



**U Varaždinu, 27.02.2023. godine**  
**Poslovni broj: St-1053/2022**

## **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

### **DUŽNIK PREDSTEČAJNE NAGODBE:**

**S.B. TORANJ d.o.o.**  
**Planinska 13a, Zagreb**  
**OIB: 68706710721**

*Zastupan po odvjetnicima iz OD Brlečić i partneri j.t.d. iz Varaždina*

## **PODNEŠAK DUŽNIKA**

Sukladno Zaključku naslovnog suda pod poslovnim brojem St-1053/2022 od 13. veljače 2023. godine, kojim mu je naloženo dopuniti, odnosno izmijeniti plan restrukturiranja te prijedlog teksta predstečajnog sporazuma, kao i očitovati se na navod iz Plana u odnosu na tražbinu vjerovnika HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVOJ (dalje: HBOR), dužnik ovim putem izmijenjeni Plan operativnog i financijskog restrukturiranja društva S.B. TORANJ d.o.o. u skladu s gore navedenim Zaključkom naslovnog suda, ispravljajući i navod i prethodno dostavljenog plana u odnosu na tražbinu HBOR-a obzirom da se doista ne radi o uvjetnoj tražbini koja nije nastala već se radi o tražbini koja proizlazi iz Ugovora o kreditu broj DT-21/15 i pripadajućih dodataka u kojoj dužnik ima svojstvo sudužnika te odgovara za predmetnu obvezu solidarno s korisnikom kredita.

### **Ad.2.**

Planom restrukturiranja dužnik je vjerovnike razvrstao u dvije skupine od kojih je u prvoj skupini samo vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak (dalje: HBOR), koji ima znatno različit odnos prema dužniku obzirom se radi o tražbini temeljenoj na kreditnom odnosu i sudužništvu, dok u drugoj skupini svi drugi vjerovnici.

Naime, tražbina HBOR-a odnosi se na tražbinu po osnovi dužnikovog svojstva sudužnika temeljem Ugovora o kreditu i njegovih dodataka koji su pobliže navedeni u prijedlogu predstečajnog sporazuma, a koja tražbina HBOR-a je i dodatno osigurana raznim sredstvima osiguranja. Za navedenu tražbinu dužnik odgovara solidarno s korisnikom kredita te se obvezuje u slučaju dospjeća obveze korisnika kredita istu podmiriti sukladno uvjetima Ugovora o kreditu i pripadajućih dodataka.

U odnosu na tražbine preostalih vjerovnika svrstanih u II. SKUPINU – OSTALI VJEROVNICI, dužnik predlaže da se njihove tražbine namire na način da vjerovnici otpišu 80% potraživanja svakog pojedinog vjerovnika, dok će se ostatak duga reprogramirati na način da se isplati u roku od 10 godina uz dvije godine počeka (2+8) i godišnju kamatu od 3,0%.

### **Ad.3.**

Predloženim Planom restrukturiranja predlaže se namirenje vjerovnika na način određen Planom operativnog i financijskog restrukturiranja, odnosno sklapanje predstečajnog sporazuma slijedećeg sadržaja:

Dužnik S.B. TORANJ d.o.o., Planinska 13a, Zagreb, OIB: 68706710721 i vjerovnici sklapaju:

## **PREDSTEČAJNI SPORAZUM**

**I. Vjerovnik SKUPINE I – VJEROVNIK PO OSNOVI UGOVORA O KREDITU i dužnik S.B. TORANJ d.o.o., Planinska 13a, Zagreb, OIB: 68706710721 suglasno utvrđuju da su prihvaćanjem Plana operativnog i financijskog restrukturiranja Dužnika između njih stvoreni uvjeti za sklapanje predstečajnog sporazuma kojim reguliraju svoja međusobna potraživanja i obveze na sljedeći način:**

1. HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK (HBOR), Strossmayerov trg 9, Zagreb, OIB: 27602280390, ukupan iznos utvrđene tražbine iznosi 376.077.144,01 kn/ 49.914.014,73 eur, koju dužnik priznaje u cijelosti, pri čemu se navedena tražbina odnosi na tražbinu po osnovi dužnikovog svojstva sudužnika temeljem Ugovora o kreditu broj: DT-21/15 od 04. lipnja 2016. godine sklopljenog između HRVATSKE BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 27602280390 i Korisnika kredita WESTGATE TOWER d.o.o., Ulica domovinskog rata 61A, Split, OIB: 74813107067, sudužnika HOTEL WESTGATE d.o.o., Ulica domovinskog rata 61A, Split, OIB: 08243977237, S.B.TORANJ d.o.o., Planinska 13a, Zagreb, OIB: 68706710721, ZAPADNA VRATA HOTEL d.o.o., Strojarska cesta 20, Zagreb, OIB: 47572446090 te jamaca plataca ANAMARIE KOMAR, Vjekoslava Paraća 5, Split, OIB: 27838369752 i JOSIPA KOMARA, Vjekoslava Paraća 5, Split, OIB: 95347230598, kao i sljedećih dodataka navedenom Ugovoru:

- a. DODATAK I. UGOVORA O KREDITU BROJ: DT-21/15, Račun i partija: 510130-26302 od 30. svibnja 2016. godine,
- b. DODATAK II. UGOVORA O KREDITU BROJ: DT-21/15, Račun i partija: 510130-26302 od 23. lipnja 2016. godine,
- c. DODATAK III. UGOVORA O KREDITU BROJ: DT-21/15, Račun i partija: 510130-26302 od 14. studenog 2016. godine
- d. DODATAK IV. UGOVORA O KREDITU BROJ: DT-21/15, Račun i partija: 510130-26302 od 20. srpnja 2017. godine
- e. DODATAK V. UGOVORA O KREDITU BROJ: DT-21/15, Račun i partija: 510130-26302 od 31. srpnja 2018. godine
- f. DODATAK VI. UGOVORA O KREDITU BROJ: DT-21/15, Račun i partija: 510130-26302 od 26. travnja 2019. godine
- g. DODATAK VII. UGOVORA O KREDITU BROJ: DT-21/15, Račun i partija: 510130-26302 od 29. listopada 2019. godine
- h. DODATAK VIII. UGOVORA O KREDITU BROJ: DT-21/15, Račun i partija: 510130-26302 od 23. prosinca 2019. godine
- i. DODATAK IX. UGOVORA O KREDITU BROJ: DT-21/15, Račun i partija: 510130-26302 od 01. travnja 2020. godine

- j. DODATAK X. UGOVORA O KREDITU BROJ: DT-21/15, Račun i partija: 510130-26302 od 09. rujna 2020. godine
- k. DODATAK XI. UGOVORA O KREDITU BROJ: DT-21/15, Račun i partija: 510130-26302 od 17. prosinca 2020. godine
- l. DODATAK XII. UGOVORA O KREDITU BROJ: DT-21/15, Račun i partija: 510130-26302 od 21. lipnja 2021. godine
- m. DODATAK XIII. UGOVORA O KREDITU BROJ: DT-21/15, Račun i partija: 510130-26302 od 09. prosinca 2021. godine
- n. DODATAK XIV. UGOVORA O KREDITU BROJ: DT-21/15, Račun i partija: 510130-26302 od 01. kolovoza 2022. godine

Dužnik za tražbinu temeljem gore opisanih Ugovora o kreditu i Dodataka odgovara solidarno s korisnikom kredita te se obvezuje u slučaju dospijeca obveze korisnika kredita temeljem prethodno navedenog Ugovora i pripadajućih tražbina istu podmiriti kao Sudužnik (solidarno s korisnikom kredita) sukladno uvjetima Ugovora o kreditu i pripadajućih dodataka.

**II. Vjerovnici SKUPINE II – OSTALI VJEROVNICI, podskupine A) – VJEROVNICI S UTVRĐENIM TRAŽBINAMA i dužnik S.B. TORANJ d.o.o., Planinska 13a, Zagreb, OIB: 68706710721 suglasno utvrđuju da su prihvaćanjem Plana operativnog i financijskog restrukturiranja Dužnika između njih stvoreni uvjeti za sklapanje predstečajnog sporazuma kojim reguliraju svoja međusobna potraživanja i obveze na sljedeći način:**

1. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, Boškovićeve 5, Zagreb, OIB:18683136487, ukupan iznos utvrđene tražbine iznosi 120.079,68 kn/15.937,31 eur. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku 80% utvrđene tražbine što iznosi 96.063,74 kn/12.749,85 eur. Preostali iznos tražbine od 24.015,93 kn/3.187,46 eur otplatiti će se nakon isteka počeka od 24 mjeseca na 8 jednakih godišnjih obroka, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o sklopljenom predstečajnom sporazumu. Prvi godišnji obrok dospijeva na naplatu petnaestog u mjesecu prvog mjeseca nakon isteka počeka od 24 mjeseca, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda koji se odobrava sklapanje predstečajnog sporazuma, dok će se svaki naredni godišnji obrok dospjeti na naplatu petnaestog dana u mjesecu naredne godine koji odgovara mjesecu u kojem je dospio na naplatu prvi godišnji obrok. Za cijelo vrijeme trajanja otplate preostalog iznosa dugovanja, obračunavat će se godišnja kamatna stopa od 3,0%, a koja će se platiti na način predviđen za otplatu glavnice dugova.

2. WESTGATE TOWER d.o.o., Ulica Domovinskog rata 61a, Split, OIB: 74813107067, ukupan iznos utvrđene tražbine iznosi 700,00 kn/ 92,91 eur. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku 80% utvrđene tražbine što iznosi 560,00 kn/74,32 eur. Preostali iznos tražbine od 140,00 kn/18,58 eur otplatiti će se nakon isteka počeka od 24 mjeseca na 8 jednakih godišnjih obroka, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o sklopljenom predstečajnom sporazumu. Prvi godišnji obrok dospijeva na naplatu petnaestog u mjesecu prvog mjeseca nakon isteka počeka od 24 mjeseca, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda koji se odobrava sklapanje predstečajnog sporazuma, dok će se svaki naredni godišnji obrok dospjeti na naplatu petnaestog dana u mjesecu naredne godine koji odgovara mjesecu u kojem je dospio na naplatu prvi godišnji obrok. Za cijelo vrijeme trajanja otplate preostalog iznosa dugovanja, obračunavat će se godišnja kamatna stopa od 3,0%, a koja će se platiti na način predviđen za otplatu glavnice dugova.

3. BAŠREVIZOR d.o.o., Trg Hrv.brat.zaj. 2, Split, OIB: 17544240268, ukupan iznos utvrđene tražbine iznosi 625,00 kn/82,95 eur. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku 80% utvrđene tražbine što iznosi 500,00 kn/66,36 eur. Preostali iznos tražbine od 125,00 kn/16,59 eur otplatiti će se nakon isteka počeka od 24 mjeseca na 8 jednakih godišnjih obroka, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o sklopljenom predstečajnom sporazumu. Prvi godišnji obrok dospijeva na naplatu petnaestog u mjesecu prvog mjeseca nakon isteka počeka od 24 mjeseca, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda koji se odobrava sklapanje predstečajnog sporazuma, dok će se svaki naredni godišnji obrok dospjeti na naplatu petnaestog dana u mjesecu naredne godine koji odgovara mjesecu u kojem je dospio na naplatu prvi godišnji obrok. Za cijelo vrijeme trajanja otplate preostalog iznosa dugovanja, obračunavat će se godišnja kamatna stopa od 3,0%, a koja će se platiti na način predviđen za otplatu glavnice dugova.

4. FINACIJSKA AGENCIJA, Ulica grada Vukovara 70, Zagreb, OIB: 85821130368, ukupan iznos utvrđene tražbine iznosi 250,00 kn/33,18 eur. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku 80% utvrđene tražbine što iznosi 200,00 kn/26,54 eur. Preostali iznos tražbine od 50,00 kn/6,64 eur otplatiti će se nakon isteka počeka od 24 mjeseca na 8 jednakih godišnjih obroka, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o sklopljenom predstečajnom sporazumu. Prvi godišnji obrok dospijeva na naplatu petnaestog u mjesecu prvog mjeseca nakon isteka počeka od 24 mjeseca, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda koji se odobrava sklapanje predstečajnog sporazuma, dok će se svaki naredni godišnji obrok dospjeti na naplatu petnaestog dana u mjesecu naredne godine koji odgovara mjesecu u kojem je dospio na naplatu prvi godišnji obrok. Za cijelo vrijeme trajanja otplate preostalog iznosa dugovanja, obračunavat će se godišnja kamatna stopa od 3,0%, a koja će se platiti na način predviđen za otplatu glavnice dugova.

5. PBZ d.d., Radnička cesta 50, Zagreb, OIB: 2535697732, ukupan iznos utvrđene tražbine iznosi 115,40 kn/15,32 eur. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku 80% utvrđene tražbine što iznosi 92,32 kn/12,25 eur. Preostali iznos tražbine od 23,08 kn/3,06 eur otplatiti će se nakon isteka počeka od 24 mjeseca na 8 jednakih godišnjih obroka, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o sklopljenom predstečajnom sporazumu. Prvi godišnji obrok dospijeva na naplatu petnaestog u mjesecu prvog mjeseca nakon isteka počeka od 24 mjeseca, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda koji se odobrava sklapanje predstečajnog sporazuma, dok će se svaki naredni godišnji obrok dospjeti na naplatu petnaestog dana u mjesecu naredne godine koji odgovara mjesecu u kojem je dospio na naplatu prvi godišnji obrok. Za cijelo vrijeme trajanja otplate preostalog iznosa dugovanja, obračunavat će se godišnja kamatna stopa od 3,0%, a koja će se platiti na način predviđen za otplatu glavnice dugova.

6. ADDIKO BANK d.d., Slavenska avenija 6, Zagreb, OIB: 1403633877, ukupan iznos utvrđene tražbine iznosi 98,03 kn/13,01 eur. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku 80% utvrđene tražbine što iznosi 78,46 kn/10,41 eur. Preostali iznos tražbine od 19,60 kn/2,60 eur otplatiti će se nakon isteka počeka od 24 mjeseca na 8 jednakih godišnjih obroka, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o sklopljenom predstečajnom sporazumu. Prvi godišnji obrok dospijeva na naplatu petnaestog u mjesecu prvog mjeseca nakon isteka počeka od 24 mjeseca, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda koji se odobrava sklapanje predstečajnog sporazuma, dok će se svaki naredni godišnji obrok dospjeti na naplatu petnaestog dana u mjesecu naredne godine koji odgovara mjesecu u kojem je dospio na naplatu prvi godišnji obrok. Za cijelo vrijeme trajanja otplate preostalog iznosa dugovanja, obračunavat će se godišnja kamatna stopa od 3,0%, a koja će se platiti na način predviđen za otplatu glavnice dugova.

**Vjerovnici SKUPINE II – OSTALI VJEROVNICI, podskupine B) – VJEROVNICI S OSPORENIM TRAŽBINAMA I UPUĆENI NA PARNICU i dužnik S.B. TORANJ d.o.o., Planinska 13a, Zagreb, OIB: 68706710721 suglasno utvrđuju da su prihvaćanjem Plana operativnog i financijskog restrukturiranja Dužnika između njih stvoreni uvjeti za sklapanje predstečajnog sporazuma, kojim reguliraju svoja međusobna potraživanja u slučaju da ista budu utvrđena presudom u sudskim sporovima radi utvrđenja tražbina i to na sljedeći način:**

1. EASTGATE d.o.o., Ulica Augusta Cesarca 4, Zagreb, OIB: 14272000659, ukupan iznos prijavljene tražbine iznosi 66.963,69kn/8.887,61 eur. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku 80% iznosa tražbine utvrđene u sudskom sporu radi utvrđenja iste. Preostali iznos utvrđene tražbine od 20% otplatiti će se nakon isteka počeka od 24 mjeseca u 8 jednakih godišnjih obroka, računajući od pravomoćnosti sudske presude u sporu radi utvrđivanja osporene tražbine. Prvi godišnji obrok dospijeva na naplatu petnaestog u mjesecu prvog mjeseca nakon isteka počeka od 24 mjeseca, računajući od pravomoćnosti sudske presude u sporu u kojem će tražbina biti utvrđena, dok će svaki naredni godišnji obrok dospjeti na naplatu petnaestog dana u mjesecu naredne godine koji odgovara mjesecu u kojem je dospio na naplatu prvi godišnji obrok. Za cijelo vrijeme trajanja otplate preostalog iznosa dugovanja, obračunavat će se godišnja kamatna stopa od 3,0%, a koja će se platiti na način predviđen za otplatu glavnice dugova.

2. LSG BUILDING SOLUTIONS d.o.o., Karlovačka cesta 203a, Zagreb, OIB: 94444466973, ukupan iznos prijavljene tražbine iznosi 2.429.016,86 kn/322.385,94 eur. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku 80% iznosa tražbine utvrđene u sudskom sporu radi utvrđenja iste. Preostali iznos utvrđene tražbine od 20% otplatiti će se nakon isteka počeka od 24 mjeseca u 8 jednakih godišnjih obroka, računajući od pravomoćnosti sudske presude u sporu radi utvrđivanja osporene tražbine. Prvi godišnji obrok dospijeva na naplatu petnaestog u mjesecu prvog mjeseca nakon isteka počeka od 24 mjeseca, računajući od pravomoćnosti sudske presude u sporu u kojem će tražbina biti utvrđena, dok će svaki naredni godišnji obrok dospjeti na naplatu petnaestog dana u mjesecu naredne godine koji odgovara mjesecu u kojem je dospio na naplatu prvi godišnji obrok. Za cijelo vrijeme trajanja otplate preostalog iznosa dugovanja, obračunavat će se godišnja kamatna stopa od 3,0%, a koja će se platiti na način predviđen za otplatu glavnice dugova.

3. ODVJETNIČKO DRUŠTVO BRLEČIĆ & PARTNERI j.t.d., Optujska 25/1, Varaždin, OIB: 75277763692, ukupan iznos prijavljene tražbine iznosi 2.030.162,50 kn/269.448,87 eur. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku 80% iznosa tražbine utvrđene u sudskom sporu radi utvrđenja iste. Preostali iznos utvrđene tražbine od 20% otplatiti će se nakon isteka počeka od 24 mjeseca u 8 jednakih godišnjih obroka, računajući od pravomoćnosti sudske presude u sporu radi utvrđivanja osporene tražbine. Prvi godišnji obrok dospijeva na naplatu petnaestog u mjesecu prvog mjeseca nakon isteka počeka od 24 mjeseca, računajući od pravomoćnosti sudske presude u sporu u kojem će tražbina biti utvrđena, dok će svaki naredni godišnji obrok dospjeti na naplatu petnaestog dana u mjesecu naredne godine koji odgovara mjesecu u kojem je dospio na naplatu prvi godišnji obrok. Za cijelo vrijeme trajanja otplate preostalog iznosa dugovanja, obračunavat će se godišnja kamatna stopa od 3,0%, a koja će se platiti na način predviđen za otplatu glavnice dugova.

4. ONYX d.o.o., Ulica Domovinskog rata 61a, Split, OIB: 62531840630, ukupan iznos prijavljene tražbine iznosi 5.961.313,64 kn/791.202,29 eur. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku 80% iznosa tražbine utvrđene u sudskom sporu radi utvrđenja iste. Preostali iznos utvrđene tražbine od 20% otplatiti će se nakon isteka počeka od 24 mjeseca u 8 jednakih godišnjih obroka, računajući od pravomoćnosti sudske presude u sporu radi utvrđivanja osporene tražbine. Prvi godišnji obrok dospijeva na naplatu petnaestog u mjesecu prvog mjeseca nakon isteka počeka od 24 mjeseca, računajući od pravomoćnosti sudske presude u sporu u kojem će tražbina biti utvrđena, dok će svaki naredni godišnji obrok dospjeti na naplatu petnaestog dana u

mjesecu naredne godine koji odgovara mjesecu u kojem je dospio na naplatu prvi godišnji obrok. Za cijelo vrijeme trajanja otplate preostalog iznosa dugovanja, obračunavat će se godišnja kamatna stopa od 3,0%, a koja će se platiti na način predviđen za otplatu glavnih dugova.

5. TEHNIKA d.d., Ulica grada Vukovara 274, Zagreb, OIB: 73037001250, ukupan iznos prijavljene tražbine iznosi 25.580.203,08 kn/ 3.395.076,39 eur. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku 80% iznosa tražbine utvrđenog u sudskom sporu radi utvrđenja iste. Preostali iznos utvrđene tražbine od 20% otplatiti će se nakon isteka počeka od 24 mjeseca u 8 jednakih godišnjih obroka, računajući od pravomoćnosti sudske presude u sporu radi utvrđivanja osporene tražbine. Prvi godišnji obrok dospijeva na naplatu petnaestog u mjesecu prvog mjeseca nakon isteka počeka od 24 mjeseca, računajući od pravomoćnosti sudske presude u sporu u kojem će tražbina biti utvrđena, dok će svaki naredni godišnji obrok dospjeti na naplatu petnaestog dana u mjesecu naredne godine koji odgovara mjesecu u kojem je dospio na naplatu prvi godišnji obrok. Za cijelo vrijeme trajanja otplate preostalog iznosa dugovanja, obračunavat će se godišnja kamatna stopa od 3,0%, a koja će se platiti na način predviđen za otplatu glavnih dugova.

**Za dužnika:**