



ST JURAJ BAY  
HVAR ISLAND

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
PRIJEMNA PISARNA

Primljeno iz ruke-preko pošte, dne

21.09.2015

Predato na poštu-obično, prep., dne

18.09.2015

Zagreb, 18.09.2015.

TRGOVAČKI SUD  
U ZAGREBU

Pošta \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_

Broj primjeraka \_\_\_\_\_ priloga \_\_\_\_\_

Pristojba \_\_\_\_\_ Primio: *A*

Podnositelj prijedloga:

P.P.K. NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2a,  
OIB: 54883247834, MBS: 060252617, zastupano po  
Jan-Andre Asmoen, direktor/član Uprave.

PRIJEDLOG ZA OTVARANJE PREDSTEČAJNOG POSTUPKA

Stpn 204 / 2015.

2x, pristojba, prilozi

U skladu sa čl. 25. u vezi sa čl. 16. Stečajnog zakona (NN 71/15, dalje kao: „SZ“), društvo P.P.K. NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2a, OIB: 54883247834, MBS: 060252617, zastupano po Jan-Andre Asmoen, direktor/član Uprave (dalje kao: „Društvo“ ili „Podnositelj prijedloga“ ili „Dužnik“) podnosi ovaj prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka nad Dužnikom (dalje kao: „Prijedlog“).

Uvodno, a u skladu sa čl. 28. SZ-a, Podnositelj prijedloga u prilogu dostavlja dokaz o uplati predujma za troškove predstečajnog postupka u iznosu od 5.000,00 kn.

Dokaz: uplata (po primitku podataka za plaćanje od strane suda)

**1. Predstečajni razlog**

P.P.K. NEKRETNINE d.o.o. je trgovačko društvo koje razvija i vodi projekt od strateške važnosti za Županiju Splitsko-dalmatinsku i Republiku Hrvatsku. Radi se o projektu „Zaljev Sv. Juraj“ na Hvaru, vrijednom više od 250 milijuna eura. Općina Sućuraj i Splitsko-dalmatinska županija potpisale su memorandum u kojem daju punu potporu projektu „Zaljev Sv. Juraj“ na Hvaru (dalje kao: „Projekt“). Općinsko vijeće Sućuraj usvojilo je Izmjene i



dopune plana prostornog uređenja općine Sućuraj kojima započinje realizacija spomenutog projekta. Dakle, Podnositelj prijedloga je do sada bio u cijelosti likvidno društvo čija se likvidnost do sada ogledala u tome što već godinama bez ikakvih poteškoća financira i realizira jedan ovakav projekt.

Dana 08.07.2015. IVICA TABAK iz Splita, Mandićeva 93, OIB: 47566713918, podnio je protiv Društva prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave – mjenica. Na temelju prijedloga, javni bilježnik Velimir Čerić donio je rješenje o ovrsi broj Ovr-26/15. Protiv tog rješenja o ovrsi Društvo je pravovremeno uložilo prigovor dana 13.07.2015. Sumarno, Društvo ističe da navodno potraživanje I. Tabaka ne postoji, odnosno da je zasnovano na mjernicama koje su, kako Društvo opravdano sumnja, krivotvorene.

Dana 20.07.2015. Općinski građanski sud u Zagrebu je donio rješenje broj Ovr-6573/15 kojim je u korist predlagatelja IVICE TABAKA odredio prethodnu mjeru zabrane bankama kod kojih se vode računi protivnika osiguranja, ovdje Dužnika, da protivniku osiguranja ili trećoj osobi po nalogu protivnika osiguranja isplate s njegova računa iznos za koji je određena prethodna mjera (dalje kao: „**Prethodna mjera**“). Prethodna mjera je određena za iznos od 37.037.458,48 kn sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana 30.06.2015. do isplate, po stopi koja vrijedi za svako polugodište uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, te troškova ovršnog postupka u iznosu od 131.287,50 kn. Protiv rješenja kojim je određena Prethodna mjera, Društvo je podnijelo žalbu o kojoj još nije odlučeno.

Rješenje o određivanju Prethodne mjere dostavljeno je Financijskoj agenciji (dalje kao: „**FINA**“) dana **24.07.2015.** Po prethodnoj mjeri, ukupno je naplaćeno 8.898.970,48 kn.

*Dokazi:*

- *Prijedlog i rješenje o ovrsi Ovr-26/15 javnog bilježnika Velimira Čerića;*
- *Rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj Ovr-6573/15 od 20.07.2015. s potvrdom o primitku FINA-e;*
- *Potvrda iz Očevidnika o redoslijedu plaćanja s obračunatom kamatom na dan podnošenja ovog Prijedloga*

Prema sadržaju odredbe čl. 4. SZ-a, predstečajni razlog je postojanje prijetee nesposobnosti za plaćanje. Smatra se da prijetee nesposobnost za plaćanje postoji ako dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje koje vodi Financijska Agencija ima jednu ili više evidentiranih osnova za plaćanje koje je trebalo, na temelju valjanih osnova za plaćanje, bez daljnjeg pristanka dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa.

Kao što je vidljivo iz Očevidnika, jedina osnova za plaćanje koja je trenutno evidentirana u odnosu na Društvo je upravo Prethodna mjera. S obzirom da iz dikcije čl. 4. st. 2. alineja 1. SZ-a ne proizlazi jasno jesu li u slučaju da je prethodna mjera jedina osnova za plaćanje nastupili uvjeti za predstečajni postupak, Dužnik je ovaj Prijedlog podnio opreza radi i s namjerom da od naslovnog suda dobije mišljenje o ovoj pravnoj situaciji, odnosno ili da



obustavi postupak ako drži da ne postoji predstečajni razlog, ili da usvoji Prijedlog i provede predstečajni postupak.

## **2. Podaci za identifikaciju Dužnika/Podnositelja prijedloga**

U skladu sa čl. 16. SZ-a, prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka nužno sadrži i podatke za identifikaciju dužnika.

U skladu sa čl. 14. SZ-a, podaci za identifikaciju Dužnika/Predlagatelja su:

- a) **Tvrtka:** P.P.K. NEKRETNINE d.o.o.
- b) **Sjedište:** Zagreb, Ivana Lučića 2a
- c) **Osobni identifikacijski broj:** 54883247834

## **3. Popis imovine i obveza Dužnika/Podnositelja prijedloga**

Nadalje, a također u skladu sa čl. 16. SZ-a, prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka nužno sadrži i popis imovine i obveza dužnika (dalje kao: „**Popis**“).

Dužnik u nastavku iznosi Popis, sastavljen u skladu sa čl. 17. SZ-a.

### ***3.1. Naznaka nekretnina i pokretnina Dužnika***

Popis nekretnina u odnosu na koje je Dužnik upisan u zemljišnim knjigama kao vlasnik sadržan je u **Dodatku 1.** ovom Prijedlogu pod nazivom „*Upisano pravo vlasništva na nekretninama*“ i **Dodatku 2.** ovom Prijedlogu pod nazivom „*Detaljan prikaz kupljenih nekretnina - k.o. Sućuraj*“. Društvo ističe da se u Dodatku 2. nalazi popis svih nekretnina u odnosu na koje je Društvo kao kupac s prodavateljima sklopilo predugovore ili ugovore o kupoprodaji, uključujući i one u odnosu na koje je već uknjižilo svoje pravo vlasništva u zemljišnim knjigama.

Popis pokretnina nalazi se u **Dodatku 3.** ovom Prijedlogu pod nazivom „*Registar dugotrajnih sredstava*“. Registar osnovnih sredstava se sastoji od ukupne dugotrajne imovine Društva. Stanje je na dan sastava financijskih izvještaja (31.08.2015.).

### ***3.2. Naznaka imovinskih prava Dužnika na tuđim stvarima***

Društvo nema imovinskih prava na tuđim stvarima, međutim, opreza radi (a s obzirom na nepreciznu dikciju SZ-a), podsjeća da je sklopilo ugovore ili predugovore o kupoprodaji nekretnina, a u odnosu na koje još nije uknjiženo kao vlasnik (v. **Dodatak 2.**), za slučaj da bi sud smatrao da ta prava spadaju u ovu kategoriju.

### ***3.3. Naznaka novčanih i nenovčanih tražbina Dužnika***



Naznaka novčanih i nenovčanih tražbina Dužnika sadržana je u **Dodatku 4.** ovom Prijedlogu koji nosi naziv „*Bruto bilanca – Analitika 2 (novac, kratkotrajna financijska imovina i potraživanja, troškovi i prihodi budućeg razdoblja*“). Stanje je na dan sastava financijskih izvještaja (31.08.2015.).

### **3.4. Naznaka drugih prava koja čine imovinu Dužnika**

Drugih prava koja čine imovinu Dužnika nema.

### **3.5. Naznaka novčanih sredstava na računima Dužnika**

Naznaka novčanih sredstava Dužnika na računima Dužnika prikazana je u **Dodatku 5.** ovom Prijedlogu koji nosi naziv „*Bruto bilanca – Analitika 2 (novac, kratkotrajna financijska imovina i potraživanja, troškovi i prihodi budućeg razdoblja*“). Stanje je na dan sastava financijskih izvještaja (31.08.2015.).

### **3.6. Naznaka druge imovine Dužnika**

Dužnik nema druge imovine osim one koja je opisana u točkama 3.1. do 3.5. ovog Prijedloga.

### **3.7. Naznaka obveza Dužnika unesenih u njegove poslovne knjige**

Obveze Dužnika unesene u njegove poslovne knjige su opisane u **Dodatku 6.** ovog Prijedloga pod nazivom „*Bruto bilanca – Analitika 2 (novac, kratkotrajna financijska imovina i potraživanja, troškovi i prihodi budućeg razdoblja*“ i **Dodatku 7.** pod nazivom „*Analiza obveza na dan 31.08.2015.*“.

### **3.8. Naznaka drugih novčanih i nenovčanih obveza Dužnika**

Dužnik nema drugih novčanih i nenovčanih obveza osim onih opisanih u točki 3.7. ovog Prijedloga.

### **3.9. Naznaka razlučnih prava na imovini Dužnika**

Naznaka razlučnih prava na imovini Dužnika opisana je u **Dodatku 8.** ovog Prijedloga pod nazivom „*Razlučna prava*“.

### **3.10. Naznaka izlučnih prava Dužnika i stvari u posjedu Dužnika**

Ovih prava nema.



### **3.11. Naznaka prosječnih mjesečnih troškova redovnog poslovanja Dužnika u posljednjih godinu dana**

Opis troškova sadržan je u **Dodatku 9.** ovog Prijedloga pod nazivom „*Prosječni mjesečni troškovi redovnog poslovanja u posljednjih godinu dana*“.

### **3.12. Naznaka postupaka pred sudovima ili javnopravnim tijelima u kojima je Dužnik stranka i visinu ili opis tražbine koja je predmet postupka.**

Opis postupaka pred sudovima i javnopravnim tijelima u kojima je Dužnik stranka nalazi se u **Dodatku 10.** ovom Prijedlogu pod nazivom „*Sudski i javnopravni postupci u kojima je dužnik stranka*“.

U skladu sa čl. 17. st. 2. SZ-a, Podnositelj prijedloga ističe da je, ako će sud to zahtijevati, spreman dostaviti dodatnu dokumentaciju kojoj dokazuje činjeničnu i pravnu osnovu iz popisa imovine i obveza dužnika. Također, Podnositelj prijedloga potvrđuje da su navedeni podaci točni i potpuni i da ništa od imovine i obveza nije zatajeno.

## **4. Isprave uz Prijedlog**

U skladu sa čl. 26. SZ-a, Podnositelj prijedloga u prilogu ovoga Prijedloga dostavlja i sljedeću dokumentaciju:

- a) financijske izvještaje sastavljene u skladu sa Zakonom o računovodstvu, koji nisu stariji od tri mjeseca od dana podnošenja prijedloga za otvaranje predstečajnoga postupka (na dan 31.08.2015.) i to:
  - bilanca na dan 31.08.2015. – aktiva i pasiva;
  - račun dobiti i gubitka na dan 31.08.2015.;
  - bilješke uz financijske izvještaje.
- b) dokaz o ukupnoj aktivu i dokaz o ukupnom prihodu za prethodnu godinu i broju zaposlenih na zadnji dan u mjesecu koji prethodi danu podnošenja prijedloga i to:
  - financijski izvještaji za 2014.;
  - potvrda o broju zaposlenih na dan 31.08.2015.
- c) plan restrukturiranja s pripadajućim prilogima.

## **5. Prijedlog naslovnom sudu**

Sukladno sadržaju ovog Prijedloga, kao i sve dokumentacije priložene uz prijedlog, Podnositelj prijedloga predlaže naslovnom sudu da u skladu sa čl. 31. SZ-a u roku od 8 (osam) dana od dana zaprimanja Prijedloga odluči o ovom prijedlogu za otvaranje predstečajnog postupka.

**P.P.K. NEKRETNINE**

**d.o.o.**

**Zagreb**

**P.P.K. NEKRETNINE d.o.o.,**

zastupano po direktoru Jan-Andre Asmoen: