

8.3. USPOREDNI PRIKAZ NAMIRENJA VJEROVNICA PO SKUPINAMA U REDOVNOM STEČAJNOM POSTUPKU U ODNOSU NA NAMIRENJE PO STEČAJNOM PLANU

S obzirom na činjenicu da je temeljem izdanih rješenja o prodaji nadležnog suda u ovom stečajnom postupku pred Financijskom Agencijom provedena 1. javna dražba nad nekretninama osiguranim razlučnim pravima, te da nije bilo pravovaljanih ponuda za iste, u svrhu vjerodostojnosti prikaza projekcije odnosa namirenja iz likvidacijske prodaje uporedno sa prodajom po osnovi ovog Stečajnog plana, valja prodaju imovine osigurane razlučnim pravima i namirenja iz istih odvojeno prikazati u odnosu na prodaju i namirenja iz imovine, koja nije opterećena.

Prodaja imovine osigurane razlučnim pravima i namirenje razlučnih vjerovnika

PRODAJA IMOVINE DUŽNIKA OPTEREĆENE RAZLUČNIM PRAVIMA U REDOVNOM STEČAJNOM POSTUPKU								
Rd.br.	Nekretnina	Procijenjeni iznos u HRK bez PDV-a	1. JAVNA DRAŽBA		2. JAVNA DRAŽBA		3. JAVNA DRAŽBA	
2	Poslovni prostor oznake BPP1(E-18) površine 350,63 m2 u prizemlju na lokaciji Zagreb,	4.072.000,00	75,00%	provedena bez ponuđača	50,00%	2.036.000,00	25,00%	1.018.000,00
3	Poslovni prostor oznake (E-19) površine 269,50 m2 u prizemlju na lokaciji Zagreb	2.272.000,00	75,00%	provedena bez ponuđača	50,00%	1.136.000,00	25,00%	568.000,00
UKUPNO		6.344.000,00		0,00		3.172.000,00		1.586.000,00
troškovi iz čl. 254 SZ-a sukladno odredbama čl. 248 SZ-a						158.600,00		79.300,00
Ukupne tražbine razlučnih vjerovnika sa uključenom zateznom kamatom						2.533.968,04		2.533.968,04
Razlika prihoda nakon namirenja razlučnih vjerovnika						479.431,96		-1.027.268,04
66,23% udjela imovine u ukupnim troškovima stečaja		951.247,96		0,00		951.247,96		951.247,96
PRIJENOS PRIHODA ILI TROŠKOVA ZA NAMIRENJE VJEROVNICA						-471.816,00		-951.247,96

RAZLUČNI VJEROVNICI - namirenje				1. JAVNA DRAŽBA		2. JAVNA DRAŽBA		3. JAVNA DRAŽBA		STEČAJNI PLAN	
R B Tr	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika, adresa/sjedište vjerovnika	OIB vjerovnika	Iznos tražbine (kn)	% isplate	Isplata	% isplate	Isplata	% isplate	Isplata	% isplate	Isplata -
1	AMRA BAJRAKTAREVIĆ MERKAŠ, Zagreb, Zadarska 77	85555010733	1.097.462,90	100,00%	0,00	100,00%	1.097.462,90	88,12%	967.100,00	100,00%	Odvojeno namirenje izvan stečajnog postupka
2	ELEKTRO TERMIČKI SUSTAVI d.o.o., Nova Gradiška, Ul. I Industrijski odvojak 8 (ranije Baruna Trenka 221)	66950824428	600.000,00	100,00%	0,00	100,00%	600.000,00	89,93%	539.600,00	100,00%	600.000,00
3	ALPHACROM d.o.o., Zagreb, Karlovačka cesta 24	18966227376	836.505,14	100,00%	0,00	100,00%	836.505,14	0,00%	0,00	100,00%	Odvojeno namirenje izvan stečajnog postupka
UKUPNO			2.533.968,04		0,00		2.533.968,04		1.506.700,00		600.000,00

Prema odredama čl. 254 SZ-a, troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava namirjuju se prije razlučnih vjerovnika.

Prema usporedbnom prikazu prodaje imovine razvidno je da bi kroz redovni stečajni postupak tražbine razlučnih vjerovnika prodajom na 2. javnoj dražbi bile namirene u 100%-tnom iznosu, te bi kroz 3. dražbu dva od ukupno tri razlučna vjerovnika bila namirena samo djelomično, dok se treći razlučni vjerovnik sa upisanim založnim pravom drugog reda ne bi uopće naplatio.

Neizvjesnost prodaje kroz redovan stečajni postupak u smislu potrebitog vremenskog perioda i iznosa samog namirenja, predstavlja veći rizik u odnosu na stečajni plan, obzirom da se razlučni vjerovnici u predvidivom vremenskom periodu namiruju u 100% iznosu, da li direktnokroz namirenje unutar stečajnog plana ili izvan stečajnog plana.

Slijedom navedenog razlučni vjerovnici usvajanjem stečajnog plana nisu u nepovoljnijem položaju u odnosu na provedbu likvidacijske prodaje nekretnina.

Provedbom likvidacijske prodaje, po stjecanju prihoda iz prodaje imovine opterećene razlučnim pravima, a nakon namirenja utvrđenja troškova prodaje i namirenja tražbina razlučnih vjerovnika po prodaji na 2. javnoj dražbi ostaje nepodmiren iznos troškova stečajne mase od 471.816,00 kn, a po prodaji na 3. dražbi iznos od 951.247,96 kn u odnosu na udjele troškova stečajne mase koji otpadaju na nekretnine opterećene razlučnim pravima, što bi pored preostalih troškova stečajne mase i stečajnog postupka palo na teret prihoda predviđenih za namirenje vjerovnika I. i II. višeg isplatnog reda.

Drugim riječima, vjerovnici I. i II. višeg isplatnog reda bili bi primorani podmiriti veći dio ili cjelokupne troškove stečajne mase iz prihoda ostvarenih likvidacijskom prodajom.

Prodaja preostale neopterećene imovine i namirenje vjerovnika I. i II. višeg isplatnog reda

PRODAJA NEOPTEREĆENE IMOVINE DUŽNIKA U REDOVNOM STEČAJNOM POSTUPKU								
Rd.br.	Nekretnina	Procijenjeni iznos u HRK bez PDV-a	1. DRŽAŽBA		2. JAVNA DRAŽBA		3. JAVNA DRAŽBA	
1	Građevinsko zemljište i obiteljska kuća na lokaciji Zagreb, Karlovačka cesta 20	987.000,00	75,00%	740.250,00	50,00%	493.500,00	25,00%	246.750,00
4	Građevinsko zemljište na lokaciji Zagreb, Karlovačka između 20 i 20B	229.000,00	75,00%	171.750,00	50,00%	114.500,00	25,00%	57.250,00
5	Građevinsko zemljište II. kategorije površine 125 m ² na lokaciji Zagreb, Karlovačka cesta jugoistočno od kućnog broja 24	107.000,00	75,00%	80.250,00	50,00%	53.500,00	25,00%	26.750,00
6	Građevinsko zemljište površine 227 m ² u zoni infrastrukturnih sustava -	242.200,00	75,00%	181.650,00	50,00%	121.100,00	25,00%	60.550,00
7	Građevinsko zemljište u zoni infrastrukturnih sustava -	1.670.000,00	75,00%	1.252.500,00	50,00%	835.000,00	25,00%	417.500,00
UKUPNO		3.235.200,00		2.426.400,00		1.617.600,00		808.800,00
preostali udio imovine u ukupnim troškovima stečaja		485.031,61		485.031,61		485.031,61		485.031,61
nepodmireni troškovi iz prodaje razlučnog prava				471.816,00	0,00	951.247,96	0,00	951.247,96
OSTAJE ZA NAMIRENJE VJEROVNIKA		2.750.168,39	0,00	1.469.552,39	0,00	181.320,43	0,00	-627.479,57

1. VIŠI ISPLATNI RED				1. JAVNA DRAŽBA		2. JAVNA DRAŽBA		3. JAVNA DRAŽBA		STEČAJNI PLAN	
RB	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika, adresa/sjedište vjerovnika	OIB vjerovnika	Iznos priznate tražbine (kn)	Isplata	% isplate	Isplata	% isplate	Isplata	% isplate	Isplata	% isplate
1	AORPS, Frankopanska 11, Zagreb	43234722109	101.323,10	101.323,10	100,00%	23.259,72	22,96%	0,00	0,00%	101.323,10	100,00%
2	Danica Češnjaj, Trnsko 9D, Zagreb	54938382455	3.815,08	3.815,08	100,00%	875,79	22,96%	0,00	0,00%	3.815,08	100,00%
3	Igor Šinkovec, Preradovičeva 15, Samobor	19392050199	8.801,65	8.801,65	100,00%	2.020,51	22,96%	0,00	0,00%	8.801,65	100,00%
4	Ivica Kovačević, III Pile 29, Zagreb	00256047224	3.957,80	3.957,80	100,00%	908,55	22,96%	0,00	0,00%	3.957,80	100,00%
5	Luka Babić, Božidara Magovca 79, Zagreb	74711430497	12.392,65	12.392,65	100,00%	2.844,85	22,96%	0,00	0,00%	12.392,65	100,00%
6	RH-porezna uprava dp za mirovinsko osiguranje, PU ZAGREB	18683136487	71.592,49	71.592,49	100,00%	16.434,76	22,96%	0,00	0,00%	71.592,49	100,00%
7	RH-porezna uprava porez i prizrez na plaće, PU ZAGREB	18683136487	5.615,23	5.615,23	100,00%	1.289,03	22,96%	0,00	0,00%	5.615,23	100,00%
8	Sandra Evačić, III Pile 29, Zagreb	94901767307	8.707,30	8.707,30	100,00%	1.998,85	22,96%	0,00	0,00%	8.707,30	100,00%
9	Sanja Stojanović, Samoborska cesta 97, Zagreb	16828514580	3.843,48	3.843,48	100,00%	882,31	22,96%	0,00	0,00%	3.843,48	100,00%
10	Sladana Vujčetić, Ivančani 38, Zagreb	10396099821	5.636,89	5.636,89	100,00%	1.294,00	22,96%	0,00	0,00%	5.636,89	100,00%
11	Slobodan Vukadinović, Selska cesta 30 c, Zagreb	88132905817	2.892,24	2.892,24	100,00%	663,94	22,96%	0,00	0,00%	2.892,24	100,00%
12	Stjepan Dumančić, Antuna Soljana 7, Zagreb	43266041842	553.179,57	553.179,57	100,00%	126.987,82	22,96%	0,00	0,00%	553.179,57	100,00%
13	Tajana Kožulj, Side Košutića 28, Zagreb	22999099993	8.103,75	8.103,75	100,00%	1.860,30	22,96%	0,00	0,00%	8.103,75	100,00%
UKUPNO			789.861,23	789.861,23		181.320,43		0,00		789.861,23	

Prema usporedbnom prikazu prodaje imovine, razvidno je da bi kroz redovni stečajni postupak tražbine 1. višeg isplatnog reda prodajom na 1. javnoj dražbi bile namirene u 100% iznosu, na 2. javnoj dražbi svega 22,96%, 3. dražbi vjerovnici te skupine ne bi se namirili niti u dijelu.

Neizvjesnost prodaje kroz likvidacijsku prodaju imovine, u smislu potrebitog vremenskog perioda i iznosa samog namirenja, pravnog statusa pojedine nekretnine koja bi se prodavala kao i činjenica provedene prve javne dražbe nad imovinom pod razlučnim pravom bez pravovaljanih ponuda, predstavlja veći rizik u odnosu na stečajni plan, obzirom da se istim 1. viši isplatni red u točno definiranom vremenskom periodu namiruje u 100% iznosu od 789.861,23 kn

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

2. VIŠI ISPLATNI RED				1. JAVNA DRAŽBA		2. JAVNA DRAŽBA		3. JAVNA DRAŽBA		STEČAJNI PLAN	
R B Tr	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika, adresa/sjedište vjerovnika	OIB vjerovnika	Iznos priznate tražbine (kn)	Isplata	% isplate	Isplata	% isplate	Isplata	% isplate	Isplata	% isplate
1	3K d.o.o., Ul grada Vukovara 62 b, Zagreb	03144491968	6.930,00	488,94	7,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.039,50	15,00%
2	ALPHACHROM d.o.o., Karlovačka cesta 24, Zagreb	18966227376	167.833,92	11.841,48	7,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25.175,09	15,00%
3	AM-INTERIJERI, obrt za stropove vl. Mato Tolić, Podvrti 10, Prigorje Brdovečko	44119067267	109.839,75	7.749,71	7,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	16.475,96	15,00%

4	AQUAESTIL PLUS d.o.o. , Lastovska 12A, Zagreb	31474494722	429.629,47	30.312,39	7,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	64.444,42	15,00%
5	UKAS ISKOPI d.o.o. , don Antuna Božića 13, Jezera, otok Murter	53769166507	102.375,00	7.223,04	7,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15.356,25	15,00%
6	ELEKTRO TERMIČKI SUSTAVI d.o.o. , ul. I Industrijski odvojak 8, Nova Gradiška	66950824428	306.138,51	21.599,52	7,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	45.920,78	15,00%
7	ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. , Jadranski trg 3a, Rijeka	23057039320	9.040,33	637,84	7,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.356,05	15,00%
8	EUROLAM d.o.o. , Voćarska 6b, Rakitje, Sv. Nedjelja	32619029079	180.671,14	12.747,20	7,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	27.100,67	15,00%
9	FIDRIH d.o.o. , Budenečki put 2, Kobiljak, Sesvete	2186824032	5.963,50	420,75	7,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	894,53	15,00%
10	FINANCIJSKA AGENCIJA - FINA , Ul. grada Vukovara 70, Zagreb	85821130368	9.481,04	668,93	7,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.422,16	15,00%
11	GAŠO 11 d.o.o. , Pavla Tukeca 1, Cerje, Zagreb	83896126737	805.944,74	56.863,21	7,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	120.891,71	15,00%
12	GA MA TEAM d.o.o. , Podravska 10, Donja Dubrava	64235470666	237.574,78	16.762,02	7,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	35.636,22	15,00%
13	GRAD ZAGREB konumantna naknada, trg.Stjepana Radića 1, Zagreb	61817894937	25.394,33	1.791,69	7,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3.809,15	15,00%
14	GRAD ZAGREB komunalni doprinos, trg.Stjepana Radića 1, Zagreb	61817894937	903.981,71	63.780,18	7,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	135.597,26	15,00%
15	GRAD ZAGREB reklame, trg.Stjepana Radića 1, Zagreb	61817894937	28.161,94	1.986,96	7,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4.224,29	15,00%
16	GRADSKA PLINARA ZAGREB-OPSKRBA d.o.o. , Radnička cesta 1, Zagreb	74364571096	51.927,12	3.663,70	7,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7.789,07	15,00%
17	HEP ELEKTRA d.o.o. , Ul. grada Vukovara 37, Zagreb	43965974818	1.788,16	126,16	7,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	268,22	15,00%
18	HEP-operater distr.sustava d.o.o. , Elektra Zagreb, Gundulićeva 32, Zagreb	46830600751	17.649,18	1.245,23	7,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2.647,38	15,00%
19	HRT-HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA , Prislavlje 3, Zagreb	68419124305	8.372,29	590,70	7,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.255,84	15,00%
20	HRVATSKE VODE komunalni doprinos, ul.grada Vukovara 220, Zagreb	28921383001	843.144,25	59.487,81	7,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	126.471,64	15,00%
21	HRVATSKE VODE vodna naknada, ul.grada Vukovara 220, Zagreb	28921383001	14.068,08	992,57	7,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2.110,21	15,00%
22	HRVATSKO DRUŠTVO SKLADATELJA , ulica Petra Berislavića 9, Zagreb	56668956985	6.393,30	451,08	7,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	959,00	15,00%
23	IMAGO REKLAMNA AGENCIJA d.o.o. , ul. grada Vukovara 271, Zagreb	41856116339	10.919,06	770,39	7,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.637,86	15,00%
24	AMRA BAJRAKTAREVIĆ MERKAŠ , Zadarska 77, Zagreb	85555010733	1.789.660,10	126.268,98	7,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	268.449,02	15,00%
25	RH - POREZNA UPRAVA , PU ZAGREB	18683136487	608.426,50	42.927,36	7,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	91.263,98	15,00%
26	MOJE BOJE d.o.o. , Karlovačka cesta 4a, Zagreb	82612647503	20.043,07	1.414,13	7,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3.006,46	15,00%
27	ODVJETNIK MARKO SAMARDIJA , ul Ivana Gundulića 36, Zagreb	62398239711	114.400,00	8.071,46	7,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	17.160,00	15,00%
28	PROJEKTI BIRO NOVKOVIĆ d.o.o. , ZAGREB Palinkovečka 19 a	1699883332	425.965,37	30.053,87	7,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	63.894,81	15,00%
29	RWE ENERGIJA d.o.o. , Capraška 6, Zagreb	81103558092	14.456,89	1.020,00	7,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2.168,53	15,00%
30	SANDRA EVAČIĆ , III Pile 29, Zagreb	94901767307	50.000,00	3.527,74	7,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7.500,00	15,00%
31	STATIČKI PROJEKTI URED G i F d.o.o. , Rendićeva 28/b, Zagreb	8413028683	10.146,40	715,88	7,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.521,96	15,00%
32	VIP NET d.o.o. (sada A1 Hrvatska d.o.o.), Vrtni put 1, Zagreb	29524210204	18.567,18	1.310,00	7,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2.785,08	15,00%
33	VODOOPSKRBA I ODVODNJA , Folnegovićeve 1, Zagreb	83416546499	28.431,29	2.005,96	7,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4.264,69	15,00%
34	Zagrebački Holding d.o.o. , ČISTOČA, ul grada Vukovara 41, Zagreb	85584865987	6.860,00	484,01	7,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1.029,00	15,00%
1a	NIKOLA HRANILOVIĆ , Trnsko 1, Zagreb	81548231629	2.263.353,10	159.690,25	7,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	339.502,97	15,00%
	UKUPNO		9.633.531,50	679.691,16		0,00		0,00		1.445.029,73	

Prema usporednom prikazu prodaje imovine razvidno je da bi kroz redovni stečajni postupak tražbine II. višeg isplatnog reda likvidacijskom prodajom na prvoj mogućoj dražbi cjelokupne imovine bile namirene svega u 7,06 % iznosu, dok prodajom na ostalim dražbama ne bi se namirile uopće.

Neizvjesnost prodaje kroz redovan stečajni postupak u smislu potrebitog vremenskog perioda i iznosa samog namirenja predstavlja veći rizik u odnosu na stečajni plan, budući na moguće namirenje od svega 7,06 % i to pod idealnim uvjetima ostvarenja prodaje cjelokupne imovine stečajne mase na prvoj sljedećoj mogućoj javnoj dražbi, u odnosu na provedbu ovog stečajnog plana kojim bi se II. viši isplatni red u točno definiranom vremenskom periodu namirio u 15% iznosu 1.445.029,73 kn.

Slijedom navedenog, usvajanjem stečajnog plana II. viši isplatni red nije u nepovoljnijem položaju u odnosu na provedbu redovnog stečajnog postupka odnosno vjerovnici navedene skupine nedvojbeno imaju najveći gospodarski i financijski interes za usvajanjem i provedbom stečajnog plana.