

GLEND A d.o.o. u stečaju
Kraj Sv. Marije 7
SPLIT
OIB: 11504709946

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE
(članak 221. Stečajnog zakona)

IMOVINA DUŽNIKA

1. POKRETNINE:

- a) Inventar u restoranu „Mano“ 700.000,00 kuna
(ugostiteljska oprema, aparati, hladnjaci, štednjaci, pokućstvo, računalna i audio - vizualna oprema, klima uređaj i sl.)
- b) Motorno vozilo Peugeot Partner Furgon.....50.000,00 kuna

Napomena: procijenjeni iznos (uz manje korekcije) bazira se na Pregledu osnovnih sredstava Dužnika na dan 31. prosinca 2018. godine, koji je stečajnom upravitelju dostavila tadašnja knjigovođa Dužnika Mirela Deljuša, iz Splita, i u kojem su navedene vrijednosti pojedinačnih predmeta koji se tretiraju kao stečajna masa Dužnika.

Sažeti prikaz vrijednosti osnovnih sredstava iz Pregleda uz otpis vrijednosti

| R.br. | Naziv | Stanje 31.12.2018 | % otpis | Procijenjena vrijednost |
|-------|---|----------------------|---------|-------------------------|
| 1. | Računalna oprema | 28.283,33 kn | 30 | 19.798,33 kn |
| 2. | Ugostiteljska oprema (aparati, štednjaci, perilice..) | 702.127,40 kn | 20 | 561.701,92 kn |
| 3. | Ugostiteljsko pokućstvo i inventar | 137.255,00 kn | 20 | 109.804,00 kn |
| 4. | Motorno vozilo Peugeot Partner Furgon, 2013.g. | 47.936,00 kn | | 47.936,00 kn |
| | UKUPNO | 915.601,73 kn | | 739.240,25 kn |

Napomena:

Za redni broj 4. (vozilo) je upisana vrijednost iz Rješenja Trgovačkog suda u Splitu broj: St-503/19 od dana 03.07.2020.

Prilog: Pregled osnovnih sredstava na dan 31.12.2018.

2. PRAVO KORIŠTENJA PROSTORA RESTORANA „Mano“..... 1.260.000,00 kuna

Obrazloženje vrijednosti prava korištenja.

Ugovorom o zakupu sklopljenom 3. veljače 2017. godine između Anice Cukrov kao zakupodavca i Glenda d.o.o. kao zakupnika, ugovorena je zakupnina u iznosu od 1.500,00

eura do 31. siječnja 2022., a za naredno razdoblje u visini od 1.780,00 eura do 31. siječnja 2027. godine – Ugovor je zaključen za razdoblje od 10 godina.

U ovoj fazi postupka nije moguće dati procjenu vrijednosti Ugovora kao stečajne mase iako Ugovor o zakupu u slučaju prijenosa toga prava na treću osobu ima potencijalnu vrijednost. Radi očuvanja vrijednosti stečajne mase bilo bi nužno i korisno za vjerovnike „prodati“ pravo zakupa za preostalo razdoblje važenja Ugovora (približno 7 godina) zajedno s pokretninama koje su u restoranu „Mano“ i u vlasništvu su Dužnika.

Prodajom pokretnina izdvojeno od prava na korištenja (zakupa) restorana „Mano“ vjerojatno ne bi bila povoljna za vjerovnike – neizvjesno je da li bi se te pokretne prodale po procijenjenoj vrijednosti. Treba imati u vidu da pokretne u naravi predstavljaju nužne uređaje, opremu i inventar za funkcioniranje restorana „Mano“.

Upravo iz navedenih razloga, stečajni upravitelj preferira da se pokretne (uključujući i automobil Peugeot) i pravo zakupa na određeno vrijeme od približno 7 godina „proda u paketu“ – to bi očekivano bilo najpovoljnije za vjerovnike.

Moguće je da se i vrijeme korištenja restorana „Mano“ odnosno davanja u zakup za razdoblje do isteka Ugovora (2027. godina) proda i po cijeni koja je povoljnija od aktualne ugovorene vrijednosti zakupnine. Restoran je lociran za izuzetno atraktivnom području grada Splita i vjerojatno bi se pokazao interes za njegovo preuzimanje.

Normalno da je za ovakav model unovčenja stečajne mase bitno da se s time slože vjerovnici, poglavito bitni akteri u stečaju, prvenstveno Republika Hrvatska koja pretendira na pravo vlasništva restorana „Mano“ u njegovim sadašnjim gabaritima.

Pod pretpostavkom da se „proda“ pravo zakupa, dakle, da se proda pravo korištenja restorana „Mano“ za razdoblje od 7 godina zakupa (do isteka 2027. godine), polazeći od mjesečne zakupnine od 2.000,00 eura (15.000,00 kuna), što za navedeno razdoblje iznosi ukupno 84 mjeseca, procijenjena vrijednost iznosila bi.....**1.260.000,00 kuna.**

Predloženi model prodaje prava zakupa u realizaciji pretpostavlja i konačno rješenje pitanja vlasništva restorana „Mano“ između glavnih pretendenata na vlasništvo restorana – Republike Hrvatske i Anice Cukrov. Spor o vlasništvu posljedično izaziva i spor kome od dvojice aktera pripada zakupnina koja se ubire od zakupa za restoran „Mano“.

Sadašnje nesređeno stanje glede prava na zakupninu (traže je Republika Hrvatska i Anica Cukrov) treba definitivno razriješiti, što je moguće samo definiranjem prava vlasništva restorana „Mano“.

Ako se spor između navedene dvojice sudionika riješi nagodbom vjerojatno bi se postigla i povoljna cijena „prodajnog paketa“ – prava zakupa i pokretnina restorana „Mano“.

Kao rezervnu varijantu za razrješenje svih sporova o pravu korištenja restorana „Mano“ kao bitnog segmenta stečajne mase (bez restorana i pokretne nisu komercijalno atraktivne) mogao bi se razmatrati i model okončanja stečaja u vidu stečajnog plana.

Sve razmatrane solucije, konačno, ipak, zavise od odluke vjerovnika.

Potencijalna imovina stečajnog dužnika sadržana je i u davanju u zakup restorana „Mano“ nakon njegovog preuzimanja u posjed – to je stečajni upravitelj detaljnije obrazložio u Izvješću o gospodarskom položaju Dužnika i uzrocima njegovog poslovnog sloma koji je stečajni upravitelj dostavio sudu 8. rujna 2020. godine.

3. UKUPNA VRIJEDNOST STEČAJNE MASE:

| | |
|---|---------------------------------|
| a) pokretne..... | 750.000,00 kuna |
| <u>b) prodaja prava (zakup).....</u> | <u>1.260.000,00 kuna</u> |
| UKUPNO:..... | 2.010.000,00 kuna |

4. NAPOMENA:

Stvarno stanje predmeta stečajne mase koja se u naravi svodi na pokretnine još uvijek nije potpuno definiran, jer stečajni upravitelj nije ušao u posjed restorana „Mano“. Čeka se konačna intervencija Državnog inspektorata koja će fizički blokirati rad restorana i eliminirati iz istog restorana sadašnjeg bespravnog korisnika PRŠURA d.o.o.

Nakon preuzimanja u posjed restorana dat će se detaljni prikaz svih predmeta stečajne mase u vidu pokretnina (uređaja, opreme i inventara) restorana „Mano“.

U Šibeniku, 9. rujna 2020. godine

Stečajni upravitelj

Ivan Rude, odvjetnik