o. Omišalj b/ Uz zabilježbu da se za sporedni uložak određuju zk.ul. 1281, 2392, 2427, 2438, 2417, 2477, 2926, 4203, 4219 k.o. Omišalj</p>	<p>15 000 000,00 EUR sporedni uložak na 3.1</p> <p>na 3.6</p>
4.	
<p>4.5 Zaprimljeno 11.12.2017.g. pod brojem Z-48708/2017</p> <p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE OV-6678/17 22.05.2014, DODATAK UGOVORA OV-6679/17 09.06.2015, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11371/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11372/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11373/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11374/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11377/17 31.10.2017, Uknjižuje se založno pravo prijenosom hipotekarne tražbine upisano pod Z-2783/09.(Z-3613/2009/4210) kao sporedni uložak u istom prvenstvenom redu pod C 4.1.temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 27.travnja 2009., ,kao pravni slijed izvanknjižnog prijenosa cesija ,na nekretnini u vlasništvu Čuf d.o.o. za poslovanje nekretninama Zagreb,Žitnjak bb /OIB:50616400695/, Sporazum je solemniziran u uredu javnog bilježnika Ilinke Lisonek u Zagrebu,Trg Hrvatskih velikana 4, pod posl.brojem OV-6064/2009. od 28.travnja 2009.,a koji sporazum je sklopljen temeljemUgovora o kreditu broj CH/1721, uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od EUR = 6.000.000,00 ,uvećano za ugovornu kamatu po promjenjivoj kamatnoj stopi koja u vrijeme zaključenja Ugovora iznosi 7% dekurzivno godišnje, eventualnu zateznu kamatu, sve troškove prijevoda,ovjera, postupka uknjižbe, poreze i takse,uz dogovoreno trajanje kredita po Sporazumu i Ugovoru o kreditu broj CH/1721 do 31.prosinca 2019., sa dosadašnjeg vjerovnika HYPO ALPE - ADRIA - BANK AG, AUSTRIJA, KLAGENFURT, ALPEN - ADRIA - PLATZ 1,za korist:</p> <p>GASFIN S.A., OIB: 21389958174, 8009 STRASSEN, ROUTE D'ARLON 45, LUKSEMBURG</p>	<p>6 000 000,00 EUR sporedni uložak na 4.1</p>

4.6	Zaprimljeno	11.12.2017.g.	pod brojem	Z-48708/2017	na 4.5
ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, / Uz zabilježbu određivanja glavnog z.k.ul.1281 k.o.Omišalj. b/ Uz zabilježbu određivanja sporednih zk.ul. , 2392, 2427, 2438, 2417, 2477, 2926, 4203, 4219 k.o. Omišalj					
5.					
5.7	Zaprimljeno	30.01.2018.g.	pod brojem	Z-3802/2018	7 900 000,00 EUR sporedni uložak na 5.1, 5.5
<p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE OV-6678/17 22.05.2014, DODATAK UGOVORA OV-6679/17 09.06.2015, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11371/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11372/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11373/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11374/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11377/17 31.10.2017, Uknjižuje se založno pravo prijenosom hipotekarne tražbine upisane pod Z 2784/09 (3613/2009/4210) ,kao sporedni uložak , u istom prvenstvenom redu pod C 5.1. temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 28.travnja 2009., na nekretnini u vlasništvu Čuf d.o.o. za poslovanje nekretninama Zagreb,Žitnjak bb /OIB: 50616400695/,radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od EUR =7.900.000,00 ,uvećano za ugovornu kamatu po promjenljivoj kamatnoj stopi koja u vrijeme zaključenja Ugovora iznosi 5,75 % dekurzivno godišnje, eventualnu zateznu kamatu, sve troškove prijevoda,ovjera, postupka uknjižbe, poreze i takse,uz dogovoreno trajanje kredita po Sporazumu i Ugovoru o kreditu broj HR/1897 do 31.ožujka 2019.,sa dosadašnjeg uknjiženog vjerovnika HYPO ALPE-ADRIA-BANK I ALPEN-ADRIA-PLATZ 1,</p> <p>GASFIN S.A., OIB: 21389958174, 8009 STRASSEN, ROUTE D'ARLON 45, LUKSEMBURG</p>					
5.8	Zaprimljeno	30.01.2018.g.	pod brojem	Z-3802/2018	na 5.2, 5.3, 5.4, 5.7
ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, a/ Uz zabilježbu da je glavni ul. z.k.ul.1281 k.o. Omišalj. b/ Uz zabilježbu da je sporedni zk.ul. 2392, 2427, 2438, 2417, 2477, 2926, 4203, , 4208, 4219 k.o. Omišalj					
7.					
7.2	Zaprimljeno	13.06.2013.	broj	Z-4474/13	2.965.493,15 KN PREDBILJEŽBA SPOREDNI ULOŽAK
<p>Na temelju ovosudnog Rješenja posl.br. Ovr-83/2013 od 10. travnja 2013. godine, predbilježuje se založno pravo (sa redom prvenstva zabilježbe pokrenutog postupka upisane pod Z-1681/13), radi naplate novčane tražbine u iznosu od 2.965.493,15 kn sa zakonskom zateznom kamatom po stopi od 12 % godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata, prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je predhodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, tekućom na iznos od 1.035.481,15 kn tekućom od 24. kolovoza 2012. godine pa do isplate, 652.027,95 kn tekućom od 10. svibnja 2012. godine pa do isplate i 919.122,65 kn tekućom od 10. svibnja 2012. godine pa do isplate, kao i troškova ovršnog postupka u iznosu od 25.350,00 kn sa zakonskim zateznim kamata od dana donošenja rješenja o osiguranju pa do isplate, za korist:</p> <p>REPUBLIKE HRVATSKE</p>					
7.3	Zaprimljeno	13.06.2013.	broj	Z-4474/13	ZABILJEŽBA
Zabilježuje se da je glavni uložak z.k.ul. 4210 k.o. Omišalj.					

b) Upisane u zk. ul. br. 4210 k. o. 315958, OMIŠALJ

br.	Broj	Oznaka zemljišta	Površina
-----	------	------------------	----------

	zemljišta (kat. čestice)		jutro	čhv	m2
1.	<u>14028</u>	DINA			14659
		OSTALA ZEMLJIŠTA DEPONIIJA			14659
2.	<u>14055</u>	DINA			24570
		PAŠNJAK PAŠNJAK			24570
3.	<u>14056</u>	DINA			17849
		CESTE I PUTEVI CESTA			17849
4.	<u>14057</u>	DINA			36419
		PAŠNJAK PAŠNJAK			36419
5.	<u>14058</u>	DINA			32698
		LIVADA LIVADA			32698
6.	<u>14059</u>	DINA			33524
		PAŠNJAK PAŠNJAK			33524
		UKUPNO:			159719

Nekretnina je opterećna razlučnim pravima:

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.4	Zaprimljeno 11.12.2017.g. pod brojem Z-48708/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE OV-6678/17 22.05.2014, DODATAK UGOVORA OV-6679/17 09.06.2015, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11371/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11372/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11373/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11374/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11377/17 31.10.2017, . uknjižuje se založno pravo ,kao glavni uložak, prijenosom hipotekarne tražbine upisane pod Z-2548/04,Z-2692/04.(Z-3613/2009/4210) temeljem Sporazuma od 19.svibnja 2004.g. broj OU- 1186/1-04 i podneska od 9. lipnja 2004.g., u istom prvenstvenom redu pod C 1.1. na nekretninama Čuf d.o.o., OIB: 50616400695, Ulica Francesca Tenchinija 2/A, 10000 Zagreb ,kao pravni slijed izvanknjižnog prijenosa cesija , radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 10 000 000,00 EUR-a uvećano za ugovorenu kamatu,zateznu kamatu, sa dosadašnjeg uknjiženog vjerovnika Hypo Alpe-Adria Bank AG Austrija ,za korist: GASFIN S.A., OIB: 21389958174, 8009 STRASSEN, ROUTE D'ARLON 45, LUKSEMBURG	10 000 000,00 EUR glavni uložak	
1.5	Zaprimljeno 11.12.2017.g. pod brojem Z-48708/2017 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE	na 1.4	
1.6	Zaprimljeno 11.12.2017.g. pod brojem Z-48708/2017 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, z.k.u I2392,2926,2477,2438 k.o. Omišalj i z.k.ul. 1562 k.o. Miholjice	na 1.4	
2.			

2.3	Zaprimljeno	11.12.2017.g.	pod brojem	Z-48708/2017	10 260 000,00 EUR
<p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE OV-6678/17 22.05.2014, DODATAK UGOVORA OV-6679/17 09.06.2015, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11371/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11372/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11373/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11374/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11377/17 31.10.2017, Uknjižuje se založno pravo prijenosom hipotekarne tražbine upisano pod Z-2611/07.(Z-3613/2009/4210 na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava solemniziranog po javnom bilježniku Ilinki Lisonek,broj OU-8575/2007. od 27.lipnj 2007. u istom prvenstvenom redu pod C2.1. na nekretnini u vlasništvu Čuf d.o.o., OIB: 50616400695, Ulica Francesca Tenchinija 2/A, 10000 Zagreb ,kao pravni slijed izvanknjižnog prijenosa cesija , radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 10.260.000,00 EUR,uvećano za ugovornu kamatu po promjenjivoj kamatnoj stopi koja u vrijeme zaključenja Ugovora iznosi 6% dekurzivno godišnje,eventualnu zateznu kamatu,sve troškove prijevoda,ovjera, postupka uknjižbe,poreza i takse, sa dosadašnjeg uknjiženog vjerovnika Hypo Alpe-Adria Bank ,Klagenfurt, Alpen Adria Platz 1 za korist:</p> <p>GASFIN S.A., OIB: 21389958174, 8009 STRASSEN, ROUTE D'ARLON 45, LUKSEMBURG</p>					
2.4	Zaprimljeno	11.12.2017.g.	pod brojem	Z-48708/2017	na 2.3
<p>ZABILJEŽBA, ZABRANA OPTEREĆENJA NEKRETNINE PRENIJETE RADI OSIGURANJA</p>					
3.					
3.6	Zaprimljeno	17.10.2014.	broj	Z-6179/14	
<p>Prijedlog za upis prijenosa hipoteke temeljem Ugovora o ustupu tražbine sastavljenom od strane javnog bilježnika Ježeka iz Zagreb poslovni broj broj Ov-1345/14 dana 22. Svibnja 2014.g. zaključenom između H-ABDUKO d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 6A OIB 13667298928 kao cesionara i HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. Zagreb, Slavonska avenija 6 OIB 14036333877 kao cedenta, odbacuje se.</p>					
3.7	Zaprimljeno	11.12.2017.g.	pod brojem	Z-48708/2017	15 000 000,00 EUR sporedni uložak
<p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE OV-6678/17 22.05.2014, DODATAK UGOVORA OV-6679/17 09.06.2015, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11371/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11372/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11373/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11374/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11377/17 31.10.2017, . Uknjižuje se založno pravo prijenosom hipotekarne tražbine upisano pod Z-3554/07 (Z-3613/2009/4210). Z-3554/07 ,kao sporedni uložak u istom prvenstvenom redu pod C 3.1. na temelju Ugovora oo kreditu br. 011-249/07 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 12. lipnja 2007.g.,kao pravni slijed izvanknjižnog prijenosa cesija , za osiguranje novčane tražbine na nekretnini u vlasništvu Čuf d.o.o., OIB: 50616400695, Ulica Francesca Tenchinija 2/A, 10000 Zagreb , u iznosu od 110.702.100,00 HRK što obračunato po srednjem tečaju HNB na dan 07.02.2007. čini vrijednost od 15.000.000,00 EUR-a te ovako utvrđen u deviznoj protuvrijednosti predstavlja zaduženje korisnika kredita i predstavlja najviši iznos koji korisnik kredita može iskoristiti uvećano za pripadajuću kamatu i sve ostale troškove sa dosadašnjeg uknjiženog vjerovnika HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D. ZAGREB, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6,za korist:</p> <p>GASFIN S.A., OIB: 21389958174, 8009 STRASSEN, ROUTE D'ARLON 45, LUKSEMBURG</p>					

3.8	Zaprimljeno	11.12.2017.g.	pod brojem	Z-48708/2017	na 3.7
ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, a/Uz zabilježbu da ja glavni uložak zk.ul. 4208 k.o. Omišalj b/ Uz zabilježbu da se za sporedni uložak određuju zk.ul. 1281, 2392, 2427, 2438, 2417, 2477, 2926, 4203, 4219 k.o. Omišalj					
4.					
4.6	Zaprimljeno	11.12.2017.g.	pod brojem	Z-48708/2017	6 000 000,00 EUR sporedni uložak
<p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE OV-6678/17 22.05.2014, DODATAK UGOVORA OV-6679/17 09.06.2015, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11371/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11372/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11373/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11374/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11377/17 31.10.2017, . Uknjižuje se založno pravo prijenosom hipotekarne tražbine upisano pod Z-2783/09.(Z-3613/2009/4210) kao sporedni uložak u istom prvenstvenom redu pod C 4.1, temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 27.travnja 2009., ,kao pravni slijed izvanknjižnog prijenosa cesija ,na nekretnini u vlasništvu Čuf d.o.o. za poslovanje nekretninama Zagreb,Žitnjak bb /OIB:50616400695/, Sporazum je solemniziran u uredu javnog bilježnika Ilinke Lisonek u Zagrebu,Trg Hrvatskih velikana 4, pod posl.brojem OV-6064/2009. od 28.travnja 2009.,a koji sporazum je sklopljen temeljem Ugovora o kreditu broj CH/1721, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od EUR = 6.000.000,00 ,uvećano za ugovornu kamatu po promjenjivoj kamatnoj stopi koja u vrijeme zaključenja Ugovora iznosi 7% dekurzivno godišnje, eventualnu zateznu kamatu, sve troškove prijevoda,ovjera, postupka uknjižbe, poreze i takse,uz dogovoreno trajanje kredita po Sporazumu i Ugovoru o kreditu broj CH/1721 do 31.prosinca 2019., sa dosadašnjeg vjerovnika HYPO ALPE - ADRIA - BANK AG, AUSTRIJA, KLAGENFURT, ALPEN - ADRIA - PLATZ 1,za korist:</p> <p>GASFIN S.A., OIB: 21389958174, 8009 STRASSEN, ROUTE D'ARLON 45, LUKSEMBURG</p>					
4.7	Zaprimljeno	11.12.2017.g.	pod brojem	Z-48708/2017	na 4.6
ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, / Uz zabilježbu određivanja glavnog z.k.ul.1281 k.o.Omišalj. b/ Uz zabilježbu određivanja sporednih zk.ul. , 2392, 2427, 2438, 2417, 2477, 2926, 4203, 4219 k.o. Omišalj					
5.					
5.8	Zaprimljeno	30.01.2018.g.	pod brojem	Z-3802/2018	7 900 000,00 EUR sporedni uložak
<p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE OV-6678/17 22.05.2014, DODATAK UGOVORA OV-6679/17 09.06.2015, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11371/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11372/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11373/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11374/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11377/17 31.10.2017, Uknjižuje se založno pravo prijenosom hipotekarne tražbine upisane pod Z 2784/09 (3613/2009/4210) ,kao sporedni uložak , u istom prvenstvenom redu pod C 5.1. temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 28.travnja 2009., na nekretnini u vlasništvu Čuf d.o.o. za poslovanje nekretninama Zagreb,Žitnjak bb /OIB: 50616400695/,radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od EUR =7.900.000,00 ,uvećano za ugovornu kamatu po promjenjivoj kamatnoj stopi koja u vrijeme zaključenja Ugovora iznosi 5,75 % dekurzivno godišnje, eventualnu zateznu kamatu, sve troškove prijevoda,ovjera, postupka uknjižbe, poreze i takse,uz dogovoreno trajanje kredita po Sporazumu i Ugovoru o kreditu broj HR/1897 do 31.ožujka 2019.,sa dosadašnjeg uknjiženog vjerovnika HYPO ALPE-ADRIA-BANK I ALPEN-ADRIA-PLATZ 1,</p>					

GASFIN S.A., OIB: 21389958174, 8009 STRASSEN, ROUTE D'ARLON 45, LUKSEMBURG

5.9 Zaprimljeno 30.01.2018.g. pod brojem Z-3802/2018

na 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.8

ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, a/ Uz zabilježbu da je glavni ul. z.k.ul.1281 k.o. Omišalj. b/ Uz zabilježbu da je sporedni zk.ul. 2392, 2427, 2438, 2417, 2477, 2926, 4203, , 4208, 4219 k.o. Omišalj

7.

7.2 Zaprimljeno 13.06.2013. broj Z-4474/13 2.965.493,15 KN

PREDBILJEŽBA
GLAVNI ULOŽAK

Na temelju ovosudnog Rješenja posl.br. Ovr-83/2013 od 10. travnja 2013. godine, predbilježuje se založno pravo (sa redom prvenstva zabilježbe pokrenutog postupka upisane pod Z-1681/13), radi naplate novčane tražbine u iznosu od 2.965.493,15 kn sa zakonskom zateznom kamatom po stopi od 12 % godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata, prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je predhodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, tekućom na iznos od 1.035.481,15 kn tekućom od 24. kolovoza 2012. godine pa do isplate, 652.027,95 kn tekućom od 10. svibnja 2012. godine pa do isplate i 919.122,65 kn tekućom od 10. svibnja 2012. godine pa do isplate, kao i troškova ovršnog postupka u iznosu od 25.350,00 kn sa zakonskim zateznim kamata od dana donošenja rješenja o osiguranju pa do isplate, za korist:

REPUBLIKE HRVATSKE

7.3 Zaprimljeno 13.06.2013. broj Z-4474/13

ZABILJEŽBA

Zabilježuje se da je sporedni uložak z.k.ul. 4627 k.o. Omišalj.

c) Upisane u zk. ul. br. 9031 k. o. 315958, OMIŠALJ

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			
				jutro	čhv	m2
	1.	14027	DINA			137071
			OSTALA ZEMLJIŠTA OTVORENI KOP			10176
			ŠUMA ŠUMA			126895
			UKUPNO:			137071

Nekretnina je opterećna razlučnim pravima:

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			

<p>1.4 Zaprimljeno 11.12.2017.g. pod brojem Z-48708/2017</p> <p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE OV-6678/17 22.05.2014, DODATAK UGOVORA OV-6679/17 09.06.2015, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11371/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11372/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11373/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11374/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11377/17 31.10.2017, uknjižuje se založno pravo ,kao glavni uložak, prijenosom hipotekarne tražbine upisane pod Z-2548/04,Z-2692/04.(Z-3613/2009/4210) temeljem Sporazuma od 19.svibnja 2004.g. broj OU- 1186/1-04 i podneska od 9. lipnja 2004.g., u istom prvenstvenom redu pod C 1.1. na nekretninama Čuf d.o.o., OIB: 50616400695, Ulica Francesca Tenchinija 2/A, 10000 Zagreb ,kao pravni slijed izvanknjižnog prijenosa cesija , radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 10 000 000,00 EUR-a uvećano za ugovorenu kamatu,zateznu kamatu, sa dosadašnjeg uknjiženog vjerovnika Hypo Alpe-Adria Bank AG Austrija ,za korist:</p> <p>GASFIN S.A., OIB: 21389958174, 8009 STRASSEN, ROUTE D'ARLON 45, LUKSEMBURG</p> <p>1.5 Zaprimljeno 11.12.2017.g. pod brojem Z-48708/2017</p> <p>ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE</p> <p>1.6 Zaprimljeno 11.12.2017.g. pod brojem Z-48708/2017</p> <p>ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, / Uz zabilježbu simultane hipoteke, sporednog z.k.ul2392,2926,2477,2438 k.o. Omišalj i z.k.ul. 1562 k.o. Miholjice</p>	<p>10 000 000,00 EUR glavni uložak na 1.1</p> <p>na 1.4</p> <p>na 1.4</p>
2.	
<p>2.3 Zaprimljeno 11.12.2017.g. pod brojem Z-48708/2017</p> <p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE OV-6678/17 22.05.2014, DODATAK UGOVORA OV-6679/17 09.06.2015, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11371/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11372/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11373/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11374/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11377/17 31.10.2017, Uknjižuje se založno pravo prijenosom hipotekarne tražbine upisano pod Z-2611/07.(Z-3613/2009/4210 na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava solemniziranog po javnom bilježniku Ilinki Lisonek,broj OU-8575/2007. od 27.lipnj 2007. u istom prvenstvenom redu pod C2.1. na nekretnini u vlasništvu Čuf d.o.o., OIB: 50616400695, Ulica Francesca Tenchinija 2/A, 10000 Zagreb ,kao pravni slijed izvanknjižnog prijenosa cesija , radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 10.260.000,00 EUR,uvećano za ugovornu kamatu po promjenjivoj kamatnoj stopi koja u vrijeme zaključenja Ugovora iznosi 6% dekurzivno godišnje,eventualnu zateznu kamatu,sve troškove prijevoda,ovjera, postupka uknjižbe,poreza i takse, sa dosadašnjeg uknjiženog vjerovnika Hypo Alpe-Adria Bank ,Klagenfurt, Alpen Adria Platz 1 za korist:</p> <p>GASFIN S.A., OIB: 21389958174, 8009 STRASSEN, ROUTE D'ARLON 45, LUKSEMBURG</p>	<p>10 260 000,00 EUR na 2.1</p>
<p>2.4 Zaprimljeno 11.12.2017.g. pod brojem Z-48708/2017</p> <p>ZABILJEŽBA, ZABRANA OPTEREĆENJA NEKRETNINE PRENIJETE RADI OSIGURANJA</p>	<p>na 2.3</p>
3.	

<p>3.7 Zaprimljeno 11.12.2017.g. pod brojem Z-48708/2017</p> <p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE OV-6678/17 22.05.2014, DODATAK UGOVORA OV-6679/17 09.06.2015, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11371/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11372/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11373/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11374/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11377/17 31.10.2017, Uknjižuje se založno pravo prijenosom hipotekarne tražbine upisano pod Z-3554/07 (Z-3613/2009/4210). Z-3554/07 ,kao sporedni uložak u istom prvenstvenom redu pod C 3.1. na temelju Ugovora oo kreditu br. 011-249/07 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 12. lipnja 2007.g.,kao pravni slijed izvanknjižnog prijenosa cesija , za osiguranje novčane tražbine na nekretnini u vlasništvu Čuf d.o.o., OIB: 50616400695, Ulica Francesca Tenčinija 2/A, 10000 Zagreb , u iznosu od 110.702.100,00 HRK što obračunato po srednjem tečaju HNB na dan 07.02.2007. čini vrijednost od 15.000.000,00 EUR-a te ovako utvrđen u deviznoj protuvrijednosti predstavlja zaduženje korisnika kredita i predstavlja najviši iznos koji korisnik kredita može iskoristiti uvećano za pripadajuću kamatu i sve ostale troškove sa dosadašnjeg uknjiženog vjerovnika HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D. ZAGREB, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6,za korist:</p> <p>GASFIN S.A., OIB: 21389958174, 8009 STRASSEN, ROUTE D'ARLON 45, LUKSEMBURG</p> <p>3.8 Zaprimljeno 11.12.2017.g. pod brojem Z-48708/2017</p> <p>ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, Uz zabilježbu da ja glavni uložak zk.ul. 4208 k.o. Omišalj b/ Uz zabilježbu da se za sporedni uložak određuju zk.ul. 1281, 2392, 2427, 2438, 2417, 2477, 2926, 4203, 4219 k.o. Omišalj</p>	<p>15 000 000,00 EUR sporedni uložak na 3.1</p> <p>na 3.7</p>
<p>4.</p>	
<p>4.6 Zaprimljeno 11.12.2017.g. pod brojem Z-48708/2017</p> <p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE OV-6678/17 22.05.2014, DODATAK UGOVORA OV-6679/17 09.06.2015, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11371/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11372/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11373/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11374/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11377/17 31.10.2017, Uknjižuje se založno pravo prijenosom hipotekarne tražbine upisano pod Z-2783/09.(Z-3613/2009/4210) kao sporedni uložak u istom prvenstvenom redu pod C 4.1,temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 27.travnja 2009., ,kao pravni slijed izvanknjižnog prijenosa cesija ,na nekretnini u vlasništvu Čuf d.o.o. za poslovanje nekretninama Zagreb,Žitnjak bb /OIB:50616400695/, Sporazum je solemniziran u uredu javnog bilježnika llinke Lisonek u Zagrebu,Trg Hrvatskih velikana 4, pod posl.brojem OV-6064/2009. od 28.travnja 2009.,a koji sporazum je sklopljen temeljemUgovora o kreditu broj CH/1721, uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od EUR = 6.000.000,00 ,uvećano za ugovornu kamatu po promjenljivoj kamatnoj stopi koja u vrijeme zaključenja Ugovora iznosi 7% dekurzivno godišnje, eventualnu zateznu kamatu, sve troškove prijevoda,ovjera, postupka uknjižbe, poreze i takse,uz dogovoreno trajanje kredita po Sporazumu i Ugovoru o kreditu broj CH/1721 do 31.prosinca 2019., sa dosadašnjeg vjerovnika HYPO ALPE - ADRIA - BANK AG, AUSTRIJA, KLAGENFURT, ALPEN - ADRIA - PLATZ 1,za korist:</p>	<p>6 000 000,00 EUR sporedni uložak na 4.1</p>

GASFIN S.A., OIB: 21389958174, 8009 STRASSEN, ROUTE D'ARLON 45, LUKSEMBURG				
4.7	Zaprimljeno	11.12.2017.g.	pod brojem Z-48708/2017	na 4.6
ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, / Uz zabilježbu određivanja glavnog z.k.ul.1281 k.o.Omišalj. b/ Uz zabilježbu određivanja sporednih zk.ul. , 2392, 2427, 2438, 2417, 2477, 2926, 4203, 4219 k.o. Omišalj				
5.				
5.8	Zaprimljeno	30.01.2018.g.	pod brojem Z-3802/2018	7 900 000,00 EUR sporedni uložak na 5.1, 5.6
<p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE OV-6678/17 22.05.2014, DODATAK UGOVORA OV-6679/17 09.06.2015, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11371/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11372/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11373/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11374/17 31.10.2017, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) OV-11377/17 31.10.2017, Uknjižuje se založno pravo prijenosom hipotekarne tražbine upisane pod Z 2784/09 (3613/2009/4210) ,kao sporedni uložak , u istom prvenstvenom redu pod C 5.1. temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 28.travnja 2009., na nekretnini u vlasništvu Čuf d.o.o. za poslovanje nekretninama Zagreb,Žitnjak bb /OIB: 50616400695/,radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od EUR =7.900.000,00 ,uvećano za ugovornu kamatu po promjenljivoj kamatnoj stopi koja u vrijeme zaključenja Ugovora iznosi 5,75 % dekurzivno godišnje, eventualnu zateznu kamatu, sve troškove prijevoda,ovjera, postupka uknjižbe, poreze i takse,uz dogovoreno trajanje kredita po Sporazumu i Ugovoru o kreditu broj HR/1897 do 31.ožujka 2019.,sa dosadašnjeg uknjiženog vjerovnika HYPO ALPE-ADRIA-BANK I ALPEN-ADRIA-PLATZ 1</p> <p>GASFIN S.A., OIB: 21389958174, 8009 STRASSEN, ROUTE D'ARLON 45, LUKSEMBURG</p>				
5.9	Zaprimljeno	30.01.2018.g.	pod brojem Z-3802/2018	na 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.8
ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, a/ Uz zabilježbu da je glavni ul. z.k.ul.1281 k.o. Omišalj. b/ Uz zabilježbu da je sporedni zk.ul. 2392, 2427, 2438, 2417, 2477, 2926, 4203, , 4208, 4219 k.o. Omišalj				
7.				
7.1	Zaprimljeno	07.03.2013.	broj Z-1681/13	ZABILJEŽBA
<p>Povodom prijedloga za osiguranje novčane tražbine određivanjem prethodne mjere predbilježbom založnog prava na nekretnini poslovni broj: Ovr-83/13-1, a temeljem čl. 84.a Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00,114/01,10/04,107/07,152/08, 55/13) zabilježuje se pokrenut postupak predlagatelja osiguranja Republike Hrvatske, radi donošenja rješenja o osiguranju.</p>				
7.2	Zaprimljeno	13.06.2013.	broj Z-4474/13	2.965.493,15 KN PREDBILJEŽBA GLAVNI ULOŽAK
<p>Na temelju ovosudnog Rješenja posl.br. Ovr-83/2013 od 10. travnja 2013. godine, predbilježuje se založno pravo (sa redom prvenstva zabilježbe pokrenutog postupka upisane pod Z-1681/13), radi naplate novčane tražbine u iznosu od 2.965.493,15 kn sa zakonskom zateznom kamatom po stopi od 12 % godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata, prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je predhodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, tekućom na iznos od 1.035.481,15 kn tekućom od 24. kolovoza 2012. godine pa do isplate, 652.027,95 kn tekućom od 10. svibnja 2012. godine pa do isplate i 919.122,65 kn tekućom od 10. svibnja 2012. godine</p>				

pa do isplate, kao i troškova ovršnog postupka u iznosu od 25.350,00 kn sa zakonskim zateznim kamatama od dana donošenja rješenja o osiguranju pa do isplate, za korist:

REPUBLIKE HRVATSKE

7.3 Zaprimljeno 13.06.2013. broj Z-4474/13 ZABILJEŽBA

Zabilježuje se da je sporedni uložak z.k.ul. 4627 k.o. Omišalj.

Vrijednost navedene imovine iznosi kako slijedi:

Čestica (k. o. Omišalj, zk. odjel Krk)	Površina (m ²)	Cijena (€ / m ²)	Cijena ukupno (€)	Cijena (kn/ m ²)	Cijena ukupno (kn)
14027	137.071			218,16 kn	-
14028	14.659			218,16 kn	
14055	24.570			218,16 kn	-
14056	17.849			218,16 kn	-
14057	36.419			218,16 kn	-
14058	32.698			218,16 kn	-
14059	33.524			218,16 kn	-
UKUPNO					64.747.300,00 kn

Vrijednost k. č. br. 14102/2, 14027, 14028, 14055, 14056, 14057, 14058 i 14059 dana je prema mišljenju sudskog vještaka Ivanke Divjak i revizorskog izvješća društva KOPUN REVIZIJA d.o.o. koje je sačinjeno prilikom povećanja temeljnog kapitala stečajnog dužnika unosom stvari i prava (nekretnina) prethodno u vlasništvu člana – društva DINA PETROKEMIJA d.d.

Vrijednost je dana skupno, jer je došlo do parcelacije čestice 2800/1 koja je obuhvaćena navedenom procjenom, a ta čestica također nije cijela unesena u temeljni kapital, već samo njen određen dio. Osim toga, vrijednost nekretnine uvećana je za iznos hipoteke koja je opterećivala predmetnu nekretninu.

Čestica (k. o. Omišalj, zk. odjel Krk)	Površina (m ²)	Cijena (€ / m ²)	Cijena ukupno (€)	Cijena (kn/ m ²)	Cijena ukupno (kn)
14026/1	24.539	62,82 €	1.541.510,34 €	468,00 kn	11.484.252,00 kn
14026/2	1.774	17,45 €	30.955,70 €	130,00 kn	230.620,00 kn
14026/3	4.374	62,82 €	274.769,40 €	468,00 kn	2.047.032,00 kn
14102/2	4.624	17,45 €	80.687,25 €	130,00 kn	601.120,00 kn
UKUPNO					14.363.024,00 kn

Vrijednost k. č. br. 14026/1, 14026/2, 14026/3 i 14102/2 dana je prema mišljenju sudskog vještaka Željka Plaščara (društvo URBANEX d.o.o.) koje je sačinjeno prilikom povećanja temeljnog kapitala stečajnog dužnika unosom stvari i prava (nekretnina) prethodno u vlasništvu člana – društva DINA PETROKEMIJA d.d. Osim toga, vrijednost nekretnine uvećana je za iznos hipoteke koja je opterećivala predmetnu nekretninu.

2.7. BILANCA STEČAJNOG DUŽNIKA PRIJE STEČAJNOG PLANA

Navedena bilanca podnesena je od strane prethodne uprave. Ista nije obuhvatila dugovanja po osnovi prijavljenih tražbina. U odnosu na poziciju potraživanja od kupaca nije jasno na što se ista odnosi, a u poslovnim knjigama stečajnog dužnika ne postoje dokazi o tome.

BILANCA	2017.
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	0
B) DUGOTRAJNA IMOVINA	61.955.459
I. Nematerijalna imovina	0
II. Materijalna imovina	61.955.459
1 Zemljišta	61.955.459
III. Financijska imovina	0
IV. Potraživanja	0
V. Odgođena porezna imovina	0
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA	68.415
I. Zalihe	0
II. Potraživanja	68.392
1 Potraživanja od kupaca	0
2 Ostala potraživanja	68.392
III. Financijska imovina	0
IV. Novac	23
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	0
E) UKUPNO AKTIVA	62.023.874
A) KAPITAL I REZERVE	61.874.526
1 Temeljni kapital	58.420.700
2 Kapitalne rezerve	3.511.724
3 Rezerve iz dobiti, revalorizacijske rezerve i rezerve fer vrijednosti	0
4 Zadržana dobit/preneseni gubici	-57.897
5 Dobit/gubitak poslovne godine	-1
6 Manjinski (nekontrolirajući) interes	0
B) REZERVIRANJA	0
C) DUGOROČNE OBVEZE	0
1 Kamatonosne (financijske) obveze (dugoročne)	0
2 Obveze prema dobavljačima (dugoročne)	0
3 Ostale dugoročne obveze	0
D) KRATKOROČNE OBVEZE	149.347
1 Kamatonosne (financijske) obveze (kratkoročne)	0
2 Obveze prema dobavljačima (kratkoročne)	148.179
3 Obveze prema zaposlenicima	0
4 Ostale kratkoročne obveze	1.168
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA	0
F) UKUPNO PASIVA	62.023.873

3. PROVEDBENA OSNOVA

3.1. RAZVRSTAVANJE VJEROVNIKA U SKUPINE

Temeljem čl. 308. SZ sudionici u stečajnom planu razvrstavaju se pri utvrđivanju njihovih prava u skupine. Vjerovnici s različitim pravnim položajem razvrstavaju se u stečajnom planu u posebne skupine. Zakon ne navodi točan broj.

Pri tome treba razlikovati:

- a) vjerovnike s pravom odvojenog namirenja (samo ako plan zadire i u njihova prava)
- b) stečajne vjerovnike koji nisu nižeg isplatnog reda
- c) stečajne vjerovnike nižih isplatnih redova pod uvjetom da plan ne predviđa da njihove tražbine prestaju (čl. 311. st. 1. SZ)
- d) radnike

U ovom stečajnom postupku postoje dva stečajna vjerovnika (GASFIN S.A. i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija).

Pravni položaj ovih stečajnih vjerovnika je vrlo sličan, s obzirom na to da su oba vjerovnika vjerovnici s pravom odvojenog namirenja na istim predmetima osiguranja.

Gospodarski interes ovih vjerovnika ipak nije u cijelosti isti. Gospodarski interes stečajnog vjerovnika GASFIN S.A. sastoji se u nastavku poslovanja stečajnog dužnika i stjecaju poslovnih udjela u stečajnom dužniku radi naplate svojih potraživanja iz budućeg poslovanja stečajnog dužnika. S druge strane, interes stečajnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija primarno se sastoji u naplati što je moguće većeg dijela tražbine i što je moguće kraćem roku radi povećanja sredstava državnog proračuna iz kojeg se, između ostalog, financiraju i razni gospodarski projekti.

Zbog gore navedenih razloga sudionici u stečajnom planu razvrstani su u posebne skupine,:

1. SKUPINA

Redni broj	Naziv stečajnog vjerovnika
1.	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA

2. SKUPINA

Redni broj	Naziv stečajnog vjerovnika
1.	GASFIN S.A., OIB: 21389958174, 8009 STRASSEN, ROUTE D'ARLON 45, LUKSEMBURG

Na predloženi način niti jedan od stečajnih vjerovnika nije u lošijem položaju od onog u kojem bi bio da stečajnog plana nema.

Naime, u slučaju redovne prodaje imovine stečajnog dužnika temeljem čl. 247. SZ (unovčenje nekretnine prema pravilima ovršnog postupka), stečajni vjerovnik GASFIN S.A. namirio bi se (zbog reda prvenstva u naplati prema pravilima ovršnog postupka) u manjem dijelu svoje tražbine, dok se stečajni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, ne bi namirio niti u najmanjem dijelu svoje tražbine.

3.2. NAMIRENJE STEČAJNIH VJEROVNIKA

a) Promjena predmeta poslovanja

Radi ostvarenja stečajnog plana, Stečajni dužnik će proširiti predmet poslovanja, tako da će predmet poslovanja, uz dosadašnji obim, obuhvatiti i sljedeće djelatnosti:

- pomorska kabotaža
- opskrba parom i klimatizacija
- trgovina na veliko krutim, tekućim i plinovitim gorivima i srodnim proizvodima
- trgovina na veliko kemijskim proizvodima
- trgovina na veliko ostalim poluproizvodima
- kopneni prijevoz i cjevovodni transport
- pomorski i obalni prijevoz robe
- skladištenje robe
- prekrcaj tereta

Navedene promjene ostvarit će se izmjenom Društvenog ugovora nakon potvrde stečajnog plana.

b) Promjena sjedišta društva

Sjedište stečajnog dužnika će se promijeniti u sjedište kako slijedi:

Omišalj (općina Omišalj, Poje 1)

Navedena promjena također će se realizirati izmjenom Društvenog ugovora.

c) Namirenje vjerovnika 1. skupine

A. Stečajni vjerovnik 1. skupine, Republika Hrvatska, Ministarstvo financija namiruje se novčanom isplatom od 1.699.516,27 kn, i to u jednokratno u cijelosti

Stečajni vjerovnik 1. skupni, Republika Hrvatska, Ministarstvo financija namiruje se jednokratnom novčanom isplatom iznosa od 1.699.516,27 kn koja dospijeva 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana.

Na iznos od 1.699.516,27 kn teći će od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana pa do isplate kamate po godišnjoj stopi od 4,50%.

Navedeni iznos stečajni će dužnik osigurati uzimanjem zajma od stečajnog vjerovnika GASFIN S.A. s dospijećem vraćanja 31.12.2021., te će se u bilanci navedena isplata knjižiti kao dugotrajna obveza prema društvu GASFIN S.A. (pasivno), te u stavci prenesenog gubitka (aktivno) ili drugoj odgovarajućoj bilančnoj poziciji.

B. Stečajni vjerovnik 1. skupine GASFIN S.A. namiruje se djelomično pretvaranjem dijela tražbine u udio u Stečajnom dužniku u iznosu od 79.110.324,00 kn, te novčanom isplatom ostatka potraživanja u 10 godišnjih rata, na niže opisani način:

i Radnje i ovlasti stečajnog upravitelja

Stečajni upravitelj ima prava i obveze tijela dužnika pravne osobe tijekom trajanja stečajnog postupka (članak 88. SZ). On, prema tome, ima prava i obveze uprave i skupštine društva Stečajnog dužnika. Dakle, stečajni upravitelj, tijekom trajanja stečajnog postupka i tijekom provedbe mjera predviđenih stečajnim planom, u svojstvu tijela dužnika pravne osobe, ima pravo i obvezu na donošenje odluka koje prema odredbama Zakona o trgovačkim društvima donose tijela društva s ograničenom odgovornošću.

Odluke koje stečajni upravitelj ima ovlasti donijeti temeljem zakona i ovog stečajnog plana, stečajni upravitelj donosi, kada je to propisano zakonom i predviđeno stečajnim planom, uz suglasnost vjerovnika, koji potrebne suglasnosti daju u obliku pisanih izjava, istovremeno ili nakon usvajanja stečajnog plana.

Slijedom navedenog, sve odluke koje se tiču statusnih i ostalih promjena stečajnog dužnika prema odredbama ovog stečajnog plana, donosi stečajni upravitelj, na osnovi ovlasti iz stečajnog plana i na temelju zakona, te, kada je to propisano, uz suglasnost vjerovnika i to redosljedom kako se dalje navodi u ovoj provedbenoj osnovi stečajnog plana.

Nadalje, prema odredbi stavka 3. članka 88. SZ, stečajni upravitelj zastupa stečajnog dužnika. U tom smislu, stečajni upravitelj ovlašten je zastupati stečajnog dužnika kod sklapanja svih ugovora s pojedinim vjerovnicima, čije sklapanje izvire iz odredbi stečajnog plana, a čije sklapanje je nužno za njegovu provedbu i za restrukturiranje stečajnog dužnika na način kako je to predviđeno pripremnom osnovom stečajnog plana.

ii Smanjenje temeljnog kapitala i istodobno povećanje temeljnog kapitala društva Stečajnog dužnika

Na dan otvaranja stečajnog postupka temeljni kapital društva iznosi 58.420.700 kn.

Dolazi do prestanka članstva dosadašnjih članova dužnika, a jedini član postaje stečajni vjerovnik GASFIN S.A., na način da preuzima jedan poslovni udio nominalnog iznosa 100% udjela u društvu po osnovi prijeba s obvezom stečajnog dužnika.

Na dan otvaranja stečajnog postupka temeljni kapital društva koji iznosi 58.420.700 kn, podijeljen je na sljedeće poslovne udjele:

- 1.** Poslovni udio u nominalnom iznosu od 20.000,00 kn;
- 2.** Poslovni udio u nominalnom iznosu od 47.549.400,00 kn, i
- 3.** Poslovni udio u nominalnom iznosu od 10.851.300,00 kn.

Stečajni upravitelj, u svojstvu i s pravima skupštine društva s ograničenom odgovornošću, donosi sljedeće odluke:

- a) Odluku o utvrđenju godišnjih financijskih izvješća,
- b) Odluku o rasporedu i uporabi dobiti na način, da se pokriva gubitak društva stečajnog dužnika na teret temeljnog kapitala, njegovim smanjenjem,
- c) Odluku o pojednostavljenom smanjenju temeljnog kapitala društva radi pokrića gubitka društva stečajnog dužnika i izravnavanja niže vrijednosti u svrhu saniranja društva do visine temeljnog kapitala i odluku o istodobnom povećanju temeljnog kapitala uplatama u novcu,
- d) Odluku o izmjeni Društvenog ugovora za društvo Čuf d.o.o. u stečaju.

Smanjenje temeljnog kapitala stečajnog dužnika pojednostavljenim smanjenjem moguće je provesti samo ako se prethodno donese odluka o utvrđenju godišnjih financijskih izvješća (članak 465.c. Zakona o trgovačkim društvima). Slijedom navedenog, potrebno je donijeti i odluku o

rasporedu i uporabi dobiti na način, da se pokriva gubitak društva stečajnog dužnika na teret temeljnog kapitala društva stečajnog dužnika.

Smanjenje temeljnog kapitala stečajnog dužnika pojednostavljenim smanjenjem uređuje se odlukom o pojednostavljenom smanjenju temeljnog kapitala, te izmjenom postojećeg društvenog ugovora.

Slijedom navedenih odluka, temeljni kapital stečajnog dužnika najprije će se smanjiti do iznosa 0,00 kn te će se istodobno povećati do iznosa 20.000,00 kn povećanjem temeljnog kapitala izdavanjem novog poslovnog udjela u nominalnom iznosu od 20.000,00 kn uplatom u novcu koju će izvršiti stečajni vjerovnik GASFIN S.A.

Nakon provedenog smanjenja i povećanja temeljnog kapitala na gore opisani način, stečajni vjerovnik GASFIN S.A. će biti imatelj jednog poslovnog udjela u stečajnom dužniku u nominalnom iznosu od 20.000,00 kn koji će činiti 100% temeljnog kapitala stečajnog dužnika.

Sve pobrojane odluke bit će sadržane u zapisniku sa sjednice skupštine Stečajnog dužnika, koju u tom svojstvu provodi stečajni upravitelj.

Stečajni upravitelj, u svojstvu zakonskog zastupnika stečajnog dužnika, podnosi prijavu za upis odluke o smanjenju temeljnog kapitala i istodobnom povećanju temeljnog kapitala zajedno s izmjenom društvenog ugovora u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, i to najkasnije u roku 15 dana od dana donošenja naprijed pobrojanih odluka.

iii Povećanje temeljnog kapitala društva Stečajnog dužnika pretvaranjem prava (tražbina) u temeljni kapital Stečajnog dužnika

Stečajni upravitelj, u svojstvu i s pravima skupštine društva s ograničenom odgovornošću (čl. 88. SZ), donosi sljedeće odluke:

- a) Odluku o povećanju temeljnog kapitala pretvaranjem prava (tražbina) prema stečajnom dužniku u ulog u društvu stečajnog dužnika,
- b) Odluku o pristupanju novih članova društva u društvo stečajnog dužnika (čl. 457. stavak 6. Zakona o trgovačkim društvima),
- c) Odluku o izmjeni Društvenog ugovora stečajnog dužnika.

Temeljni kapital stečajnog dužnika će se povećati s iznosa od 20.000,00 kn za iznos od 79.110.324,00 kn na iznos od 79.130.324,00 kn izdavanjem novog poslovnog udjela u nominalnom iznosu od 79.110.324,00 kn koji će preuzeti stečajni vjerovnik GASFIN S.A. unosom prava (dijela svog potraživanja prema stečajnom dužniku) u vrijednosti od 79.110.324,00 kn za koji iznos će se umanjiti ukupno potraživanje stečajnog vjerovnika GASFIN S.A. prema stečajnom dužniku.

Za potrebe namjeravanog povećanja temeljnog kapitala, stečajni upravitelj će pribaviti mišljenje revizora o namjeravanom povećanju temeljnog kapitala.

Stečajni upravitelj će sa stečajnim vjerovnikom GASFIN S.A. sklopiti ugovor o unosu prava (potraživanja) u temeljni kapital, a istovremeno će stečajni vjerovnik GASFIN S.A. dati pisanu izjavu o preuzimanju poslovnog udjela i to u obliku javnobilježničkog akta ili privatne potvrđene isprave.

Stečajni upravitelj, u svojstvu zakonskog zastupnika stečajnog dužnika, predat će prijavu za upis povećanja temeljnog kapitala u sudski registar, kojoj prijavi će, uz odluke koje su naprijed navedene, priložiti reviziju povećanja temeljnog kapitala, zatim ugovore o unosu prava (potraživanja) u temeljni kapital, zatim izjavu o preuzimanju poslovnog udjela, te popis osoba koje preuzimaju poslovne udjele i postaju članovima društva.

iv Nastavljanje društva

Stečajni upravitelj, u svojstvu glavne skupštine stečajnog dužnika, donijet će odluku o nastavljanju društva u smislu odredbe čl. 384. st. 2. Zakona o trgovačkim društvima. Navedenu odluku stečajni upravitelj donijet će nakon donošenja odluke o povećanju temeljenog kapitala unosom prava (potraživanja) u temeljni kapital s učinkom te odluke od dana njenog upisa u sudski registar, a nakon zaključenja stečajnog postupka.

Nastavljanje društva upisat će se u sudski registar na temelju zaključenja stečajnog postupka povodom potvrde stečajnog plana (čl. 68. st. 3. Zakona o sudskom registru; čl. 75. st. 2. Pravilnika o načinu upisa u sudski registar).

v Ostatak potraživanja

Ostatak obveze prema stečajnom vjerovniku GASFIN S.A. u iznosu glavnice od 253.661.092,78 kn (nakon umanjena utvrđene tražbine u iznosu od 332.506.416,78 kn za vrijednost preuzetog udjela u stečajnom dužniku od 79.110.324,00 kn, te nakon uvećanja za iznos od 287.000,00 kn uplaćenog na račun stečajnog dužnika prije zaključenja stečajnog postupka radi namirenja obveza stečajne mase) stečajni dužnik će stečajnom vjerovniku GASFIN S.A. vratiti kao povrat primljenog zajma, i to u deset jednakih godišnjih rata prema donjem rasporedu, a iz prihoda od budućeg poslovanja stečajnog dužnika:

Opis	Iznos u kn	Datum dospijeća
1. rata	25.366.109,27	31.12.2021.
2. rata	25.366.109,27	31.12.2022.
3. rata	25.366.109,27	31.12.2023.
4. rata	25.366.109,27	31.12.2024.
5. rata	25.366.109,27	31.12.2025.
6. rata	25.366.109,27	31.12.2026.
7. rata	25.366.109,27	31.12.2027.
8. rata	25.366.109,27	31.12.2028.
9. rata	25.366.109,27	31.12.2029.
10. rata	25.366.109,27	31.12.2030.

Na navedene iznose teći će od dana pravomoćnosti stečajnog plana kamate po najvećoj stopi po kojoj se kamate u odnosima između povezanih osoba priznaju kao porezni rashod u smislu poreznih propisa.

Navedeni zajam osigurat će se založnim pravom na svim nekretninama stečajnog dužnika. O navedenom zajmu bit će sklopljen poseban ugovor s gore navedenim glavnim odrednicama.

U bilanci se navedeni zajam iskazuje pasivno u stavci dugotrajnih obveza, a aktivno u stavci prenesenog gubitka.

Potrebno je napomenuti da će se obveze stečajnog dužnika po navedenom zajmu umanjiti za iznose koje stečajni vjerovnik GASFIN S.A. eventualno uspije naplatiti od glavnog dužnika i/ili ostalih jamaca.

d) Tijela društva

Uprava društva sastojat će se od jednog direktora. Mladen Antunović, Vitezićeva 32, Zagreb, OIB

12201120970 bit će imenovan direktorom stečajnog dužnika.

e) Financijski plan i plan rezultata

Člankom 315. SZ propisano je da ako se procijeni da će se vjerovnici namiriti iz prihoda poduzeća koje će nastaviti voditi dužnik ili treća osoba, uz stečajni plan treba priložiti i pregled imovine, u kojem će se, uz naznaku njihove vrijednosti, popisati dijelovi imovine i obveze koje bi trebalo ispuniti ako stečajni plan stupi na snagu. Uz to potrebno je prikazati i koji se rashodi i prihodi mogu očekivati u razdoblju tijekom kojega bi vjerovnike trebalo namiriti, i kojim se redoslijedom prihoda i izdataka jamči sposobnost nositelja poduzeća za plaćanje tijekom toga razdoblja

U nastavku se ponavlja plan prihoda i rashoda stečajnog dužnika, a koji su ranije izloženi u ovom stečajnom planu.

PLAN PRIHODA DRUŠTVA ČUF d.o.o. UKUPNO						
Godina	Poslovanje s etilenom	Poslovanje s polietilenom	Poslovanje s propilenom	Poslovanje s polipropilenom	Prihod od distribucije polimera	Planirani prihod (000 €)
2022	9.626	40.180	5.776		1.097	56.679
2023	11.009	52.927	8.765		1.647	74.347
2024	14.935	66.142	11.841		2.210	95.127
2025	18.766	105.187	14.859	25.735	2.761	167.308
2026	22.584	118.440	17.870	34.756	3.318	196.969
2027	23.747	144.063	18.568	55.754	3.944	246.076
2028	24.278	144.247	18.887	57.063	4.553	249.028
2029	24.669	143.770	19.122	68.376	5.148	261.085
2030	26.690	157.160	20.694	69.141	5.723	279.408
2031	29.258	156.780	22.595	73.773	6.337	288.743
Sveukupno 000 €	205.562	1.128.895	158.977	384.597	36.738	1.914.770

Tablica 10 – Ukupan plan prihoda

Godina	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Ukupno (000 €)
Planirani prihod	56.679	74.347	95.127	167.308	196.969	246.076	249.028	261.085	279.408	288.743	1.914.770
Opći troškovi	14.170	18.587	23.782	41.827	49.242	61.519	62.257	65.271	69.852	72.186	478.692
EBITDA	42.509	55.760	71.346	125.481	147.727	184.557	186.771	195.814	209.556	216.557	1.436.077

Tablica 11 – Procjena dobiti prije kamata, poreza i amortizacije

3.3. PREDUVJET ZA POTVRDU STEČAJNOG PLANA

Člankom 335. SZ-a određeno je da ako se prije potvrde stečajnog plana moraju ispuniti određene

činidbe ili ostvariti druge mjere, stečajni plan smije se potvrditi samo ako su te pretpostavke ispunjene. Sud će po službenoj dužnosti uskratiti potvrdu ako se te pretpostavke ne ispune ni nakon isteka primjerenoga roka koji je odredio.

U konkretnom slučaju preduvjet je uplata iznosa od 287.000,00 kn na žiro račun stečajnog dužnika HR5724020061100876155 otvoren kod Erste&Steiermärkische Bank d.d. na ime podmirenja obveza stečajne mase.

Navedeni iznos će stečajni vjerovnik GASFIN S.A. potraživati od stečajnog dužnika s dospijećem 31.12.2021. (navedeno u gornjoj tablici otplatnih rata otplate ostatka potraživanja), te se u bilanci navedena isplata knjiži kao dugotrajna obveza prema društvu GASFIN S.A. (pasivno), te u stavci prenesenog gubitka (aktivno).

3.4. DJELOVANJE STEČAJNOG PLANA

Rješenje o potvrdi stečajnoga plana djeluje prema svim sudionicima od svoje pravomoćnosti. Ako je određeno 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, što 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 vjerovnike koji svoje tražbine nisu prijavili te za sudionike koji su stečajnom planu prigovorili (čl. 340. st. 1. SZ).

Smatrat će se da je dužnik dao svoj pristanak na stečajni plan ako stečajnom planu ne prigovori najkasnije na ročištu za glasovanje pismeno ili usmeno na zapisnik (čl. 333. st. 1. SZ).

Sud prigovor iz stavka 1. ovoga članka neće uzeti u obzir ako dužnik stečajnim planom nije u težem položaju od onoga u kojem bi bio da stečajnoga plana nema te ako niti jedan vjerovnik ne dobiva gospodarsku korist koja prelazi puni iznos njegove tražbine (čl. 333. st. 2. SZ).

Odredbe stavaka 1. i 2. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju na dioničare, nositelje udjela te nositelje drugih osnivačkih prava pravnih osoba (čl. 333. st. 3. SZ).

Sud će donijeti rješenje o zaključenju stečajnoga postupka čim rješenje o potvrdi stečajnoga plana postane pravomoćno (članak 344. st. 1. SZ).

Donošenjem rješenja o zaključenju stečajnoga postupka prestaje služba stečajnoga upravitelja, osim u mjeri u kojoj je to predviđeno Stečajnim zakonom. Dužnik ponovno stječe pravo slobodnoga raspolaganja stečajnom masom (članak 345. st. 1. SZ).

3.5. NADZOR NA ISPUNJENJEM PLANA

U skladu s čl. 346. ispunjenje stečajnog plana neće se nadzirati.

U ovom postupku nadzor nije potreban, s obzirom da će uspješan nastavak društva i poslovanja ovisiti prvenstveno o ispunjenju investicijskih ciljeva, a ne postoje poslovi koji bi zahtijevali prethodnu suglasnost stečajnog upravitelja. Također, s obzirom da dužnik nema radnika, nije potreban ni eventualni nadzor radi zaštite njihovih prava.

4. POPIS IZJAVA VJEROVNIKA

U postupku prihvatanja i provedbe stečajnog plana, vjerovnici će dati sljedeće izjave:

- 1) Izjava o preuzimanju obveza
- 2) Izjava o nepostojanju nepodmirenih dugovanja na osnovi poreza, te doprinosa za mirovinsko, odnosno zdravstveno osiguranje
- 3) Izjava o preuzimanju poslovnog udjela

Pravomoćno rješenje o potvrdi stečajnog plana djeluje prema svim sudionicima. U slučaju da pojedini vjerovnici ne daju odgovarajuće izjave, njihove izjave zamijeniti odnosno nadomjestiti će pravomoćno rješenje o potvrdi stečajnog plana, te će se smatrati da je od strane tih vjerovnika dana suglasnost na provedbu stečajnog plana po svim osnovama i u odnosu na sve sudionike stečajnog plana tako da će se uzeti da si vjerovnici dali potvrdne izjave i suglasnosti potrebne za provedbu stečajnog plana (čl. 340. st. 1. SZ).

5. UGOVORI KOJI SE SKLAPAJU RADI PROVEDBE STEČAJNOG PLANA

U provedbi ovog stečajnog plana biti će sklopljeni sljedeći ugovori:

- 1) Ugovor o unosu prava (tražbina) u temeljni kapital stečajnog dužnika koji se sklapa između stečajnog dužnika i stečajnog vjerovnika GASFIN S.A. Uz ovu provedbenu osnovu prilaže se nacrt ugovora o unosu prava (tražbina) u temeljni kapital.

6. PRILOZI

Popis priloga stečajnom planu:

- 1) Početna bilanca
- 2) Izjava o preuzimanju obveza
- 3) Izjava o nepostojanju nepodmirenih dugovanja na osnovi poreza, te doprinosa za mirovinsko, odnosno zdravstveno osiguranje
- 4) Izjava o preuzimanju poslovnog udjela i pristupanju društvu
- 5) Izjava o prihvaćanju postavljenja za člana uprave
- 6) Popis članova društva ĆUF d.o.o. u stečaju
- 7) Predračun troškova stečajnog plana
- 8) Nacrt ugovora o unosu prava (tražbina) u temeljni kapital
- 9) Nacrt memoranduma o razumijevanju između Adria Polymers d.o.o. i Ćuf d.o.o.
- 10) Analiza profitabilnosti djelatnosti trgovine etilenom

PRILOG 1. POČETNA BILANCA

A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	0
B) DUGOTRAJNA IMOVINA	79.110.324
I. Nematerijalna imovina	0
II. Materijalna imovina	79.110.324
III. Zemljišta	79.110.324
III. Financijska imovina	0
IV. Potraživanja	0
V. Odgođena porezna imovina	0
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA	0
I. Zalihe	0
II. Potraživanja	0
1 Potraživanja od kupaca	0
2 Ostala potraživanja	0
III. Financijska imovina	0
IV. Novac	20.000
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	0
E) UKUPNO AKTIVA	79.130.324
A) KAPITAL I REZERVE	79.110.324
1 Temeljni kapital	79.110.324
2 Kapitalne rezerve	0
3 Rezerve iz dobiti, revalorizacijske rezerve i rezerve fer vrijednosti	0
4 Zadržana dobit/preneseni gubici	-253.661.092
5 Dobit/gubitak poslovne godine	0
6 Manjinski (nekontrolirajući) interes	0
B) REZERVIRANJA	0
C) DUGOROČNE OBVEZE	253.661.092,
1 Kamatonosne (financijske) obveze (dugoročne)	0
2 Obveze prema dobavljačima (dugoročne)	0
3 Ostale dugoročne obveze	0
D) KRATKOROČNE OBVEZE	0
1 Kamatonosne (financijske) obveze (kratkoročne)	0
2 Obveze prema dobavljačima (kratkoročne)	0
3 Obveze prema zaposlenicima	0
4 Ostale kratkoročne obveze	0
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA	0
F) UKUPNO PASIVA	79.130.324

PRILOG 2. IZJAVA O PREUZIMANJU OBVEZA

Mi, stečajni vjerovnik GASFIN S.A. temeljm čl. 316. st. 3. Stečajnog zakona ovim putem izjavljujemo da smo suglasni s isplatom zajma u iznosu od 287.000,00 kn na žiro račun Stečajnog dužnika (društva ĆUF d.o.o. u stečaju, Zagreb, Francesca Tenchinija 2/A,: OIB 50616400695) br. HR5724020061100876155 u roku od 10 dana od dana održanja ročišta za glasovanje na kojemu je prihvaćen stečajni plan.

GASFIN S.A.

**PRILOG 3. IZJAVA O NEPOSTOJANJU NEPODMIRENIH DUGOVANJA NA OSNOVI POREZA
TE DOPRINOSA ZA MIROVINSKO, ODNOSNO ZDRAVSTVENO OSIGURANJE, KAO NI
DUGOVANJA ZA NETO PLAĆE RADNICIMA**

I. Radi osnivanja novog subjekta upisa u sudskom registru (radi promjene osnivača, odnosno članova subjekta upisa u sudskom registru) izjavljujem da:

1. nemam nepodmirenih dugovanja na osnovi poreza te doprinosa za mirovinsko, odnosno zdravstveno osiguranje kao ni dugovanja za neto plaće radnicima i

2. drugi subjekti upisa čiji sam član s udjelom koji predstavlja 5% ili više udjela u kapitalu ili glasačkim pravima, ili koji omogućava ostvarenje značajnog utjecaja na upravljanje društvom nemaju nepodmirenih dugovanja na osnovi poreza te doprinosa za mirovinsko, odnosno zdravstveno osiguranje.

II. Drugi subjekti upisa čiji sam član s udjelom koji predstavlja 5% ili više udjela u kapitalu ili glasačkim pravima, ili koji omogućava ostvarenje značajnog utjecaja na upravljanje društvom (točka I. 2.) jesu:

Br.	Tvrtka ili naziv	MBS	OIB
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

III. Potpisom ove Izjave potvrđujem da su podaci pod točkama I. i II. ove Izjave točni i potpuni te da mi je poznato da se za davanje netočnih ili nepotpunih podataka odgovara kao za lažan iskaz u postupku pred sudom.

Mjesto i datum:

Ime i prezime (tvrtka ili naziv) i OIB: GASFIN S.A., 21389958174

Potpis (i pečat):

PRILOG 4 - IZJAVA O PREUZIMANJU POSLOVNOG UDJELA I PRISTUPANJU DRUŠTVU

Republika Hrvatska
Javni bilježnik
Mladen Burec
Trg Stjepana Konzula 1, Zagreb

IZVORNIK
ZAPISNIK

sastavljen od strane javnog bilježnika Mladena Bureca iz Zagreba, Matije Mrazovića 6/1, dana 01. prosinca 2018. (slovima: dvadesetog srpnja dvije tisuće osamnaeste) godine u uredu ovog javnog bilježnika. -----

Pristupio je:

g. xxx, hrvatski državljanin, s prebivalištem na adresi, rod. xx.xx.xxxx. g. , osobni identifikacijski broj (OIB): xxxxxxxxxxxx, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u putovnicu broj: xxxxxxxx izdanu od, punomoćnik društva GASFIN S.A., OIB: 21389958174, 8009 STRASSEN, ROUTE D'ARLON 45, LUKSEMBURG, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS): -----080766709, osobni identifikacijski broj (OIB): 33315267536. -----

Ovlaštenje za zastupanje utvrdio sam uvidom u punomoć, izdanu dana. -----

Utvrdio sam da je stranka sposobna i ovlaštena za poduzimanje pravnih poslova, objasnio sam stranci smisao i pravne posljedice izjave i uvjerio sam se u njezinu pravu i ozbiljnu volju, nakon čega sam na zapisnik na zahtjev stranke temeljem članka 457. st. 6. Zakona o trgovačkim društvima (NN 111/93, 34/99, 118/03, 109/07 i 137/09) uzeo sljedeću: -----

IZJAVU O PREUZIMANJU POSLOVNOG UDJELA I PRISTUPU DRUŠTVU ČUF d.o.o.

GASFIN S.A., izjavljuje da na temelju Odluke o smanjenju i povećanju temeljnog kapitala od dana xx.xx.2018. (slovima: srpnja dvijetisuće osamnaeste) godine u cijelosti preuzima novi poslovni udjel u društvu ČUF društvo s ograničenom odgovornošću, upisanom u sudski registar Trgovačkog suda s brojem subjekta upisa (MBS): 080085469, osobni identifikacijski broj (OIB): 50616400695 (u daljnjem tekstu: Društvo) nominalnog iznosa = 20.000,00 kn (slovima: dvadeset tisuća kuna) i na taj način preuzimanjem poslovnog udjela pristupa Društvu u skladu s Društvenim ugovorom Društva. -----

Poslovni udjel kojeg GASFIN S.A., OIB: 21389958174, 8009 STRASSEN, ROUTE D'ARLON 45, LUKSEMBURG, preuzima ovom Izjavom uplaćen je u cijelosti u temeljeni kapital Društva u novcu. -----

Poslovni udjel nominalnog iznosa = 20.000,00 kn (slovima: dvadeset tisuća kuna). -----

GASFIN S.A., OIB: 21389958174, 8009 STRASSEN, ROUTE D'ARLON 45, LUKSEMBURG, kao novi član Društva nema drugih obveza temeljem akta Društva kojem pristupa. -----

Potvrđujem je Zapisnik pročitao i protumačio stranci. -----

Javnobilježnička pristojba naplaćena na temelju TB 1 st. 4. ZJB (NN 72/94, 74/95, 87/96, 112/12 i 110/15) u iznosu od 40,00 kn. -----

Javnobilježnička nagrada naplaćena temeljem čl. 13. st. 2. i čl. 14. st. 2. PPJBT (NN 97/01) u iznosu od 320,00 kn + 25% PDV. -----

Stranci izdana 2 (slovima: dva) otpravka javnobilježničkog akta, 1 (slovima: jedan) za potrebe Društva i 1 (slovima: jedan) za potrebe sudskog registra nadležnog Trgovačkog suda. -----

GASFIN S.A., OIB: 21389958174, 8009 STRASSEN, ROUTE D'ARLON 45, LUKSEMBURG zastupan po

PRILOG 5 - IZJAVA O PRIHVAĆANJU POSTAVLJENJA ZA ČLANA UPRAVE

Republika Hrvatska
Javni bilježnik
Mladen Burec
Trg Stjepana Konzula 1, Zagreb

sastavljen od strane javnog bilježnika Mladena Bureca iz Zagreba, Matije Mrazovića 6/1, dana 01. prosinca 2018. (slovima: dvadesetog srpnja dvije tisuće osamnaeste) godine u uredu ovog javnog bilježnika.

Pristupio je:

g. Mladen Antunović, hrvatski državljanin s adresom prebivališta Vitezićeva 32, Zagreb, OIB 12201120970, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj:

Utvrdio sam da je stranka sposobna i ovlaštena za poduzimanje pravnih poslova, objasnio sam stranci smisao i pravne posljedice izjave i uvjerio sam se u njezinu pravu i ozbiljnu volju, nakon čega sam na zapisnik na zahtjev stranke, uzeo sljedeću:

IZJAVU o prihvatanju postavljenja za člana uprave

Izjavljujem da ne postoje okolnosti iz članka 239. stavak 2. Zakona o trgovačkim društvima (NN 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15)) koje bi sprječavale moje imenovanje za direktora trgovačkog društva. Nisam kažnjen za kazneno djelo zlouporabe stečaja, zlouporabe u postupku stečaja, pogodovanja vjerovnika ili povrede obveze vođenja trgovačkih i poslovnih knjiga iz Kaznenog zakonika Republike Hrvatske, a protiv mene nije izrečena nikakva mjera sigurnosti zabrane obavljanja zanimanja koje je u potpunosti ili djelomično obuhvaćeno predmetnom poslovanja društva.

Izjavljujem da prihvaćam postavljenje za člana uprave trgovačkog društva ĆUF društvo s ograničenom odgovornošću, Omišalj, Poje 1.

Potvrđujem je Zapisnik pročitao i protumačio stranci.

Javnobilježnička pristojba naplaćena na temelju TB 1 st. 4. ZJB (NN 72/94, 74/95 i 87/96) u iznosu od 40,00 kn.

Javnobilježnička nagrada naplaćena temeljem čl. 13. st. 2. i čl. 14. st. 2. PPJBT (NN 97/01) u iznosu od 320,00 kn + 25% PDV.

Stranci izdana 2 (slovima: dva) otpravka javnobilježničkog akta, 1 (slovima: jedan) za potrebe Društva i 1 (slovima: jedan) za potrebe sudskog registra nadležnog Trgovačkog suda.

PRILOG 6 - POPIS ČLANOVA DRUŠTVA ĆUF d.o.o.; Omiřalj, Poje 1, OIB: 50616400695

1. GASFIN S.A., Route d 'Arlon 45, 8009 Strassen, Luxembourg 21389958174

U Zagrebu, 01. prosinca 2018.

PRILOG 7 - PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG PLANA

Stečajni dužnik:

ĆUF d.o.o. u stečaju, Zagreb, Francesca Tenchinija 2/A

OIB 50616400695

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: St-2351/2017

PREDRAČUN predvidivih TROŠKOVA STEČAJNOG PLANA (okvirni maksimalni iznosi)

(u kn)

Bankarske naknade i trošak zatvaranja transakcijskog računa	do iznosa:	1.000,00
Knjigovodstvene usluge (tekući poslovi i financijska izvješća)	do iznosa:	7.000,00
Ukupan trošak (uz poreze, doprinose iz i na bruto II dohodak) nagrade stečajnom upravitelju Ivi Petanjek, po rješenju suda	do iznosa:	15.000,00
Ukupan trošak (uz poreze, doprinose iz i na bruto II dohodak) nagrade stečajnom upravitelju Nikoli Remenaru, po rješenju suda	do iznosa:	22.000,00
Ukupan trošak (uz poreze, doprinose iz i na bruto II dohodak) nagrade stečajnom upravitelju Juri Matkoviću, po rješenju suda	do iznosa:	22.000,00
Ukupan trošak (uz poreze, doprinose iz i na bruto II dohodak) nagrade stečajnom upravitelju Rajki Jagmarević, po rješenju suda		[187.000,00]
Materijalni troškovi	do iznosa:	3.000,00
Troškovi javnog bilježnika i revizora za provođenje radnji predviđenih stečajnim planom	do iznosa:	25.000,00
Rezervacija za ostale (nepredvidive) troškove	do iznosa:	5.000,00
UKUPNO	do iznosa:	287.000,00

Napomena: Završnim računom (temeljem sudskih rješenja i prokazne dokumentacije) utvrditi će se točni iznosi, a preostala sredstva će se prenijeti na novootvoreni poslovni račun za potrebe nastavka redovnog poslovanja nakon zaključenja stečajnog postupka

PRILOG 8 - NACRT UGOVORA O UNOSU PRAVA (TRAŽBINA) U TEMLJNI KAPITAL

GASFIN S.A., upisano u Trgovački registar Luksemburga pod brojem B116145, Route d' Arlon 45, 8009 Strassen, Luxembourg ,OIB: 21389958174 (dalje u tekstu: „**Gasfin**“)

i

ĆUF d.o.o. u stečaju, Zagreb, Francesca Tenchinija 2/A, OIB: 50616400695 (dalje u tekstu: „**Društvo**“)

sklopili su dana [•]. godine

U G O V O R O UNOSU PRAVA (dalje u tekstu: „Ugovor“)

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

1.1 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Gasfin jedini član Društva te da u Društvu drži jedan poslovni udio u nominalnom iznosu od 20.000,00 kn (dvadesettisuća kuna) što predstavlja 100,00% (sto posto) temeljnog kapitala Društva.

1.2 Utvrđuje se da Gasfin kao jedini član Društva, potražuje od Društva, između ostalog, iznos od 79.110.324,00 kn (sedamdeset devet milijuna sto deset tisuća tristo dvadeset četiri kune) (dalje u tekstu: „**Tražbina**“) temeljem pravomoćnog Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-2351/17 od 11. listopada 2018. kojim rješenjem je utvrđena tražbina Gasfin-a prema Društvu u ukupnom iznosu od 502.848.544,88 kn (petsto dva milijuna osam stotina četrdeset osam tisuća pet stotina četrdeset četiri kune i osamdeset osam lipa), a koja tražbina je umanjena sukladno obavijesti Gasfin-a te iznosi 332.506.416,78 kn (tristo trideset dva milijuna petsto šest tisuća četiri stotine i šesnaest kuna i sedamdeset osam lipa).

1.3 Utvrđuje se da je stečajnim planom za Društvo predviđeno da će se temeljni kapital Društva kao stečajnog dužnika povećati s iznosa od 20.000,00 kn za iznos od 79.110.324,00 kn na iznos od 79.130.324,00 kn izdavanjem novog poslovnog udjela u nominalnom iznosu od 79.110.324,00 kn koji će preuzeti stečajni vjerovnik Gasfin unosom prava (dijela svog potraživanja prema stečajnom dužniku) u vrijednosti od 79.110.324,00 kn za koji iznos će se umanjiti ukupno potraživanje stečajnog vjerovnika Gasfin prema Društvu kao stečajnom dužniku.

1.4 Utvrđuje se da je jedini član Društva, Gasfin, odlučio Tražbinu unijeti u temeljni kapital Društva u postupku povećanja temeljnog kapitala Društva čime će se Tražbina otplatiti na način da se za poslovni udio nominalnog iznosa od 79.110.324,00 kn (sedamdeset devet milijuna sto deset tisuća tristo dvadeset četiri kune) unese potraživanje Gasfin-a u iznosu od 79.110.324,00 kn (sedamdeset devet milijuna sto deset tisuća tristo dvadeset četiri kune).

1.5 Nadalje se utvrđuje da se odlukom stečajnog upravitelja u svojstvu i s pravima skupštine Društva od [•] godine povećava temeljni kapital Društva s iznosa od 20.000,00 kn (dvadeset tisuća kuna) za iznos od 79.110.324,00 kn na iznos od 79.130.324,00 kn izdavanjem novog poslovnog udjela u nominalnom iznosu od 79.110.324,00 kn ulaganjem prava i to pretvaranjem Tražbine

prema Društvu iz stavka 1.2 ovog članka u temeljni kapital Društva.

PREDMET UGOVORA

Članak 2.

2.1 Ovim Ugovorom Gasfin kao jedini član Društva ulaže, odnosno neopozivo prenosi Društvu prava – dio svog potraživanja temeljem pravomoćnog Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-2351/17 od 11. listopada 2018. u iznosu od 79.110.324,00 kn (sedamdeset devet milijuna sto deset tisuća tristo dvadeset četiri kune) (dalje u tekstu: „**Tražbina**“), a Društvo preuzima takvo potraživanje, što svojim potpisom potvrđuju obje ugovorne strane.

2.2 Jedini član Društva izjavljuje i jamči da je pravo koje se unosi u Društvo slobodno od zalog, prava zadržanja ili bilo kakvih tereta, opcija ili prava trećih osoba.

2.3 Jedini član Društva ujedno izjavljuje i jamči da je isključivi imatelj svih prava koja proizlaze iz Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-2351/17 od 11. listopada 2018..

Članak 3.

3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je unosom prava sukladno odredbama ovog Ugovora izvršeno ulaganje u Društvo te da je jedini član Društva, Gasfin, na ime povećanja temeljnog kapitala Društva, a temeljem odluke skupštine Društva o povećanju temeljnog kapitala Društva, preuzeo poslovni udio u Društvu u ukupnom nominalnom iznosu od 79.110.324,00 kn (sedamdeset devet milijuna sto deset tisuća tristo dvadeset četiri kune).

Članak 4.

4.1. Sve eventualne sporove ugovorne strane rješavat će sporazumom. U slučaju da je spor nemoguće riješiti sporazumom nadležan će biti Trgovački sud u Pazinu.

Članak 5.

5.1 Izmjene, odnosno dopune ovoga Ugovora vrijede samo ako su sastavljene u pisanom obliku i potpisane od ugovornih strana.

5.2 Bilo koja odredba ovog Ugovora za koju se utvrdi da je nevažeća ili neprovediva, (u mjeri u kojoj je nevažeća ili neprovediva) neće imati učinak te će se smatrati da nije uključena u ovaj Ugovor, ali na način da ne utječe na važenje bilo koje druge odredbe ovog Ugovora. Ugovorne strane će u tom slučaju upotrijebiti sve razumne napore da zamijene nevažeću ili neprovedivu odredbu važećom i provedivom zamjenskom odredbom čiji učinak će biti što je moguće više bliži namjeravanom učinku nevažeće ili neprovedive odredbe.

5.3 Ovaj Ugovor je sastavljen u dva istovjetna primjerka, od kojih jedan primjerak zadržava Društvo, a jedan primjerak javni bilježnik. Ugovorne strane ovlaštene su zatražiti ovjerene preslike ovog Ugovora.

5.4 U znak suglasnosti i prihvatanja njegova sadržaja i svih gore navedenih prava i obveza s te osnove, ugovorne strane pristupaju sklapanju i vlastoručno potpisuju ovaj Ugovor.

GASFIN S.A.

ĆUF d.o.o. u stečaju

PRILOG 9 – NACRT MEMORANDUMA O RAZUMIJEVANJU

MEMORANDUM O RAZUMIJEVANJU

IZMEĐU

DRUŠTAVA ĆUF d.o.o. u stečaju, ZAGREB i ADRIA POLYMERS d.o.o. OMIŠALJ

1. Uvodne izjave

Društvo Ćuf d.o.o. (u nastavku „Ćuf“) je u stečaju s obzirom da nije moglo uredno podmirivati obveze prema vjerovnicima. Ćuf je vlasnik zemljišta u sklopu nekadašnjeg kompleksa DINA Petrokemije na prostoru industrijske zone Omišalj, otok Krk, na kojem je moguća izgradnja rezervoarskog prostora i pripadajuće infrastrukture za skladištenje i rukovanje tekućih plinova (etilena i propilena);

Postojanje adekvatnih kapaciteta za prihvata i skladištenje etilena i propilena (u nastavku „Sirovine“) je preduvjet za ponovno pokretanje proizvodnje u postojećim industrijskim postrojenjima čiji je vlasnik Adria Polymers (u nastavku „AP“) i izgradnju novih kapaciteta petrokemijske industrije u Omišlju;

Kako bi se društvu Ćuf omogućio nastavak poslovanja na učinkovit način AP i Ćuf (u nastavku „Partneri“) namjeravaju urediti svoje odnose sukladno ovom Memorandumu.

2. Svrha

Osnovni cilj ovog Memoranduma je dokumentirati uvjete buduće suradnje između Ćufa i AP-a predviđenih kao podrška efikasnom i održivom poslovanju društva Ćuf.

3. Definicije

Pojmovi u dokumentu označeni velikim slovima imaju sljedeće značenja:

Ćuf	ĆUF d.o.o. u stečaju, Zagreb, Francesca Tenchinija 2/A
AP	Adria Polymers d.o.o., Omišalj, Poje 1
Memorandum	Memorandum o razumjevanju između Ćufa i AP-a (ovaj Memorandum)
Polimeri	Polietileni (LDPE, HDPE, LLDPE), Polipropilen (PP), Polivinil klorid (PVC)
Projekt	Projekt izgradnje multifunkcionalnog skladišnog kompleksa za Sirovine i Polimere
Sirovine	Etilen (C2) i propilen (C3)
Stečajni plan	Stečajni plan Ćufa pripremljen prema odredbama glave VII. Stečajnog zakona RH

4. Područje primjene

Područje primjene Memoranduma su aktivnosti i vremensko razdoblje potrebni za realizaciju izgradnje kapaciteta za prihvata i skladištenje Sirovina te redovito poslovanje Ćufa u razdoblju nakon puštanja u rad multifunkcionalnog skladišnog kompleksa.

5. Opseg suradnje

U skladu s uvjetima ovog Memoranduma Partneri će surađivati na području (i) realizacije Projekta, (ii) korištenja zajedničkih usluga i postrojenja potrebnih u redovnom poslovanju Ćufa i AP-a i (iii) ostalih projektnih i poslovnih aktivnosti.

6. Finalni preduvjeti

Finalni preduvjeti koji se trebaju ostvariti kao uvjet za stupanje na snagu Memoranduma su prihvaćanje i potvrda Stečajnog plana.

7. Međusobne obveze

Međusobne obveze Partnera će se urediti ugovorno nakon ostvarenja finalnih preuvjeta iz prethodne točke i dana stupanja na snagu Memoranduma.

Osnovne obveze Ćufa:

- realizacija Projekta izgradnje multifunkcionalnog skladišnog kompleksa za Sirovine i Polimere
- nabava Sirovina na svjetskom tržištu
- skladištenje i otprema Sirovina i Polimera

Osnovne obveze AP-a:

- dorada etilena (C2) u polietilene (LDPE, HDPE, LLDPE)
- dorada propilena (C3) u polipropilen (PP)
- pružanje tehničkih usluga (održavanje, upravljanje energijom i pomoćnim sustavima)
- remont postojećeg LDPE pogona kapaciteta 105 kMTA
- remont postojećeg VCM-EDC pogona kapaciteta 200 kMTA
- izgradnja novog PVC pogona kapaciteta 180 kMTA
- izgradnja novog LDPE/EVA pogona kapaciteta 400 kMTA
- izgradnja novog HDPE/LLDPE pogona kapaciteta 400 kMTA
- izgradnja novog PP pogona kapaciteta 400 kMTA
- rekonstrukciju i dogradnja centralnih postojenja za proizvodnju električne i toplinske energije kapaciteta 130 MW
- dogradnja pomoćnih postojenja, skladišnih prostora, centralne zgrada, laboratorija, vatrogasne stanice

8. Završne odredbe

- Partneri će se redovito sastajati, najmanje jedanput mjesečno, radi razmjene informacija o provođenju, izmjenama i dopunama odredbi Memoranduma.
- Izmjene i dopune Memoranduma su moguće uz prethodni dogovor Partnera.
- Ovaj Memorandum o razumijevanju stupa na snagu na dan potpisivanja i ostaje na snazi tokom razdoblja od deset godina od datuma stupanja na snagu, osim ukoliko nije prethodno sporazumno produljen.

Ćuf d.o.o.

Zastupano po direktoru

.....

Adria Polymers d.o.o.

Zastupano po direktoru

Marko Martinović

U Zagrebu, ..,, 2019

