

IV. PRILOZI

A) DOKUMENTACIJA VIDAR j.d.o.o.

VIDAR j.d.o.o.
Lađarska 28d
44000 Sisak
OIB: 24822382802

A) Prilog 1 list 1

e-mail: vjenceslav.popovic@vidar.hr
mob: 095 9151 810

PREGLED

**činjenica i dokumenata na kojima se temelje odnosi stranaka i iz kojih
proizlazi prezaduženost Savia Sisak d.o.o. kao stečajni razlog**

- a.) opći odnosi stranaka (**AD.1.**),
- b.) činjenice (potencijalna kaznena djela) stečajnog dužnika krivotvorenja poslovnih knjiga (**AD.2.**),
- c.) činjenice (potencijalna kaznena djela) zlorabe povjerenja i prevare u gospodarskom poslovanju i zloraba zadužnica (**AD.3.**),
- d.) činjenica (potencijalno kazneno djelo) davanja lažnog iskaza pred sudom (**AD.4.**),
- e.) falsificiranje (potencijalno kazneno djelo) isprava upotrijebljenih u postupku pred sudom (**AD.5.**),
- f.) **PREZADUŽENOST** kao posljedica postojanja i utvrđenja prethodnih činjenica kao razlog za pokretanje stečajnog postupka (**AD.6.**),
- g.) **PRILOZI (AD.7.)**

AD.1.) Za razumijevanje cjelokupnog odnosa između stranaka potrebno je imati u vidu povijesni prikaz nastanka svih poslovnih odnosa, a iz čega onda proizlaze i prava na koja se pozivaju Predlagatelji i obveze Dužnika i to:

a.) Dužnik Savia Sisak d.o.o., kao Kupac, je sa Jelovica d.d. Sisak (tada u vlasništvu Rajka i Vjenceslava Popovića), kao Prodavateljem, dana 24.05.2007. godine zaključilo Ugovor o kupoprodaji nekretnine tzv. "Jelovice" ili k.č.br 718/9, k.o. Sisak Novi (**Prilog br. 1.**) za ukupnu kupoprodajnu cijenu od 3.100.000,00 KN, a kojim ugovorom su u Članku. 2. taksativno pobrojane obveze prema hipotekarnim vjerovnicima Prodavatelja koje Kupac treba platiti iz kupoprodajne cijene.

b.) Prema tom osnovnom ugovoru Kupac je isplatio hipotekarne vjerovnike Državni proračun Ministarstvo financija i Savana Adamovića iz Zagreba u ukupnom iznosu od cca 800.000,00 KN, dok su za dugove prema vjerovnicima Plodinec d.o.o. (pravna osoba) i Plodinec Josipu (fizička osoba)

zaključeni posebni Ugovor o namirenju od 05.06.2007. (**Prilog br. 2.**), a prema kojem je Kupac isplatio Plodinec d.o.o. iznos od 934.973,06 KN, a prema Plodinec Josipu iznos od 171.000,00 KN ili ukupno 1.105.973,06 KN, a što sa iznosom plaćenim po osnovnom ugovoru o kupoprodaji nekretnine od 24.05.2007. sveukupno čini ukupno isplaćeni iznos kupoprodajne cijene od 1.906.000,00 KN (kao dokaz navedenih uplata direktno sa računa Vaba banke d.d., a temeljem odobrenog dugoročnog namjenskog kredita za kupnju nekretnine tzv. Jelovice (k.č.br.718/9) na račune hipotekarnih vjerovnika pobrojanih u Čl. 4. Ugovora o kreditu, treba službeno tražiti od J&T banke (ranije Vaba banke) d.d. Varaždin podatke o isplataima temeljem navedenog kredita tijekom 2007. godine prema hipotekarnim vjerovnicima u skladu sa Čl.4. Ugovora o kreditu),

c.) Za ostatak duga od cca 1.194.000,00 glavnice duga (3.100.000,00 - 1.906.000,00 KN) zaključeni su još i ugovori ANEKS br. 1. Ugovora o namirenju 06.6.2007. (**Prilog br. 3.**) prema kojemu je Savia Sisak d.o.o. ostala dužna Plodinec Josipu isplatiti iznos od 30.000,00 EUR, a koji dug je Kristina Popović preuzela Ugovorom o cesiji od 01.05.2023. (**Prilog br. 4.**), te ANEKS br. 2 Ugovora o namirenju (**Prilog br. 5.**) prema kojemu je Savia Sisak d.o.o. ostala dužna Plodinec Josipu isplatiti još i iznos od 810.000,00 KN glavnice po Ugovoru o zajmu od 26. 10. 2004. godine (**Prilog br. 6.**) sa pripadajućim (redovnim i zateznim) kamatama ili sveukupno 1.004.000,00 KN, a od čega je Savia Sisak d.o.o. platila Plodinec Josipu samo 50.000,00 KN prema Aneksu 1. Ugovora o namirenju, a ostatak iznosa nije platila i duguje dakle sveukupno glavnice (bez kamata) još 1.180.000,00 KN po tom osnovu.

d.) Taj dug (kao izvorni dug svog oca Rajka i brata Vjenceslava po Ugovoru o zajmu od 26.11.2004.) po Aneksu br. 2. u iznosu od 1.004.000,00 KN Kristina Popović je zakonskom subrogacijom u ime i za račun Savia Sisak d.o.o. dana 27.11.2008. godine isplatila Plodinec Josipu i o tome od njega dobila POTVRDU O NAMIRENJU DUGA I USTUPANJU TRAŽBINE (**Prilog br. 7.**), a o čemu je dana 01.12.2023. od Općinskog suda u Velikoj Gorici dobila Presudu kojom se navedena Potvrda o namirenju duga i ustupanju tražbine proglašava istinitom i autentičnom (**Prilog br. 8.**). Navedeno potraživanje je utuženo pred Općinskim sudom Sisak i postupak je u tijeku. .

e.) Za kupnju nekretnine tzv. Jelovice po Ugovoru o kupoprodaji nekretnine od 24.05.2007. Savia Sisak d.o.o. Sisak je kod Vaba banke d.d. Varaždin podigla (namjenski - Čl. 4. Ugovora od 02.07.2007.) kredit u iznosu glavnice od 2.000.000,00 KN Ugovorom o dugoročnom kreditu od 02.07.2007. (**Prilog br. 9.**). Taj Ugovor je anektiran Aneksom 1. od 27.12.2010. (**Prilog br. 10.**) kojim je Zoran Kovač pristupio kao jamac platac, zatim je noviran Sporazumom o reguliranju međusobnih odnosa po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 7020000075 od 10.07.2012. (**Prilog br. 11.**), a taj Sporazum je anektiran Aneksom 1. od 15.02.2013. (**Prilog br. 12.**).

f.) Navedeni Sporazum od 10.07.2012. je anektiran Aneksom 2. od 04.12.2013., a kojim Aneksom br.2. je Sporazumu (kao PRISTUPATELJ DUGU) pristupio Frugis bene d.o.o. (tvrtka u većinskom vlasništvu Kristine i Vjenceslava Popovića) na način da je glavnica reprogramirana na iznos 1.512.788,37 KN (**Prilog br. 13.**) i to temeljem UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA (**Prilog br. 14.**) zaključenim 21.03.2012. između Savia Sisak d.o.o. kao Zakupodavca i Frugis bene d.o.o. kao Zakupnika s početkom realizacije od prosinca 2012. i grace periodom zakupnine u punom iznosu za prva 3 mjeseca (12/2012 i 1. i 2./2013) i 50 % iznosa za 3.4.i 5 mjesec 2013.

Članom 3. navedenog Ugovora o zakupu od 21.3.2012. propisano je da:

"u slučaju realizacije prvenstvene kupnje predmetna zakupnina (29.000,00 KRN mjesečno) predstavlja DIO KUPOPRODAJNE CIJENE, ODNOSNO URAČUNAVA SE I ODBIJA OD BUDUĆE KUPOPRODAJNE CIJENE".

g.) Nakon početka plaćanja Ugovora o zakupu od 21.03.2012. tokom mjeseca ožujka 2013. godine stranke su se sukobile oko načina plaćanja iz razloga što je Frugis bene d.o.o. kao plaćanje zakupnine istakao svoju Izjavu o prijeboju sa dugovanjem Savia Sisak d.o.o. temeljem Aneksa 2. Ugovora o namirenju i Potvrde o namirenju duga i ustupu potraživanja, a koju tražbinu je Kristina Popović (kao suvlasnica društva) uvjetno cedirala na Frugis bene d.o.o., a o naplati kojeg potraživanja je pokrenut i Prijedlog za osiguranje pred Općinskim sudom u Sisku (**Prilog br. 15.**).

Obzirom da Savia Sisak d.o.o. nije imala drugih izvora prihoda za plaćanje kredita prema Vaba banci d.d., te da joj je prijetila ovrha nekretnine tzv. "Jelovice" od strane banke (aii i nekretnina Zorana Kovača kao jamca platca), a što je praktično značilo "izbacivanje na ulicu" Frugis bene d.o.o. i prekid proizvodnje, kao i praktično onemogućavanje naplate potraživanja po osnovu Aneksa 2. Ugovora o namirenju za korist Kristine Popović, to su obadvije stranke pristupile pregovorima koji pregovori su dana 15.05.2013. godine rezultirali:

PONUDEM ZA PRODAJU NEKRETNINE u Lađarskoj 28 d u Sisku (**Prilog br. 16.**) ili tzv. "Jelovice" (k.č.br.718/9, k.o. Novi Sisak) od strane Savia Sisak d.o.o., kao prodavatelja, prema Vjenceslavu Popoviću i Frugis bene d.o.o., kao kupcu, za ukupnu kupoprodajnu cijenu od 2.800.000,00 KN pod uvjetima preuzimanja / pristupanja duga Savia Sisak d.o.o. kod Vaba banke d.d. u iznosu 1.450.000,00 KN (kasnije 1.5123.788,37 KN), a ostatak (1.287.211,63 KN) na kredit dobavljača od 8 godina uz kamatu od 4 %.

Temeljem navedene Ponude je Frugis bene d.o.o. pristupio dugu Savia Sisak d.o.o. kod Vaba banke d.d. zaključenjem Aneksa 2. Sporazuma od 04.12.2013. godine (**Prilog br. 13.**), a kojim aneksom 2. je kredit noviran na iznos 1.512.788,37 KN glavnice na rok od 10 godina (Anuitetni plan - **Prilog br. 17.**) s početkom otpiate od 01.01.2014. na 10 godina ili 120. mjesečnih anuiteta uz kamatu od 11,00 % godišnje, s daljnjim važenjem klauzule iz Čl. 3. Ugovora o zakupu poslovnog prostora o uračunavanju kompletno plaćene zakupnine u kupoprodajnu cijenu.

h.) Između stranaka je nadalje 01.07.2014. godine potpisan i SPORAZUM O KUPOPRODAJI NEKRETNINE (**Prilog br. 18.**) za ukupnu cijenu kupoprodajnu cijenu 411.508,55 EUR (ili 3.113.473,71 KN), a u kojem je kupoprodajna cijena veća od cijene iz Ponude od 15.5.2013. zbog uračunavanja u cijenu i tzv. privatnih pozajmice (po točki 2. Ponude od 15.5.2013. - reguliranje privatnih pozajmica posebnim sporazumom), a koje pozajmice su u međuvremenu plaćene tako da ostaje kupoprodajna cijena po Ponudi od 15.5.2013. za istu strukturu cijene i to za pristup dugu u iznosu od 1.512.788,37 KN + kredit prodavatelja u iznosu cca 1.287.211,63 KN.

Frugis bene d.o.o. je izvršavao navedene ugovorne obveze po pristupanju dugu Aneksom br.2. Sporazuma (**Prilog br. 13.**) sve do travnja 2015. kada je zbog međunarodne krađe fakture prema NR Kini u iznosu više od 40.000,00 EUR zapao u poslovne teškoće, a što je na kraju završilo njegovim stečajem.

Frugis bene d.o.o. je plaćao ugovorenu zakupninu u iznosu od 20.753,12 KN mjesečno sve do 13.4.2015. godine i to osobno i u njegovo ime i za njegov račun jamci platci Vjenceslav Popović i Zoran Stanojević (po Sporazumu o kupoprodaji nekretnine od 01.07.2014.) i novoosnovana tvrtka Mediteranico d.o.o. (redni brojevi uplata iz Potvrde J&T banke d.d. od 06.03.2023. i to: 86., 87., 94., 108., 110., 111., 117. i 118. u ukupnom iznosu od 223.368,07 KN - **Prilog br. 19.**) nakon čega je od 28.04.2015.- redni broj uplate 119. pa sve do 31.01.2023.- redni broj uplate 250. otplatu

kredita prema J&T banci d.d. preuzeo Mediterranico d.o.o. Buševac na način da je sa Savia Sisak d.o.o. zaključio novi UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA od 01.12.2015. godine (**Prilog br. 20.**), te sa Vaba bankom d.d. također 01.12.2015. god. zaključio novi UGOVOR O PRISTUPANJU DUGU (**Prilog br. 21.**), tako da je u navedenom periodu od 28.4.2015. - 31.01.2023. prema Potvrdi banke od 06.03.2023..Mediterranico d.o.o. ukupno u ime i za račun Savia Sisak d.o.o. duga po osnovi kredita platio J&T banci d.d. platio ukupno 1.806.803,95 KN.

i.) Vjenceslav Popović i Mediterranico d.o.o. su NAPLATNIM UGOVOROM O CESIJI od 20.04.2015. godine od Frugis bene d.o.o. preuzeli navedeno potraživanje prema Savia Sisak d.o.o. s osnova plaćene zakupnine kao kupoprodajne cijene u iznosu od 223.368,07 KN. Također je Mediterranico d.o.o. NAPLATNIM UGOVOROM O CESIJI od 31.12.2022. godine svoje potraživanje od Savia Sisak d.o.o. u iznosu od 1.806.803,95 KN + plaćene kamate za vrijeme zakonskog moratorija za račun Savia Sisak d.o.o. u iznosu od 63.660,77 KN + 30.500,00 KN plaćenih vjerovniku Savia Sisak d.o.o. Vegh Miadenu + preuzeto potraživanje od Frugis bene d.o.o. u iznosu od 223.368,03 KN ili sveukupno 2.124.332,79 KN (ili 281.947,41 EUR) cedirao – prenio na VIDAR j.d.o.o. Sisak i Vjenceslava Popovića.

Također je Ugovorom o naplatnoj cesiji od 10.12.2022. Kristina Popović svoje potraživanje prema Savia Sisak d.o.o. u iznosu od 163.253,70 EUR cedirala na Vjenceslava Popovića i Vidar j.d.o.o. Sisak uz zadržavanje prava da i sama potražuje navedeno potraživanje u svoje ime i za svoj račun, a što je i u tijeku u sudskom postupku pred Općinskim sudom u Sisku.

j.) U UGOVORU O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA zaključenog između Savia Sisak d.o.o. kao Zakupodavca i Mediterranico d.o.o., kao Zakupoprimeca, od 01.12.2015. god. (**Prilog br. 20.**), Aneksa 1. od 25.10.2016. i Aneksa 2. od 03.01.2018. godine u bitnom propisano je slijedeće:

- predmet ugovora je zakup nekretnine tzv. "Jelovice" ili k.č.br. 718/9, k.o. Novi Sisak, ugovor je zaključen na rok važenja od 10 godina ili od 01.12.2015. do 01.12.2025., zakupnina iznosi 20.700,00 KN mjesečno,
- zakupninu zakupac plaća najkasnije do 15. u mjesecu na način da dio u iznosu od 20.700,00 KN plaća direktno na račun J&T (ranije Vaba) banka Varaždin (za otpiatu kredita), a PDV na račun Zakupodavca,
- Člankom 3. Aneksa 2., odnosno Čl. 11 osnovnog Ugovora propisano je slijedeće:

"U slučaju prodaje poslovnog prostora iz Čl.1. (nekretnina tzv. "Jelovica") prije isteka ovog ugovora, ugovorne strane su suglasne da zakupnik ima pravo prvokupa. Ako Zakupnik odluči konzimirati pravo prvokupa iz prethodnog stavka, do tada plaćena zakupnina će se tretirati kao plaćanje dijela ugovorene prodajne cijene."

PRAVO PRVOKUPA ZAKUPNIKA ovdje ne znači isto što i "pravo prvokupa" u smislu Čl. 449 - 455 ZOO (VII KUPOPRODAJA S POSEBNIM POGODBAMA, 1. Kupoprodaja s pravom prvokupa). Pojam iz Čl. 449. koji definira da se "ugovorom s odredbom o pravu prvokupa obvezuje KUPAC IZVJESTITI PRODAVATELJA O NAMJERAVANOJ PRODAJI STVARI određenoj osobi i o uvjetima te prodaje i ponuditi mu da on stvar kupi za istu cijenu" iz razloga jer u ovom konkretnom slučaju Savia Sisak d.o.o. nije kupac, već zakupodavac, a Mediterranico d.o.o. nije prodavatelj, nego zakupnik, tako da navedena odredba ima za cilj zapravo PRAVO ZAKUPCA DA U SKLADU SA SVOJIM INTERESIMA I MOGUĆNOSTIMA SAMOSTALNO ODLUČI DA LI HOĆE ILI NEĆE KUPITI STVAR, a kojom odlukom je Zakupoprimec vezan, a to proizlazi i iz jezično - logičkog tumačenja izričaja iz st. 2. koji glasi: ***"ako zakupnik odluči konzimirati pravo prvokupa"***.

ZAKUPNINA je novčani iznos (neto bez PDV, jer se plaćeni PDV odbija kao pretporez) koji je mjesečno Zakupnik dužan platiti Zakupodavcu za korištenje zakupljene nekretnine. Zakupnina u konkretnom slučaju iznosi 20.700,00 KN mjesečno, a zapravo točan iznos anuiteta od 20.753,12 KN (koji iznos je svaki mjesec Savia Sisak d.o.o. fakturiraia Mediterraneo d.o.o. radi prijeba sa kupoprodajnom cijenom (**Prilog br. 25.**)), a koji je Savia Sisak d.o.o. dugovala mjesečno na ime otplate dugoročnog investicijskog kredita prema J&T (ranije Vaba) banci d.d. Zakupnina se prema Ugovoru plaćala direktno na račun Vaba banke d.d.

Za svaku mjesečnu zakupninu Zakupodavac je Zakupcu izdavao račun u iznosu 2.753,10 KN (**Prilog br. 25.**) za knjiženje troška i prijebaj sa kupoprodajnom cijenom.

Zakupnina se, prema anuitetnom planu sastojala od glavnice u iznosu od 1.512.788,37 KN i kamata u iznosu od 977.588,28 KN ili u sveukupnom iznosu od 2.450.374,65 KN što podijeljeno na 120 mjesečnih anuiteta iznosi 20.753,12 KN mjesečno. Savia Sisak d.o.o. je svakog mjeseca izdavaia račune za zakupninu u visini anuiteta prema banci (**Prilog br. 25. - Račun za najamninu od 03.4.2023.**), a koja zakupnina se direktno plaćala Banci i kompenzirala za kupoprodajnu cijenu iz plaćene zakupnine.

Dakle, kada se u Ugovoru o zakupu izrijekom definira da "do tada uplaćena zakupnina će se tretirati kao plaćanje dijeia ugovorene prodajne cijene" onda se podrazumijeva kompletna zakupnina koja se prema anuitetnom planu sastoji od glavnice i kamata.

U knjigovodstvu banke, a na temelju čega je i izdana Potvrda o uplatama su knjižene naše uplate po navedenom kreditu Savia Sisak d.o.o. kod J&T banke d.d. u iznosu kompletne zakupnine (glavnica + kamate), a s osnova otplate kompletne kupoprodajne cijene nekretnine tzv. "jelovice" u skladu sa ugovorima o zakupu, tako da je ispiatom kredita i temeljem preuzetih potraživanja iz naplatnih cesija VIDAR j.d.o.o. zapravo stekao na dan isplate potraživanje prema Savia Sisak d.o.o. u iznosu od 2.450.374,68 KN, a što je po Ugovorima o zakupu predstavljalo dio kupoprodajne cijene za objekat tzv. "Jelovice" u Lađarskoj 28d u Sisku.

Zakupnina je u konkretnom slučaju prema PONUDI ZA PRODAJU NEKRETNINE od 15.05.2013., SPORAZUMA O KUPOPRODAJI NEKRETNINE od 01.07.2014. i oba Ugovora o zakupu poslovnog prostora zapravo predstavljala dio kupoprodajne cijene za nekretninu tzv. "Jelovice" u Sisku, Lađarska 28 d, a prema direktnoj dispoziciji I. tužitelja iz navedenih dokumenata.

iz svega navedenog proiziazi da je Savia Sisak d.o.o. u svojoj PONUDI ZA PRODAJU NEKRETNINE od 15.05.2013. godine, zaključenjem Aneksa 2. Sporazuma sa Vaba bankom d.d. i Pristupateljem dugu Frugis bene d.o.o., Ugovorom o zakupu od 21.03.2012. i 01.12.2015. godine s Aneksima 1. i 2., Ugovorom o pristupanju dugu Mediterraneo d.o.o. i Sporazumom o kupoprodaji nekretnine od 01.07.2014., ZAPRAVO IZRIJEKOM DISPONIRALA svojim dugom kod J&T (ranije Vaba) banke d.d. u iznosu od 1.512.788,37 KŃ zajedno sa kamatama u ukupnom iznosu od 977.586,28 KN, u visini mjesečnog anuiteta od 20.753,12 KN, NA NAČIN DA JE PRISTUPANJE DUGU I OTPLATU TOG DUGA BANCI navedenom PONUDOM od 15.05.2013. godine i SPORAZUMOM O KUPOPRODAJI NEKRETNINE od 01.07.2014. godine direktno disponirala kao KUPOPRODAJNOM CIJENOM ZA NEKRETNINU "Jelovece" u Sisku, Lađarska 28d, a što je i potvrđeno Ugovorima o zakupu poslovnog prostora prema kojima se cjelokupna plaćena zakupnina priznaje u kupoprodajnu cijenu tako da pozivom na Čl. 472. ZOO koji glasi:

"pravila o kupoprodaji s obročnom otplatom cijene vrijede i u slučaju drugih pogodbi koje imaju istu bit, kao što je na primjer UGOVOR O ZAKUPU S ODREDBOM DA ĆE STVAR KOJA JE DANA U ZAKUP PRIJEĆI U VLASNIŠTVO ZAKUPNIKA AKO BUDE PLAĆAO ZAKUPNINU ZA ODREĐENO

VRIJEME (ili u određenom iznosu - naša napomena"

zaključujemo da je otplatom subrogacijom i naplatnim preuzimanjem potraživanja prema Savia Sisak d.o.o. Vidar j.d.o.o. zapravo stekao status kupca nekretnine po ugovoru sa Savia Sisak d.o.o.

k.) VIDAR j.d.o.o. Sisak, je nakon preuzimanja naplatnim cesijama potraživanja prema Savia Sisak d.o.o. od Mediterranico d.o.o. i Kristine Popović izvršio zakonsku subrogaciju preostalog duga Savia Sisak d.o.o. Sisak kod J&T (ranije Vaba) banke d.d. Varaždin, temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu od 02.07.2007. godine u ukupnom iznosu od 55.335,27 EUR o čemu je od Banke dana 05.04.2023. dobio POTVRDU o izvršenoj zakonskoj subrogaciji (**Priilog br. 26.**) i prijenosu na Vidar j.d.o.o. Sisak predmetnog potraživanja u tom iznosu zajedno sa svim sporednim pravima, a čime je Vidar j.d.o.o.Sisak zapravo izvršio kompletnu otplatu kredita Savia Sisak d.o.o. Sisak prema J&T banci d.d. Varaždin, odnosno izvršio isplatu cijene nekretnine prema Ponudi za prodaju nekretnine od 15.05.2013. i Sporazuma o kupoprodaji nekretnine od 01.07.2014., pristupanjem dugu i njegovom otpiatom, kao i ispiatu svih zakupnina prema ugovorima o zakupu poslovnog prostora od 21.03.2012. i 01.12.2015. sa aneksima od 25.10.2016. i 03.01.2018., a koje se zakupnine po tim ugovorima u cijelosti priznaju u kupoprodajnu cijenu, te preuzimanjem potraživanja od Kristine Popović, izvršenom subrogacijom i obračunatom zakonskom zateznom kamatom na potraživanja isplaćenih potraživanja u sveukupnom iznosu cca 540.000,00 EUR od čega je ovrhom do sada plaćeno cca 55.000,00 EUR, tako da preostalo potraživanje Vidar j.d.o.o. prema Savia Sisak d.o.o. iznosi cca 485.000,00 EUR, a što je značajno viši iznos od cijene nekretnine tzv. Jelovice po Ponudi od 15.5.2013. ili 371.624.00 EUR.

l.) Temeljem navedenih ispunjenja kupoprodajne cijene za nekretninu tzv. Jelovice i viška potraživanja iznad te cijene Vidar j.d.o.o., Kristina Popović, Vjenceslav Popović i Rajko Popović su protiv Savia Sisak d.o.o.pokrenuli niz sudskih postupaka za ostvarivanje svog prava iz Ponude za prodaju nekretnine od 15.05.2013., Sporazuma o kupoprodaji nekretnine od 01.07.2014., Ugovora o zakupima poslovnog prostora, isplaćenih 30.500,00 KN vjerovniku Savia Sisak d.o.o. Vegh Mladenu, plaćene kamate za vrijeme zakonskog moratorija za korist Savia Sisak d.o.o., plaćene subrogacije, zatezne kamate na sredstva subrogacije i kupoprodajnu cijenu, potraživanja Kristine popović temeljem Aneksa 1. i 2. Ugovora o namirenju i sl., a koji su u tijeku.

AD.2.) činjenice (potencijalna kaznena djela) krivotvorenja poslovnih knjiga iz kojih posljedično proizlazi prezaduženost

a.) neknjiženje preuzetih obveza u pasivi bilance i time iažiranje postojećih obveza kao npr.

- neknjiženje (i neizvršavanje - neplaćanje - neispunjavanje) u punom obimu obveze po Ugovoru o kupoprodaji nekretnine od 24.05.2007. (**Prilog br. 1.**) u iznosu od 3.100.000,00 KN, a u okviru toga posebno obveze po Aneksu 1. Ugovora o namirenju od 06.06.2007. (**Prilog br.3.**) u iznosu od 30.000,00 EUR i Aneksu 2. Ugovora o namirenju od 11.7.2007. (**Priilog br. 5.**) u iznosu od 810.000,00 KN uvećano za kamatu po Ugovoru o zajmu od 26.11.2004. (**Prilog br. 6.**) ili ukupno 1.004.000,00 KN ili sveukupno cca 1.230.000,00 KN, a koji iznos nikada i nikome nije plaćen do danas i to počev od GFI za 2007. (godina potpisa Ugovora o kupoprodaji, Ugovora o namirenju sa Aneksima 1. i 2.) i dalje (sve do danas), a što je pobliže opisano u Kaznenoj prijavi (**Prilog br. 27.**),

- nadalje, neknjiženje (barem kao vanbilančnih zapisa) preuzetih obveza Savia Sisak d.o.o., kao Prodavatelja, po PONUDI ZA PRODAJU NEKRETNINE od 15.05.2013. (**Prilog br. 16.**) upućenoj Vjenceslavu Popoviću i njegovoj tvrtki Frugis bene d.o.o., kao Kupca, po cijeni nekretnine od

80 % ili 405.131,27 KN, a potraživanja po danim zajmovima iznose ukupno 556.763,76 KN koji su zastarjeli 100 %, tako da ukupno proknjižena zastarjela (nepostojeća) potraživanja iznose ukupno 961.894,90 KN i za toliko je lažno povećana aktiva) imovina Savia Sisak d.o.o. Sisak.

d.) pogrešna procjena nabavne vrijednosti imovine a naročito:

- u analitičkoj kartici 6800 bruto bilance za 2023. nabavna vrijednost nekretnine tzv. Jelovice u Lađarskoj ulici 28 d iskazana je u iznosu 2.926.756,94 KN, a što je lažno sa više aspekata: prvo, nabavna vrijednost po ugovoru od 24.05.2007. godine iznosi 3.100.000,00 KN što uvećano za troškove poreza na promet i druge troškove koje po Čl. 5 Ugovora snosi Kupac, ali terete nekretninu, može iznositi do maksimalno 3.400.000,00 KN na dan nabave ili 24.05.2007. godine, ali drugo stvarno plaćeni iznos kupoprodajne cijene po Ugovoru o kupoprodaji od 24.05.2007. godine je cca 1.906.000,00 KN - 2.000.000,00 KN po ugovoru o namjenskom kreditu, a što se uvećava troškovima poreza na promet (150.000,00 KN) i javnobilježničkim i sličnim troškovima (cca 150.000,00 KN), koji terete nekretninu. a po ugovoru (Čl.5.) ih snosi Kupac, tako da taj stvarno plaćeni iznos može biti do maksimalno 2.300.000,00 KN na dan nabave nekretnine ili 24.05.2007. godine (a što je tako provedeno u bilanci i bilješkama za 2009. godinu), a to znači da je Savia Sisak d.o.o. preuveličala nabavnu (stvarno plaćenu) vrijednost navedene imovine za najmanje 85.000,00 EUR.

Slično je vjerojatno i u slučaju nekretnine u ul. S.i A. Radića 15 (k.č.br. 1189 k.o.Sisak Stari) barem u iznosu od cca 100.000,00 EUR.

Stvarno stanje navedenih nekretnina je da je nekretnina u S.i A. Radića 15 u potpunosti stradala u potresu u 12/2020. godine u Sisku i dobila crvenu naljepnicu o neupotrebljivosti. Stvarna vrijednost tog objekta uz upotrebu stopa amortizacije (5% godišnje) i štete od potresa (minimalno 1/3 vrijednosti) ne može trenutno biti mnogo veća od cijene građevinskog zemljišta, troškova priključaka, komunalnog doprinosa i bitno umanjene vrijednosti objekta i ne može iznositi više od cca 50.000,00 EUR ili 1/3 iskazane vrijednosti. Dana 07.02.2024. je Ministarstvo prostornog uređenja RH donijelo rješenje o konstrukcijskoj obnovi navedenog objekta, ali je potpuno pogrešan pristup procjene vrijednosti nekretnine primjenom vještačke procjene od 30.05.2014. u iznosu 148.372,82 EUR (zbog metodološke zastarjelosti, jer je kasnije (2015.) donesen novi Zakon o procjeni nekretnina, neprimjene stopa amortizacije za taj period, kao i anticipativno uključivanje vrijednosti obnove u sadašnju vrijednost objekta, a što je metodološki neispravno. Dakle stvarna vrijednost građevinskog objekta se svodi na cca 1/3 deklarirane vrijednosti ili cca 50.000,00 EUR, odnosno pogrešna procjena iznosi ukupno cca 100.000,00 EUR.

Isto takvo stanje je i sa nekretninom tzv. Jelovice jer je više od 2/3 iste dobilo žutu naljepnicu o neupotrebljivosti.

Dakle, Savia Sisak d.o.o. je u procjeni trenutne vrijednosti svojih nekretnina u vlasništvu zlonamjerno pogrešno precijenila nabavnu vrijednost istih za više od 200.000,00 EUR ili 1,5 milijuna kuna čime je bez osnove povećala nepostojeću vrijednost imovine društva. Spominjana tržišna vrijednost od 711.112,38 EUR pa čak do 927.788,67 EUR je proizvod falsificiranja dokumenata i potpunog nerazumijevanja stanja nekretnina, tržišta nekretnina i stvarne situacije u Sisku. Što na to reći osim da bismo bili presretni da je to istinito i moguće, ali nažalost to je stvarno nemoguće.

Isto takvo očitovanje Tihomir Orečić ponavlja u dokumentu "Očitovanje" od 27.3.2024. (**Prilog br.31.**)

U prilogu svog mišljenja Gosp. Tihomir Orečić priiaže i svoje tzv. "MIŠLJENJE O MOGUĆOJ VRIJEDNOST NEKRETNINA" koje je izdao Dužniku dana 20.03.2024. (**Prilog br. 29.**) iz kojeg proizlazi da je navedeno Mišljenje rađeno na zahtjev Dužnika, na bazi saznanja iz prethodnih procjena i da nije izvršen očevid predmetne nekretnine niti je očevid bio moguć, zatim da stanje objekta na dan izrade mišljenja nije poznato, te se pretpostavlja da je dovoljno ili prosječno tehničko stanje zgrada i dr. U zadnjem pasusu na str.3. ovog mišljenja vještak je naveo sljedeće upozorenje:

"OVO MIŠLJENJE NE PREDSTAVLJA PROCJENU VRIJEDNOST NEKRETNINE U SMISLU ZAKONA O PROCJENI NEKRETNINA, NEGO SAMO PRELIMINARNO MIŠLJENJE TEMELJEM RASPOLOŽIVIH INFORMACIJA I DOSTUPNIH PODATAKA IZ PODRUČJA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA".

Priložena tablica tzv. procjene uopće nije sadržana u mišljenju od 20.03.2024. tako da predstavlja čisti falsifikat dokumenta vještaka od 20.3.2024. na koji se Dužnik poziva i time čini obmanu i lažni iskaz pred sudom kao proizvod kaznenog djela falsifikata i zloupotrebe imena i funkcije vještaka i dr. (**Prilog br. 32.**)

Isto tako o procjeni objekta u Sisku, Radićeva 15, vještak Tihomir Orečić navodi da Dužnik pogrešno i na nedozvoljen način koristi podatke iz elaborata od 30.05.2014. i to zbog značajnog protoka vremena (10 godina), zatim zbog činjenice da je 2015. god. stupio na snagu novi Zakon o procjeni nekretnina koji značajno mijenja metodologiju izrade procjembenih elaborata, zatim zbog značajnih promjena na tržištu nekretnina i konačno zbog jakog potresa u Sisku krajem 2020. godine.

Također je pogrešno postupljeno da vrijednost nije umanjena zbog donošenja rješenja o obnovi, jer se u postupku procjene uzima sadašnje stanje i vrijednost i nije dozvoljeno uključivanje budućih stanja nekretnine.

Sljedećom navedenog vještak u cijelosti stavlja van snage navedeni elaborat i zabranjuje njegovo korištenje u ovom sudskom postupku i šire.

DAKLE, iz svega iznesenog proizlazi da se punomoćnik i zastupnik Stečajnog dužnika služe ENORMNIM LAŽIMA, OBMANAMA I MANIPULACIJAMA, da FALSIFICIRAJU ISPRAVE I ZLOUPOTREBLJAVAJU ime sudskog vještaka Tihomira Orečića unatoč jasnom njegovom upozorenju da dato Mišljenje nema svojstvo procjene nekretnine, a što sve upućuje na IZOSTANAK BILO KAKVOG KREDIBILITETA U PODATKE KOJE IZNOSE PRED SUDOM.

Posebno je pogrešna konstatacija Dužnika (točka 4. pasus 6. na str. 4. Podneska na broj St-787/2023 od 25.03.2024.) da na nekretnini k.č.br. 1189 u Sisku, Radićeva 15, "nije uknjižena zabrana raspolaganja kako opet neistinito iznosi predstečajna upraviteljica u svom izvješću, već je izvršena zabijeljba pokretanja postupka koja u smislu Čl.90. ZZK nema nikakvog utjecaja na vrijednost imovine, a u tijeku je postupak brisanja zaloge..." jer je iz Izvoda iz zemljišnih knjiga za tu nekretninu (koju Dužnik prilaže uz Podnesak) pod Teretovnicom (str.3. na kraju) jasno uknjiženo i to:

"3.1. zaprimljeno 13.04.2023. pod brojem Z-5116/2023 - ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, RJEŠENJE OVR-184/2023 od 13.04.2023. radi osiguranja novčane tražbine određivanjem privremene mjere ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEKRETNINA u predmetu Ovr-184/2023".

e.) Dakle, polazeći od, za nas do sada mogućih i uočenih, vidljivih i namjernih protupravnih i manipulativnih (ne)knjiženja, procjene, opterećenja i sl. aktive i njenog knjižnog i vanknjižnog vaninstitucionalnog upotrebljavanja u dvostruke svrhe (proknjižena protustavka proknjiženim obvezama uz istovremeno vanknjižno i izvaninstitucionalno "pokrivanje" istom tom imovinom vanknjižnih obveza), trenutno Savia Sisak ima najmanje slijedeće protupravnosti u (ne)knjiženju aktive i pasive, procjeni i obvezama imovine i to:

e.1.)

- **neknjiženje** u pasivi preuzetih obveza po Aneksu 21. i 2. Ugovora o namirenju (a u vezi sa Ugovorom o prodaji nekretnine i Ugovorom o zajmu) u visini 1.230.000,00 KN,
- **neknjiženje** u pasivi obveza preuzetih po Ponudi o prodaji nekretnine od 15.5.2013. (a koja je prihvaćena i ispunjena) u iznosu od 2.800.000,00 KN,
- **neknjiženje** u pasivi preuzetih obveza po Sporazumu o kupoprodaji nekretnine od 01.07.2014. (a koji je prihvaćen i ispunjen) u iznosu od 3.100.000,00 KN,
- **neknjiženje** u pasivi preuzetih obveza po Ugovorima o zakupu poslovnog prostora (kompletna zakupnina kao kupoprodajna cijena) u visini 1.512.788,37 KN glavnice + 977.586,28 KN kamata + 63.666,77 KN kamata za vrijeme zakonskog moratorija na kredit (covid 19 i potres u Sisku) + 30.500,00 KN plaćenih vjerovniku Savia Sisak d.o.o. Vegh Mladenu ili ukupno 2.584.541,42 KN,
- **neknjiženje** obveza po izvršenoj zakonskoj subrogaciji duga Savia Sisak d.o.o. kod J&T banke d.d. od strane Vidar j.d.o.o. Sisak u iznosu od 53.335,27 EUR ili 416.923,59 KN po Potvrdi banke od 05.04.2023.,
- **neknjiženje** zatezних kamata po pokrenutim postupcima izravne naplate (ovrhe) u iznosu od cca 40.000,00 EUR ili sveukupno najmanje cca 4.010.000,00 KN ili 543.000,00 EUR (jer se obveze pod alinejama 2-6 preklapaju, pa zapravo zbroj čine obveze iz alineja 1 + 4 i 6. Kada se od tog iznosa odbije do sada plaćeni iznos po zahtjevima za izravnu naplatu (ovrhama) od cca 43.000,00 onda stvarni dug Savia Sisak d.o.o. prema Vidar j.d.o.o. i Kristini Popović iznosi cca 500.000,00 EUR

e.2.) Zatim, protupravno knjiženje u pasivi obveze po kreditu prema J&T (ranije Vaba) banci d.d. za 2021. i 2022. godinu u iznosu od 1.130.132 KN (ili 149.994,29 EUR), a što je netočno i protupravno u iznosu većem od stvarne obveze u iznosu od najmanje 713.209,00 KN (minusna stavka je izvršena zakonska subrogacija ostatka duga sa 31.3.2023. od strane Vidar j.d.o.o. ili samo 3 mjeseca nakon završnog knjiženja sa 31.12.2022. u iznosu od 416.923,59 KN (ili 55.335,27), a što zbog dvojnosti knjigovodstva direktno proizvodi pogrešku u aktivni za isti iznos.

e.3.) Zatim protupravno knjiženje nepostojećih (zastarjelih) prihoda (iz podtočke c.) ove točke u iznosu od 961.894,90 KN,

e.4.) zatim protupravno knjiženje nabavne vrijednosti tzv. Jelovice (k.č.br.718/9, k.o. Sisak Novi) prema podtočki d.) ove točke u iznosu za najmanje 146.000,00 EUR u odnosu na stvarno plaćeni iznos (1.906.000,00 - 2.000.000,00 KN nabavne cijene + 300.000,00 KN zavisnih troškova koji idu ionako na teret kupca nekretnine i nemaju veze sa cijenom iz kupoprodajnog ugovora).

e.5.) zatim neizvršavanje revalorizacije vrijednosti zbog posljedica potresa u Sisku na nekretninama tzv. Jelovice (k.č.br. 718/9, k.o. Sisak Novi) i tzv. Radićeva 19 (k.č.br.1189, k.o. Sisak Stari) u iznosu od najmanje 150.000,00 EUR za obje nekretnine + umanjenje za amortizaciju Radićeve 15 u iznosu od najmanje 50.000,00 EUR ili sveukupno neumanjenje vrijednosti od najmanje 200.000,00 EUR,

e.6.) zatim falsificirano i lažno prikazivanje tzv. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA od strane

Tihomira Orečića za tz6. Jelovicu i Radićevu 15, a što vještak Tihomir Orečić nedvojbeno opovrgava,

e.7.) zatim prikazivanje imovine Savia Sisak u iGK Reciklaži d.o.o. u iznosu većem od iznosa iskazanog u Potvrdi o stvarnom vlasništvu (15 %), u iznosu većem od stvarne tržišne vrijednosti i bez prikazivanja opterećenja ovrhama vidljivim iz teretovnice, kao i možebitnim trenutno nevidljivim u vlasničkom listu,

e.8.) zatim je tu još i prikazivanje rezervi društva koje u naravi ne postoje u nikakvom likvidnom obliku, nadalje netočno knjiženje poslovnih prihoda, a posebno neprincipijelno, vanknjižno i protupravno raspolaganje imovinom u cilju osiguranja vanknjižnih dugovanja posebno prema Mladenu Veghu iz Siska.

e.9.) dakle, cjelokupna imovina Savia Sisak d.o.o. trenutno realno ne vrijedi više od 250 - 300.000,00 EUR, pa nije dostatna za podmirenje samo naših potraživanja, a kamoli i svih ostalih dugova (knjižnih i vanknjižnih) koje realno duguje.

e.10.) Za zaključiti je da je Savia Sisak d.o.o. svoju materijalnu aktivu neosnovano proknjižila u većoj vrijednosti od stvarne za najmanje 500.000,00 EUR.

Istovremeno je Savia Sisak d.o.o. svoju pasivu proknjižila u manjoj vrijednosti od stvarne vrijednosti za najmanje 500.000,00 EUR.

Dakle ukupno je Savia Sisak d.o.o. krivo proknjižila u svojoj aktivni i pasivi cca 1.000.000,00 EUR. Iz toga proizlazi enormna PREZADUŽENOST, jer stvarna imovina ne pokriva obveze (knjižne i vanknjižne).

f.) Istovremeno što znači proknjiženi iznos od 4.145.670,00 KN rezervi iz dobiti?

Od čega se sastoje ta sredstva, osim brojke na papiru?

To su davno potrošena (realno nepostojeća) sredstva i davno ispuhani balon koji u smislu komparacije imovine sa obvezama u cilju utvrđivanja prezaduženosti ne znače ništa, jer su obveze (pasiva) stvarne, a imovina (aktiva) nestvarni ili precijenjeni ili nepostojeći i ne podmiruju obveze.

Savia Sisak d.o.o. nije obveznik PDV-a dakle ima ostvareni godišnji promet manji od 300.000,00 KN. Savia Sisak d.o.o. je prema J&T banci d.d. dugovala mjesečnu ratu kredita od 20.753,12 KN ili 249.037,44 KN godišnje. Istovremeno je imala prihod od zakupnine tzv. Jelovice u iznosu od 20.753,00 KN mjesečno ili ukupno 249.036,00 KN godišnje. Za taj iznos zakupnine Savia Sisak d.o.o. je redovito prema Mediterranico d.o.o. izdavala mjesečne račune (**Prilog br. 25.**) koji su se u neto iznosu 20.753,00 KN bez obračuna PDV međusobno prebijali sa plaćenim anuitetom od strane Mediterranico d.o.o. prema J&T banci d.d. s osnova kredita Savia Sisak d.o.o., a kao zakupnina koja se kompletno priznaje u kupoprodajnu cijenu.

Prema Potvrdi J&T banke d.d. 06.03.2023. (**Prilog br. 19.**) o uplatama po kreditu Savia Sisak d.o.o. kod J&T banke d.d. proizlazi da je Mediterranico d.o.o. (pozicije od 226. - 27.01.2022. do 248. - 23.12.2022.) ukupno platio J&T banci 238.400,00 KN. Dakle Savia Sisak d.o.o. laže kada svoj poslovni prihod od prodaje usuga (zakupnina kao kupoprodajna cijena) knjiži u iznosu od 222.000,00 KN umjesto 249.036,00 KN za koji iznos je izdao račune bez PDV-a. Dakle poslovni rashodi su u visini godišnje rate kredita prema Banci ili 249.036,00 KN, a ne 140.012,00 KN.

AD.3.) činjenice (potencijalna kaznena djela) zlorabe povjerenja i prevare u gospodarskom poslovanju i zloraba zadužnica

Protupropisno i vanknjižno postojanje obveza i dvojno raspolaganje imovinom na način istovremenog knjiženja iste imovine kao imovine trgovačkih društava uz istovremeno korištenje iste te imovine kao garancije za vanknjižne dugove na vanknjižni upitno pravni način izbjegavajući transparentnost raspolaganja u skladu sa povjerenjem u javne knjige.

A zloraba povjerenja, prevare i zloraba zadužnica proizlazi iz teksta pripremljene kaznene prijave koju Kristina i Vjenceslav Popović namjeravaju podnijeti protiv Zorana Kovača (**Prilog br. 44.**) pa to ovdje posebno ne obrazlažemo.

AD.4.) kazneno djelo davanja lažnog iskaza pred sudom

Zoran Kovač kao odgovorna osoba u Savia Sisak d.o.o. je u Izvješću o gospodarsko - financijskom stanju Savia Sisak d.o.o. od 20.11.2023. iznio tvrdnju da **"SAVIA SISAK d.o.o. NEMA DOSPJELIH ni NEDOSPJELIH DUGOVANJA prema DOBAVLJAČIMA, KREDITNIM INSTITUCIJAMA niti POREZNIH OBVEZA"**.

Iz svega iznesenog proizlazi totalna neistinitost navedene izjave, a što povezano sa Rješenjem Suda od 10.11.2023. o pokretanju prethodnog postupka radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom Savia Sisak d.o.o., a kojim se Zoran Kovač, kao odgovorna osoba u Savia Sisak d.o.o., poziva na davanje izjave o gospodarsko - financijskom stanju Savia Sisak d.o.o., s posebnim upozorenjem da davanje netočnih ili nepotpunih podataka, obavijesti i izvješća predstavlja davanje lažnog iskaza u postupku pred sudom, a što predstavlja posebno kazneno djelo propisano Kaznenim zakonom.

Ovim postupkom vještačenja postojanja stečajnog razloga prezaduženosti, a nakon provođenja postupka vještačenja u skladu sa čl. 11. st. 3. i 125. SZ-a, bit će utvrđene činjenice krivotvorenja poslovnih knjiga u smislu neknjiženja preuzetih obveza i knjiženja u imovinu nepostojećih vrijednosti.

AD.5.) falsificiranje isprava i njihova upotreba sudskom postupku

Jedan od primjera čistog falsifikata je navod Dužnika u Podnesku od 25.03.2024. za nekretninu tzv. Jelovice (k.č.br.718/9) i prilog uz taj Podnesak i to: **"..sadašnje tržišne vrijednosti PREMA PROCJENI STALNOG SUDSKOG VJEŠTAKA Tihomira Orečića, sačinjenoj na dan 20.03.2024. od 711.000,00 EUR"**, a uz što prilaže 2 (dvije) stranice procjebene tablice pod nazivom "JELOVICA - troškovni pristup" sa konačnim iskazom tržišne vrijednosti od 711.112,38 EUR i 1 (jednu) stranicu pod nazivom "JELOVICA kalkulacija" sa konačnim iskazom vrijednosti zemljišta sa objektima (u svrhu izgradnje stanova) u iznosu od 927.788,67 EUR.

A upravo su te konstatacije u potpunosti LAŽNE, MANIPULATIVNE i temeljene na KRIVOTVORENOJ ISPRAVI za nekretninu tzv. Jelovice pod nazivom "Procjena stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Tihomira Orečića sačinjenoj na dan 20.03.2024 od 711.000,00 EUR". kao i na neispravnoj primjeni njegove procjene iz 30.05.2014. u iznosu 148.372,82 EUR za nekretninu u Sisku, Radićeva 15, a koja procjena potpuno pogrešno primjenjena i nije umanjena amortizacijom i oštećenjima u potresu u Sisku iz 2020. godine

O navedenim činjenicama Gosp. Tihomir Orečić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene je dana 26.03.2024. godine Predlagateljima izdao svoje slijedeće očitovanje - mišljenje: **(Prilog br. 30.)**

"U ovom dijelu teksta su na pogrešan i nedozvoljen način korišteni podaci iz dokumenta "Mišljenje o mogućoj vrijednosti nekretnine od 20.3.2024. (za nekretninu tzv. Jelovice u Sisku Lađarska 28 d, k.č.br. 718/9, k.o. Sisak Novi) - **(Prilog br. 30. i 31.)**, jer dokument nema elemente procjene u smislu Zakona o procjeni nekretnina, a na str. 3. dokumenta je jasno naglašeno da mišljenje ne predstavlja procjenu vrijednosti nekretnina u smislu zakona o procjeni nekretnina....., a slično i za nekretninu u Sisku, Radićeva 15 (**str. 2. očitovanja - Prilog br. 30.**)".

Isto takvo očitovanje Tihomir Orečić ponavlja u dokumentu "Očitovanje" od 27.3.2024. **(Prilog br. 31.)**

U prilogu svog mišljenja Gosp. Tihomir Orečić priiaže i svoje tzv. "MIŠLJENJE O MOGUĆOJ VRIJEDNOST NEKRETNINA" koje je izdao Dužniku dana 20.03.2024. **(Prilog br. 29.)** iz kojeg proizlazi da je navedeno Mišljenje rađeno na zahtjev Dužnika, na bazi saznanja iz prethodnih procjena i da nije izvršen očevid predmetne nekretnine niti je očevid bio moguć, zatim da stanje objekta na dan izrade mišljenja nije poznato, te se pretpostavlja da je dovoljno ili prosječno tehničko stanje zgrada i dr. U zadnjem pasusu na str.3. ovog mišljenja vještak je naveo slijedeće upozorenje:

"OVO MIŠLJENJE NE PREDSTAVLJA PROCJENU VRIJEDNOST NEKRETNINE U SMISLU ZAKONA O PROCJENI NEKRETNINA, NEGO SAMO PRELIMINARNO MIŠLJENJE TEMELJEM RASPOLOŽIVIH INFORMACIJA I DOSTUPNIH PODATAKA IZ PODRUČJA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA".

Priložena tablica tzv. procjene uopće nije sadržana u mišljenju od 20.03.2024. tako da predstavlja čisti falsifikat dokumenta vještaka od 20.03.2024. na koji se Dužnik poziva i time čini obmanu i lažni iskaz pred sudom kao proizvod kaznenog djela falsifikata i zloupotrebe imena i funkcije vještaka i dr.

AD.6.) PREZADUŽENOST kao razlog za pokretanje stečajnog postupka

a.) Prezaduženost po Čl. 7. st.1. SZ postoji AKO JE IMOVINA DUŽNIKA (njena stvarna novčana vrijednost - primjedba Predlagača) PRAVNE OSOBE MANJA OD POSTOJEĆIH (stvarnih proknjiženih i vanknjižnih – primjedba Predlagača) OBVEZA.

U Čl. 7. st. 2. SZ regulira da se odredba iz st.1. neće primjenjivati:

- ako se osnovano može pretpostaviti da će dužnik nastavljanjem poslovanja uredno ispunjavati svoje obveze po dospijeću,
- ako za obveze društva solidarno odgovara vlasnik društva – fizička osoba nad čijom imovinom nije pokrenut ili otvoren stečajni postupak,

b.) Iz navedenih odredbi, a u svezi sa konkretnim slučajem Savia Sisak d.o.o. i pokrenutog Prijedloga za otvaranje stečajnog postupka zbog prezaduženosti, a polazeći od SUDSKI UTVRĐENE VJEROJATNOSTI (Rješenje i Zaključak ovog suda u predmetu St-2188/23 od 10.11.2023. u obrazloženju pod točkom 4. na str. 3. u prvom pasusu - **Priilog br. 34.**) postojanja potraživanja Predlagatelja prema Dužniku u iznosu od cca 505.000,00 EUR, a što trenutno dodajući tom iznosu

većem od stvarnog za cca 100.000 EUR (bilance za 2021. i 2022. godinu pod pasiva C) dugoročne obveze) čini "fiktivnu" protutežu za iskazanu aktivu u "napuhanoj" vrijednosti imovine (aktive),

- zatim utvrđivanja velike vjerojatnosti postojanja potraživanja protiv Savia Sisak d.o.o. i to kako knjiženih, tako i neknjiženih, dokumentiranih i skrivenih, manipulativnih i sl., a iz kojih provedenih aktivnosti proizlazi stanje (ne)prezaduženosti i (ne)postojanje stečajnog razloga prezaduženosti u smislu st.1. Čl. 7 SZ, kao i da li postoje iznimke iz st. 2. Čl. 7. SZ, pa ako ne postoje slijedi otvaranje stečajnog postupka zbog prezaduženosti.

- zatim vanknjižnog i netransparentnog raspolaganja imovinom društva i time skrivanje imovine i obveza,

Smatramo da smo u uvodnom dijelu ovog PREGLEDA u točkama AD.1. - AD.5. učinili vrlo vjerojatnim djelomično i nama dostupno nepostojanje realnosti (ne)proknjiženih podataka o aktivni i pasivi društva i to kako s aspekta obveza samog knjiženja, tako i s aspekta realiteta novčane vrijednosti, te time počinjenja kaznenog djela nezakonitog vođenja knjigovodstva društva, a posljedično i nepostojanje iskazane vrijednosti aktive društva u iskazanim novčanim vrijednostima, već bitno nižim vrijednostima, zatim upotrebu iste te imovine za knjižnu i vanknjižnu namjenu, kao i vjerojatnost potraživanja prediagatelija i vanknjižnih potraživanja npr. Vēgh Miadēna, i dr., a iz čega sve proizlazi postojanje stečajnog razloga prezaduženosti Dužnika.

AD.7.) PRILOZI:

1.) Popis potraživanja Prediagatelija i postupaka koji teku između stranaka:

Tražbina podnositelja prijedloga - vjerovnika protiv Savia Sisak d.o.o. Sisak trenutno iznosi 452.000,00 glavnice + 33.000,00 EUR zateznih kamata ili sveukupno cca 485.000,00 EUR, a dokazuje se slijedećim dokumentima i sudskim postupcima:

a.) Prijedlog za određivanje privremene mjere kod Općinskog suda u Sisku pod brojem Ovr.-184/2023 od 04.04.2023. u vrijednosti 476.157,67 EUR, zbog osiguranja naših potraživanja, koji su podnositelji ovog prijedloga podnijeli protiv Savia Sisak d.o.o. Sisak radi određivanja privremene mjere zabrane raspolaganja imovinom dužnika (**Prilog br. 1.a.**)

b.) Rješenje Općinskog suda u Sisku broj Ovr-184/2023 od 13.04.2023. o nalogu z.k. odjelu Suda za provedbu upisa privremenih mjera (**Prilog br. 1.b.**),

c.) Tužba podnositelja prijedloga Općinskom sudu u Sisku broj P-402/2023 od 28.09.2023. u vrijednosti 500.536,39 EUR, protiv dužnika Savia Sisak d.o.o. Sisak i dr. (**Prilog br. 1.c.**),

d.) Pokrenuta ovrha od strane podnositelja prijedloga protiv Savia Sisak d.o.o. pod brojem Ovr-4750/2023 pred Općinskim sudom u Sisku u vrijednosti spora 445.201,11 EUR (**Prilog br. 1.c.**),

e.) Potraživanje Kristine Popović protiv Savia Sisak d.o.o. u iznosu od 163.253,70 EUR (ili 1.230.035,03 KN), a koje se temelji na Potvrdi o namirenju duga i ustupanju tražbine od 27.11.2008. godine (**Prilog br. 7.**), a koju je Kristini Popović izdao Plodinec Josip iz Starog

- Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 21.03.2012. (**Prilog br. 14.**),
- Prijedlog za određivanje privremene mjere od 09.04.2013. (**Prilog br. 15.**),
- PONUDA za prodaju nekretnine od 15.05.2013. (**Prilog br. 16.**),
- PLAN OTPLATE anuiteta kredita od 20.12.2013. (**Priilog br. 17.**),
- SPORAZUM o kupoprodaji nekretnine od 01.07.2014. (**Prilog br. 18.**),
- POTVRDA o uplatama po kreditu od 06.03.2023. (**Prilog br. 19.**),
- Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 01.12.2015. (**Prilog br. 20.**),
- Ugovor o pristupanju dugu Mediterranico d.o.o. od 01.12.2015. (**Prilog br. 21.**),
- Račun od 03.04.2023. (**Priilog br. 25.**),
- POTVRDA J&T banke od 05.4.2023. (**Prilog br. 26.**),
- GFI za 2022 god. za Savia Sisak d.o.o. (**Prilog br. 27.**),
- Kaznena prijava od 11.9.2023. (**Prilog br. 27.a.**),
- Izvješće stečajnog upravitelja od 18.12.2023. (**Prilog br. 28.**),
- Mišljenje o mogućoj vrijednosti nekretnina od 20.3.2024. (**Priilog br. 29.**),
- Očitovanje sudskog vještaka Tihomira Orečićana na Podnesak Dužnika (**Prilozi br. 30. i 31.**),
- falsificirana tablica tzv. "procjene" kao prilog uz Podnesak Dužnika od 25.3.2024. (**Prilog br. 32.**),
- Obrazloženje od 27.10.2023. Prijedloga za otvaranje stečaja nad Savia Sisak d.o.o. od 05.09.2023 (**Prilog br. 33.**),
- Rješenje TSZ St-2188/23 od 10.11.2023 o pokretanju prethodnog postupka (**Priilog br. 34.**),
- Izvješće o gospodarsko - finansijskom stanju Savia Sisak d.o.o. od 20.11.2023. Zorana Kovača (**Prilog br. 35.**),
- Zapisnik s ročišta od 15.01.2024. (**Prilog br. 36.**),
- Rješenje TSZ St-2188/23 od 22.01.2024.o obustavi postupka stečaja nad Savia Sisak d.o.o. (**Priilog br. 37.**),
- Žalba od 26.01.2024. (**Prilog br. 38.**),
- Rješenje VTSRH broj PŽ-874/24 od 27.02.2024. po žalbi od 26.01.2024. (**Prilog br. 39.**)
- Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka zbog prezaduženosti od 31.01.2024. (**Prilog br. 40.**),
- Podnesak Savia Sisak d.o.o. od 19.02.2024. (**Prilog br. 41.**)
- Očitovanje Podnositelja prijedloga od 23.02.2024. na Podnesak od 19.02.2024. (**Prilog br. 42.**),
- Rješenje TSZ broj St-787/24 od 20.03.2024. (**Prilog br. 43.**),
- KAZNENA PRIJAVA od _____2023. (**Prilog br. 44.**),
- GFI od 2007. - 2022. s pripadajućim Bilješkama za Savia Sisak d.o.o. (**Prilozi br. 45.**)
- Izjave i prijeloju iz 2013. i 2023. godine (**Prilozi br. 48. i 49.**).

VIDAR j.d.o.o.

direktor:

Vjenceslav Popović

VIDAR j.d.o.o.
Ladarska 28d
44000 Sisak