

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

26.05.2026.

Broj: St-1257/2026

DUŽNIK:

ADRIA HOLIDAY RESORT d.o.o.
Zagreb, Tkalčičeva ulica 81 (ranije Šibenik, Zablaće, Obala
palih boraca 2), OIB: 83914254717, zastupani po Milna Lalić iz
Šibenika, Trtarska 124, OIB: 01069626900, direktor, svi
zastupani po Luka Marčić, odvjetnik u Šibeniku

VJEROVNIK:

NIKOLINA CRNOGAĆA GRUBIŠIĆ, odvjetnica u Zajednički
odvjetnički ured Nikolina Crnogaća Grubišić i Ivica Crnogaća,
Šibenik, Ante Šupuka 5, OIB: 91882624248, zastupani po Bore
Erceg, odvjetnik u Šibeniku

Radi: predstečajnog postupanja

PODNEŠAK VJEROVNIKA

kojim se predlaže odbijanje Prijedloga dužnika za otvaranje predstečajnog postupka

e-komunikacija, punomoć, prilozi

I Dužnik je dana 20. svibnja 2026. godine naslovnom sudu podnio Prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka te se navedeno postupanje pred naslovnim sudom vodi u predmetnom postupku pod poslovnim brojem St-1257/2026.

Naslovni sud je dana 21. svibnja 2026. godine donio Rješenje kojim nalaže dužniku kao podnositelju prijedloga da u roku od 8 dana od dana dostave predmetnog Rješenja dostavi relevantnu dokumentaciju koja se odnosi na opisano postupanje glede prijedloga predlagatelja.

DOKAZ: - nesporno, uvid u isprave spisa predmeta St-1257/2026

II Vjerovnik ima pravomoćnu i ovršnu tražbinu prema dužniku kao predlagatelju u iznosu od 53.669,55 EUR uvećanu za troškove postupanja te zakonske zatezne kamate koje teku od dana 19. studenog 2025. godine do isplate, sve temeljem pravomoćnog i ovršnog Rješenja o ovrsi javnog bilježnika Josip Gović iz Tisno, poslovni broj Ovr-12040/2025.

DOKAZ: - preslik pravomoćnog i ovršnog Rješenja o ovrsi javnog bilježnika Josip Gović iz Tisno, poslovni broj Ovr-12040/2025

Vjerovnik je dana 23. ožujka 2026. godine pokrenuo postupak prisilne naplate pred Financijskom Agencijom temeljem predmetnog pravomoćnog i ovršnog Rješenja o ovrsi javnog bilježnika te je temeljem prisilne naplate naplaćen iznos od ukupno 571,67 EUR.

DOKAZ: - preslik Zahtjeva za naplatu
- uvid u Očevidnik neizvršenih osnova za plaćanje FINA-e od dana 18. svibnja 2026. godine, prileži spisu predmeta, dostavljen od strane dužnika kao prilog

Dakle, tražbina vjerovnik je naplaćena u neznatnom iznosu.

III Dužnik je pozvan da u navedenom roku dopuni prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka na način da, među ostalim, podnese popis nekretnina u vlasništvu dužnika.

Dužnik u ovom trenutku nema nekretnina u svom vlasništvu te se očekuje da će isti dostaviti očitovanje navedenog sadržaja u spis predmeta.

Navedeno očitovanje neće predstavljati stvarno i činjenično stanje popisa imovine osobe dužnika!

Naime, **dužnik je nakon saznanja za pokretanje postupka prisilne naplate od strane ovdje naznačenog vjerovnika prenio cjelokupnu imovinu na treću osobu, i to na društvo njegova osnivača SHARRI GROUP d.o.o.**

DOKAZ: - Izvadak iz sudskog registra za društvo dužnika
- Izvadak iz sudskog registra za društvo osnivača

Naime, u prilogu se dostavlja **preslik Zbirke isprava** Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Šibeniku, poslovni broj Z-9373/2026 iz koje je razvidno da je dužnik temeljem fiktivne kupoprodaje prenio pravo vlasništva nekretnine zemljišnoknjižne oznake kat. čest. 58072, K.O. Donje Polje (op.a. u naravi obiteljska kuća i dvorište) na osobu osnivača bez da je za navedeni pravni posao plaćena kupoprodajna cijena. Naime, iz čl. 3. Ugovora razvidno je da je plaćanje iznosa od 360.000,00 EUR odgođeno do dana 01. kolovoza 2026. godine na račun društva dužnika dok je pravo vlasništva, neovisno o činjenici nepodmirenja kupovnine, preneseno na treću osobu činom sklapanja predmetnog Ugovora?! U prilogu se dostavlja preslik Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 30. travnja 2026. godine, a koji Ugovor je ovjeren od strane javnog bilježnika Neven Nakić iz Šibenika, poslovni broj OV-5022/2026 dana 04. svibnja 2026. godine.

U prilogu se dostavlja Vlasnički list predmetne nekretnine ishodovan dana 25. ožujka 2026. godine (op.a. nakon pokretanja postupka prisilne naplate) iz kojeg je razvidno da je dužnik vlasnik predmetne nekretnine za cijelo.

DOKAZ: - vlasnički list na dan 25. ožujka 2026. godine

Opisano postupanje poduzeto je i u odnosu na sve ostale nekretnine u vlasništvu dužnika, i to:

- kat. čest. 3055/1, Z.U. 17299, K.O. Donje Polje za udio od 1129/1497 dijela
- kat. čest. 3055/4, kat. čest. 3055/11 i kat. čest. 3055/12, sve Z.U. 17300, K.O. Donje Polje za cijelo

sve temeljem Ugovora o kupoprodaji od dana 30. travnja 2026. godine, ovjerenog od strane javnog bilježnika Neven Nakić iz Šibenika, poslovni broj OV-5017/2026 dana 04. svibnja 2026. godine, sve za kupoprodajnu cijenu od 760.000,00 EUR, a koji upis je proveden dana 05. svibnja 2026. godine, **Zbirka isprava poslovni broj Z-9372/2026**

- kat. čest. 3865/31, Z.U. 17402, K.O. Donje Polje za cijelo
- kat. čest. 3867/3 i kat. čest. 3869/3, sve Z.U. 17409, K.O. Donje Polje za cijelo

sve temeljem Ugovora o kupoprodaji od dana 30. travnja 2026. godine ovjerenog od strane javnog bilježnika Neven Nakić iz Šibenika, poslovni broj OV-5025/2026 dana 04. svibnja 2026. godine, sve za kupoprodajnu cijenu od 160.000,00 EUR, a koji upis je proveden dana 06. svibnja 2026. godine, **Zbirka isprava poslovni broj Z-9376/2026.**

DOKAZ:

- nesporno, preslik zbirke isprava Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Šibeniku, poslovni broj Z-9372/2026
- nesporno, preslik zbirke isprava Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Šibeniku, poslovni broj Z-9373/2026
- nesporno, preslik zbirke isprava Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Šibeniku, poslovni broj Z-9376/2026

Sve nekretnine koje su u trenutku pokretanja postupka prisilne naplate bile u vlasništvu društva dužnika su nakon pokretanja postupka prisilne naplate prenesene u vlasništvo društva osnivača bez plaćanja kupovnine!!!

IV Dakle, dužnik je nakon saznanja za pokretanje postupka prisilne naplate (op.a. postupak prisilne naplate pokrenut dana 23. ožujka 2026. godine), da bi izbjegao naplatu tražbine vjerovnika na račun dužnika, sa osobom osnivača **zaključio fiktivne Ugovore o kupoprodaji, bez da je za navedene pravne poslove kupoprodaje zaprimio kupovninu u ukupnom iznosu od 1.280.000,00 EUR iako je prenio pravo vlasništva u korist društva osnivača kao stjecatelja** odmah po sklapanju navedenih pravnih poslova.

Uzgred rečeno, da je riječ o fiktivnoj kupoprodaji svjedoči i činjenica da je stjecatelj navedenih nekretnina upravo osoba osnivača društva dužnika?!

Opisano postupanje poduzeto je samo i isključivo s jednim ciljem, a to je oštećenje dužnika.

Nije jasno kako bi se provela predmetna kupoprodaja ako je dužnik pokrenuo predstečajni postupak te ako se kupovнина ima isplatiti na račun dužnika u odnosu na kojeg se predlaže brisanje društva, pod pretpostavkom da se opisano postupanje pred naslovnim sudom dovrši prije naznačenog nadnevka krajnjeg roka plaćanja kupovnine. Ističe se da bi se upravo isplatom kupovnine na račun dužnika namirila tražbina ovdje naznačenog vjerovnika (op.a. dugovani iznos je 25 puta manji od navedene ukupne kupovnine koja nije isplaćena dužniku), a to dužnik uporno pokušava izbjeći pokretanjem predmetnog postupka pred naslovnim sudom. Plaćanjem navedenog iznosa kupovnine iz navedenih Ugovora o kupoprodaji nekretnina dužnik bi namirio tražbinu vjerovnika te bi mogao dalje uredno poslovati. Namjera dužnika je zaštititi imovinu fiktivnim prijenosom iste na osobu osnivača, a ujedno izbjeći podmirenje obveze prema vjerovniku. Dakle, ne postoje razlozi za pokretanje i vođenje predstečajnog postupka.

V Osoba dužnika te osoba osnivača su odmah po pokretanju postupka prisilne naplate od strane vjerovnika kontaktirali vjerovnika kako bi iznašli model nagodbenog rješenja, ali bez uspjeha. O navedenom svjedoči korespondencija koju posjeduje osoba vjerovnika u pisanoj formi.

Opisano postupanje dužnika (u ovom slučaju prenositelja vlasničkopravnih ovlaštenja na gore navedenoj vrijednoj imovini) te osnivača dužnika (u ovom slučaju stjecatelja vlasničkopravnih ovlaštenja na gore navedenoj vrijednoj imovini) sugerira činjenicu da su i dužnik i njegov osnivač bili upoznati sa činjenicom postojanja tražbine vjerovnika prema dužniku kao i sa činjenicom pokretanja postupka prisilne naplate. Dakle, i tzv. prodavatelj i kupac su bili svjesni činjenice da opisanim postupanjem oštećuju društvo vjerovnika, a ujedno i društvo dužnika kojeg automatizmom čine nesposobnim za podmirenje predmetne obveze.

Opisanim postupanjem dužnika u smislu zaključenja više Ugovora o kupoprodaji sa istovremenim prijenosom prava vlasništva na nekretninama koje su do tada bile u njegovu vlasništvu, bez izvršenja plaćanja, jasno sugerira prijevarnu namjeru osobe dužnika da opisanim postupanjem prikrije imovinu u svom vlasništvu, istu zaštititi od postupka prisilne naplate od strane vjerovnika te da onemogući vjerovnika u postupku naplate tražbine ovrhom na nekretninama u vlasništvu dužnika. Ista namjera je razvidna i kod društva osnivača kao stjecatelja navedenih prava bez plaćanja kupovnine.

Predlaže se naslovnom sudu uzeti u obzir činjenice na koju ukazuje osoba vjerovnika kao i na isprave koje vjerovnik dostavlja u prilogu predmetnog pismena te, slijedom navedenog, predlaže sudu odbiti Prijedlog predlagatelja za pokretanjem postupka predstečaja.

VI Vjerovnik izvještava naslovni sud da će obzirom na poduzete radnje dužnika pred nadležnim sudom pokrenuti postupak radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji na štetu vjerovnika budući da je iz imovine koja je fiktivno prenesena na osobu osnivača moguće naplatiti tražbinu vjerovnika. Naime, naznačena kupovina uz Ugovora koje je dužnik zaključio sa stjecateljem prava, odnosno svojim osnivačem, predstavlja iznos od 1.280.000,00 EUR, a pa navedeno implicira zaključkom da dužnik ima imovine dostatne za podmirenje dugovanja u odnosu na koju je provedena blokada njegova računa, da isti nije nesposoban za podmirenje navedenog duga te da postoji imovina koja je višestruko vrijednija od dugovanja dužnika prema vjerovniku.

Nadalje, ukoliko vjerovnik ne namiri svoju tražbinu, isti će biti primoran pokrenuti i odgovarajuće kaznene postupke protiv svih sudionika opisanog postupanja budući da su isti opisanim postupanjem ostvarili zakonska obilježja kaznenog djela iz čl. 249. Kaznenog zakona, i to kaznenog djela Prouzročenje stečaja za koji kvalifikatorni oblik djela je zakonodavac propisao kaznu zatvora od 1 do 10 godina. Opisano postupanje je poduzeto s namjerom u cilju oštećenja osobe vjerovnika. Opisano postupanje navedenih sudionika predstavlja ujedno i ostvarenje zakonskih obilježja drugih kaznenih djela iz glave XXIV. (op.a. kaznena djela protiv gospodarstva).

VI Slijedom navedenog, predlaže se naslovnom sudu uzeti u obzir sve navode vjerovnika te isprave koje su dostavljene u prilog predmetnim navodima te odbiti Prijedlog predlagatelja u cijelosti.

Ističe se da bi se provođenjem predloženog postupka nad osobom dužnika, uzevši u obzir sve relevantne činjenice na koje je predmetnim pismenom ukazao vjerovnik, izravno nanijela znatna šteta osobi vjerovnika. Slijedom navedenog, predlaže se odbiti Prijedlog predlagatelja u cijelosti.

Vjerovnik,
po punomoćniku: