

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
 PRIJEK NA PISARNICA

Amruševa 2
 10000 Zagreb

Primljeno iz ruke-preko pošte, dne 04.02. 2022.
 Predato na poštu-obično, prep., dne 02.02. 2022.
 Pošta Zagreb u 886233770
 Broj primjeraka 1 priloga 1xsvl2
 Vrijednost _____ Primio: _____
 Zagreb, 01.02.2022. godine

Poslovni broj: St- 1574/2020

Dužnik: **SLADORANA TVORNICA ŠEĆERA d.o.o.**, Zagreb (Grad Zagreb), Ulica grada Vukovara 269g, OIB: 67477138481

PODNEŠAK

Dužnika

- [1] Sukladno zaključku naslovnog suda St-1574/2020-63 od dana 10.01.2022. godine Dužnik ovim putem dostavlja očitovanje na navode vjerovnika ERSTE&STEIERMÄRKISCHE banka (dalje u tekstu: "Vjerovnik") u podnesku od dana 10.12.2021. godine kojim se isti očituje na predloženi plan restrukturiranja.
- [2] Smatramo da Vjerovnik svoje navode da bi se vjerovnici u većoj mjeri naplatili provedbom stečajnog postupka, u odnosu na predloženi plan restrukturiranja, ničim nije učinio *vjerojatnim* (što je dužan učiniti temeljem članka 62. st.1. tč. 1. Stečajnog zakona) te isti ne proizlaze iz dokumentacije koja prileži spisu, kao niti iz stvarne situacije u Dužniku.
- [3] Iako je, kao što je navedeno, teret dokaza na Vjerovniku, s tim u vezi Dužnik dostavlja Elaborat i mišljenje o procijenjenoj vrijednosti imovine na dan 30.rujna 2021. godine stalnog sudskog vještaka za financije i računovodstvo Nives Hižar- Franković od dana 07.01.2022. godine (dalje u tekstu: **Elaborat**).
- Dokaz:**
- *Elaborat i mišljenje o procijenjenoj vrijednosti imovine na dan 30.rujna 2021. godine stalnog sudskog vještaka za financije i računovodstvo Nives Hižar- Franković od dana 07.01.2022. godine*
- [4] Stalni sudski vještak Nives Hižar- Franković u Elaboratu potvrđuje kako je iz perspektive vjerovnika postupak predstečajne nagodbe uvelike sigurniji i isplativiji no što bi to bilo provođenje stečajnog postupka nad Dužnikom. Naime, Rješenjem naslovnog suda broj St-1574/2020-50 od 8. listopada 2021. godine utvrđene su ukupne tražbine u ovom predstečajnom postupku u iznosu od 387.758.767,98 HRK. Sukladno Planu restrukturiranja društvo SLADORANA TVORNICA ŠEĆERA d.o.o., Zagreb, obvezalo se namiriti vjerovnike u iznosima i na način kako je to navedeno u izmijenjenom planu restrukturiranja, odnosno u roku od 8 godina, jednokratnom uplatom. Temeljem navedenog Plana restrukturiranja svi vjerovnici čije tražbine su utvrđene (kao i oni čije tražbine su osporene ali će osporavanje eventualno naknadno biti otklonjeno) i koji nemaju različna prava,

namiriti će se jednokratno u roku od 8 godina uz otpis 88% potraživanja glavnice i kamata. Dakle, gledajući u ovom trenutku utvrđene tražbine, u predstečajnom postupku vjerovnici će se namiriti u iznosu od 46.531.052,14 HRK.

- [5] Procijenjena vrijednost imovine društva SLADORANA TVORNICA ŠEĆERA d.o.o., Zagreb, na dan 30. rujna 2021. godine iznosi 20.660.351,14 HRK. U slučaju neprihvatanja predstečajne nagodbe i otvaranja stečajnog postupka, navedena vrijednost predstavlja maksimalan iznos stečajne mase, te bi vjerovnici u stečajnom postupku mogli biti namireni u najvišem iznosu do 20.660.351,14 HRK. Uzimajući u obzir i troškove stečajnog postupka u iznosu od 935.000,00 HRK u slučaju provođenja stečajnog postupka, u najboljem slučaju neosigurani vjerovnici mogu biti podmireni sa maksimalnim iznosom od 19.725.351,14 HRK.
- [6] Dakle, u predstečajnom postupku se očekuje namirenje od 46.531.052,14 HRK, a u stečajnom postupku namirenje od maksimalno 19.725.351,14 HRK što sve govori u prilog provedbe predstečajnog postupka, te demantira tvrdnje Vjerovnika o boljem namirenju u stečajnom postupku koje Vjerovnik uostalom ničim nije potkrijepio, iako je teret dokaza u tom dijelu na njemu.
- [7] Nadalje, radi potvrde navoda o vrijednosti nekretnina u vlasništvu Dužnika, ovim podneskom Dužnik dostavlja i procjembene elaborate za slijedeće nekretnine koji čine prilog i temelj Elaborata i mišljenja sudskog vještaka Nives Hižar- Franković:

DOKAZ:

- Procjena nekretnine Zgrada na k.č.br. 1738 k.o. Babina Greda, Savska ulica, procijenjeno od strane Centra za vještačenje i procjene d.o.o., Zvezdana Debeljak, dipl. inž. građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenitelj vrijednosti nekretnina, broj elaborata 2022-974
- Procjena nekretnine Zemljište, zk uložak broj 2240, na k.č.br. 2347/1, k.o. Ivankovo, procijenjeno od strane Centra za vještačenje i procjene d.o.o., Zvezdana Debeljak, dipl. inž. građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenitelj vrijednosti nekretnina, broj elaborata 2022-972
- Procjena nekretnine Jednosoban stan, prizemno, koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, izbe, kupaone i hodnike, ukupne površine 40,80 m², a koji se nalazi u zgradi u Županji, Ulica Naselje Šećerana 60, sagrađena na k.č.br. 19, k.o. Županja, prema izvatku iz Knjige položenih ugovora, broj poduloška 605, procijenjeno od strane Centra za vještačenje i procjene d.o.o., Zvezdana Debeljak, dipl. inž. građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenitelj vrijednosti nekretnina, broj elaborata 2022-973
- Procjena nekretnine Podzemna zgrada-vaga i Poslovna zgrada na k.č. br. 1944/7, k.o. Gundinci i zemljišta na k.č.br. 1927/5 k.o. Gundinci i k.č.br. 1297/9 k.o. Gundinci, procijenjeno od strane Centra za vještačenje i procjene d.o.o., Zvezdana Debeljak, dipl. inž. građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenitelj vrijednosti nekretnina, broj elaborata 2022-964
- Procjena nekretnine Zemljište na: k.č. br. 1203, 1334, 1335 i 1219, k.o. Nuštar, procijenjeno od strane Centra za vještačenje i procjene d.o.o., Zvezdana Debeljak, dipl. inž. građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenitelj vrijednosti nekretnina, broj elaborata 2022-967
- Procjena nekretnine Zemljište na k.č. br.634/19, k.o. Otok, procijenjeno od strane Centra za vještačenje i procjene d.o.o., Zvezdana Debeljak, dipl. inž. građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenitelj vrijednosti nekretnina, broj elaborata 2022-969
- Procjena nekretnine Zemljište na k.č.br.9/2, k.o. Retkovci, procijenjeno od strane Centra za vještačenje i procjene d.o.o., Zvezdana Debeljak, dipl. inž. građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenitelj vrijednosti nekretnina, broj elaborata 2022-968

- *Procjena nekretnine Zemljište na k.č.br. 1830/1 i 1839/2, k.o. Soljani, procijenjeno od strane Centra za vještačenje i procjene d.o.o., Zvezdana Debeljak, dipl. inž. građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenitelj vrijednosti nekretnina, broj elaborata 2022-966*

- *Procjena nekretnine Podzemna zgrada-vaga i Poslovna zgrada- vagarska kuća na k.č. br. 2073/4, k.o. Stari Perkovci,, procijenjeno od strane Centra za vještačenje i procjene d.o.o., Zvezdana Debeljak, dipl. inž. građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenitelj vrijednosti nekretnina, broj elaborata 2022-965*

[8] U pogledu navoda o upitnoj mogućnosti naplate iz dividendi društva HIŠ d.d. te SLAVONIJA ŽUPANJA d.d. štoviše o zabrani isplate takve dividende temeljem ugovornih odnosa sa Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak i Zagrebačkom Bankom d.d., ovim podneskom se i dodatno očitujemo kako slijedi.

[9] Vjerovnik pogrešno računa dospijeće po kreditnoj obvezi iz kredita s Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak i Zagrebačkom bankom i dospijeće obveza po predstečajnoj nagodbi Dužnika. Naime, rok za isplatu po nagodbi počinje teći po pravomoćnosti rješenja o potvrdi nagodbe i traje osam godina. Navedena pravomoćnost se očekuje u 2022. godini. Dakle, isplata po nagodbi očekuje se u 2030. godini.

[10] Ugovor o kreditu sklopljen sa Zagrebačkom bankom d.d. broj: 3272569935, broj partije 5100556176, a na koji se poziva Vjerovnik, određuje rok i način otplate u članku 2.5, na stranici 3 Ugovora. Navedeni članak određuje kako se kredit otplaćuje jednokratno i dospijeva u cijelosti na naplatu 31.12.2029. godine. Dakle, Dužnika u 2030. godini kada će dospjeti isplata po nagodbi neće vezati nikakva ograničenja po navedenom ugovoru.

DOKAZ:

- *Ugovor o kreditu sklopljen sa Zagrebačkom bankom d.d. broj: 3272569935, broj partije 5100556176*

[11] Sukladno Ugovoru o kreditu s Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak, BROJ: INPS-19-1100616, a na koji se poziva Vjerovnik, rok i način otplate određen je u članku 2.01 točki e), na stranici 2/20 Ugovora. Sukladno navedenom članku kredit će biti otplaćen u 32 (trideset i dvije) jednake uzastopne kvartalne rate od kojih prva dospijeva na naplatu 31.03.2022. godine, a kreditna obveza završava 31.12.2029. godine. U trenutku isplate po nagodbi u 2030. godini Dužnika neće vezati nikakvo ograničenje po navedenom ugovoru. Navedeno je razvidno i iz plana otplate Hrvatske banke za obnovu i razvitak.

DOKAZ:

- *Ugovoru o kreditu s Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak, BROJ: INPS-19-1100616*

- *Plan otplate izdan od Hrvatske banke za obnovu i razvitak dana 21.02.2020. godine*

[12] Hipotetski, sve kada bi to i bilo tako kako tvrdi Vjerovnik (iako smo pokazali da nije), postoji institut prijevremene isplate kao i ugovorna mogućnost da Hrvatska banka za obnovu i razvitak i Zagrebačka Banka d.d. izdaju adekvatno odobrenje za isplatu dividende kako je i određeno ugovorom.

[13] U pogledu navoda da je isplata dividendi iz društva SLAVONIJA ŽUPANJA d.d. krajnje upitna, navodimo da Dužnik očekuje da će već isplate iz društva HIŠ d.d. biti dovoljne za podmirenje obveza iz predstečajne nagodbe, a u svakom slučaju uspješnom provedbom i zaključenjem predstečajne nagodbe u društvu SALVONIJA ŽUPANJA d.d. očekuje se pozitivno poslovanje i tog subjekta.

[14] Temeljem navedenog, evidentno je kako je dovođenje u pitanje isplate u sferi špekulacije Vjerovnika i temeljem Stečajnog zakona nije razlog za uskratu potvrde predstečajnog sporazuma.

[15] Vjerovnik također navodi kako HIŠ d.d. na dan 31.12.2020. ne ispunjava sve obveze iz ugovora o kreditu sklopljenog s Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak (dalje u tekstu "HBOR") čime je na navedeni dan predmetnom društvu prijetilo proglašenje dospelosti cjelokupnih kreditnih obveza. Dužnik navodi kako HIŠ d.d. uredno ispunjava sve svoje ugovorene obveze prema HBOR-u. Očitovanje o navedenom HIŠ d.d. iznosi u Godišnjem izvješću za 2020. godinu zajedno s Izvješćem neovisnog revizora na stranici 82, u bilješki 31.- *Događaji nakon datuma izvještavanja*, u kojoj navodi kako je odluka HBOR-a o prolongaciji uplate DSRA depozita donesena prije datuma utvrđivanja financijskih izvještaja te da je Društvo potpisalo dodatak V postojećeg Ugovora o kreditu 11.02.2021. godine u kojem se krajnji datum isplate depozita promijenio s 31.12.2020. godine na 30.06.2021. godine. Navedeno potvrđuje i Neovisni revizor u svom izvješću na stranici 21 Godišnjeg izvješća za 2020. godinu zajedno s Izvješćem neovisnog revizora u kojem navodi kako je Društvo potpisalo s HBOR-om aneks ugovora nakon datuma financijskih izvještaja, kako je navedeno u bilješki 31 uz financijske izvještaje kojim Društvo ne krši odredbe ugovora o dugoročnom kreditu.

DOKAZ:

- *Godišnje izvješće HIŠ d.d.-a za 2020. godinu zajedno s Izvješćem neovisnog revizora*

[16] Vjerovnik također navodi kako HIŠ d.d. ostvaruje gubitke u poslovanju te je zbog toga upitno hoće biti u mogućnosti ispunjavati obveze prema kreditorima (HBOR i Zagrebačka banka d.d.). I ova tvrdnja ne prolazi logičku provjeru. Okolnost da poslovni subjekt ostvaruje gubitke i da to piše u financijskom izvješću za prethodno razdoblje, ne govori ništa o budućnosti poslovanja društva. To je statički izvještaj prošlog razdoblja, a ne projekcija ili prognoza budućeg poslovanja. Dodatno navodimo kako plan poslovanja društva HIŠ d.d. i pretpostavlja gubitke u prvim godinama poslovanja s obzirom na sveobuhvatno restrukturiranje kroz koje društvo HIŠ d.d. prolazi, a s navedenim su upoznate i banke koje su i odobrile financiranje i koje isto tako očekuju ostvarenje dobiti iz poslovanja, inače takvo poslovanje ne bi kreditirale.

[17] U pogledu navoda Vjerovnika o razlučnom vjerovniku KF partners navodimo kako se njegova razlučna prava nalaze na neoperativnoj imovini Dužnika te eventualna naplata ni u kojem slučaju ne utječe na provedbu plana predstečajne nagodbe.

DOKAZ:

- *zemljišnoknjižni izvadci za nekretnine na kojima postoji založno pravo u korist razlučnog vjerovnika KF partners (Napomena: u z.k. tijelima upisan je zalog Privredne banke Zagreb, koji je zajedno sa potraživanjem prešao na KF partners):*

1. *Nekretnine upisane u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja, katastarska općina 336394, ŽUPANJA, zk. ul. 1020, kat. čestica 417 - KUĆA I DVORIŠTE ukupne površine 374 m²;*
2. *Nekretnine upisane u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja, katastarska općina 336394, ŽUPANJA, zk. ul. 4928, kat. čestica 19 - RESTORAN "KRISTAL", KUGLANA I PARK ukupne površine 12955 m²;*
3. *Nekretnine upisane u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja, katastarska općina 336394, ŽUPANJA, zk. ul. 5049, koja se sastoji od kat. čestice 427/1- ORANICA U MJESTU površine 28221 m²; kat. čestice 427/2 - ORANICA U MJESTU površine 13285 m²; kat. čestice 428/2 - ORANICA ZAPADNE KUSARE površine 6480 m²; kat. čest 428/3 - ORANICA površine 984 m²; kat. čestice 429/1 - ORANICA ,NEPLODNO I TRSTIKA površine 7604 m²; kat. čestice 429/2 -*

ORANICA U MJESTU površine 510m²; kat. čestice 430 – ORANICA površine 30194 m² i kat. čestica 431 – ORANICA površine 21678 m², sveukupne površine 108956 m².

4. *Nekretnine upisane u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja, katastarska općina 336394, ŽUPANJA, zk. ul. 5895, kat. čestice 52 - ZGRADA I DVORIŠTE površine 1239 m², ukupne površine 1239 m².*

[18] Stoga Dužnik predlaže da se bez obzira na navode Vjerovnika donese rješenje o potvrđi predstečajnog sporazuma.

Dužnik

SLADORANA d.o.o.

ODVJETNIK
BRANKO SKERLEV
ZAGREB
Miramarska cesta

p/p Branko Skerlev, odvjetnik