

Z A P I S N I K
5. studenog 2025.

sastavljen kod Trgovačkog suda u Zadru, na ročištu radi ispitivanja tražbina u predstečajnom postupku nad dužnikom HABITAT PROJECT d.o.o., Vodice, Obala Juričev Ive Cote 27, OIB:56759369548

OD SUDA NAZOČNI:

Ana Markač, sutkinja

Elena Glavan, zapisničar

Započeto u 10,00 sati. Ročište je javno.

Utvrđuje se da su pristupili:

- povjerenica Iva Pinjuh Stjepović
- za dužnika: zamjenik zamjenika punomoćnika Stipe Ninčević, odvjetnički vježbenik kod odvjetnika Mirana Zorice, odvjetnika u Zadru, zamjenička punomoć prilježi spisu
- za vjerovnike:
- GOLDENEYE d.o.o., Split – punomoćnica Ana Bolotin, odvjetnica u Splitu, punomoć prilježi spisu
- MIHAELA RADMAN, Kanada, punomoćnica Ana Bolotin, odvjetnica u Splitu, punomoć prilježi spisu
- JASON MICHAEL ANTHONY STRONG, Kanada, punomoćnica Ana Bolotin, odvjetnica u Splitu, punomoć prilježi spisu
- MARINA CAPITAL d.o.o., Split, punomoćnica Ana Bolotin, odvjetnica u Splitu, punomoć prilježi spisu

Javnost:

- za FREUDE d.o.o., Šibenik, punomoćnik Karlo Guzobad, odvjetnik u Gluić Ninčević Odvjetničko društvo d.o.o. u Zadru

Konstatira se da je Rješenje o otvaranju predstečajnog postupka nad dužnikom HABITAT PROJECT d.o.o., Vodice, Obala Juričev Ive Cote 27, OIB:56759369548, doneseno 18. srpnja 2025., a koje rješenje je istog dana u 12,51 sati objavljeno na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

Konstatira se da je poziv o održavanju današnjeg ročišta objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova 18. srpnja 2025.

Konstatira se da je Financijska agencija 21. kolovoza 2025. na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova objavila tablicu prijavljenih tražbina.

Konstatira se da se dužnik očitovao o prijavljenim tražbinama vjerovnika, koje očitovanja je i dostavio Financijskoj agenciji, što je ista objavila 2. listopada 2025. na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

Konstatira se da se povjerenica očitovala o prijavljenim tražbinama vjerovnika, koja očitovanja je i dostavila Financijskoj agenciji, što je ista i objavila 2. listopada 2025. na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

Financijska agencija je 28. listopada 2025. objavila na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, tablicu osporenih tražbina temeljem odredbe čl. 43. st. 4. Stečajnog zakona.

Čita se:

- prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka
- prijavljene tražbine vjerovnika,
- očitovanja dužnika o prijavljenim tražbinama,
- očitovanja povjerenika o prijavljenim tražbinama.

Tablica prijavljenih, priznatih i osporenih tražbina u predstečajnom postupku HABITAT PROJECT d.o.o., Vodice, Obala Juričev Ive Cote 27, OIB:56759369548

Redni broj	Ime i prezime / Naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (eura)	Iznos priznate tražbine (eura)	Iznos osporene tražbine (eura) / osporavatelj / razlog osporavanja
1.	GOLDENEYE d.o.o.	7549649393	Tolstojeva 29, Split	331.610,25	0,00	331.610,25/ dužnik/ prijavljenu tražbinu ne priznaje kao obvezu 54.181,06/ povjerenica/ radi se o tražbini po osnovi parničnih troškova (odvjetničkih) troškova iz predmeta koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zadru, Stalna služba u Šibeniku pod poslovnim brojem P-63/2023 koji je u tijeku, a koja tražbina je sporedna te ovisi o uspjehu u sporu i sudskoj odluci.
2.	HEP ELEKTRA d.o.o.	43965974818	Ulica grada Vukovara 37, Zagreb	436,75	0,00	436,75/ dužnik/ tražbina je podmirena
3.	HRVATSKI	81793146560	Radnička cesta 21,	2.288,79	0,00	2.288,79/ dužnik/

	TELEKOM d.d.		Zagreb			tražbina je podmirena
4.	IZODAL d.o.o.	7085868781	Cesta dr. Franje Tuđmana 9, Kaštel Sućurac	228.126,65	228.126,65	0,00
5.	MARINA CAPITAL d.o.o.	29431333563	Tolstojeva 29, Split	66.967,78	0,00	66.967,78/ dužnik/ dužnik da nikada nije zaprimio dokumentaciju na temelju koje je nastala tražbina pa tako ni tužbu i presudu na koju se vjerovnik poziva u prijavi
6.	MIHAELA RADMAN JASON MICHAEL ANTHONY STRONG	66579182403 07708497570	Ontario, Oakville, 1466 Mansfield Drive, Kanada	63.070,10	0,00	63.070,10/ dužnik/ dužnik je ispunio svoju obvezu iz Ugovora o glavnom izvoditelju, prijavljena tražbina je neosnovana 63.070,10/ povjerenica/ osporava se tražbina po osnovni naknade štete zbog neispunjenja, a sve iz razloga jer vjerovnik nije dostavio dokaze o nastaloj šteti(npr. izvještaj i nalaz vještaka za graditeljstvo)
7.	VENARI d.o.o.	61954343903	Blata 14F, Vodice	536.178,42	0,00	536.178,42/ povjerenica/ osporava se tražbina po osnovi kupoprodajne cijene za prodaju poslovnih udjela u društvu PROJEKT KLIS d.o.o., Poreč, OIB. 92124384765,

						a sve iz razloga jer tražbina proizlazi iz pobojnog pravnog posla
--	--	--	--	--	--	--

Sukladno odredbi čl. 46. st. 4. Stečajnog zakona raspraviti će se osporene tražbine od strane dužnika i povjerenice.

1.) Vjerovnik osporene tražbine GOLDENEYE d.o.o., Split, poziva se da otkloni osporavanje svoje tražbine u iznosu od 331.610,25 eura.

Punomoćnica vjerovnika GOLDENEYE d.o.o., Split navodi da navodi dužnika kojim isti osporava tražbinu ovom vjerovniku nisu točni. Navedeno iz razloga jer je uz prijavu tražbine dostavljeno financijsko-knjigovodstveno vještvo koje ide u prilog ovdje vjerovniku, te je pred ovim sudom, Stalna služba u Šibeniku inače je u tijeku parnični postupak u kojem je upravo dostavljeno predmetno vjerštvo koje je u korist vjerovnika, a koje potraživanje se temelji na Ugovoru o glavnom izvoditelju, a kojeg je dužnik ovdje jednostrano raskinuo i sav iznos uplaćen od strane vjerovnika neosnovano zadržao za sebe. Nadalje, ovaj vjerovnik je popisao i za sada nastale parnične troškove u navedenom postupku koji se vodi pred Stalnom službom u Šibeniku koji su za sada nastali, pa su isti u tom iznosu i navedeni u prijavi tražbine. U slučaju pozitivnog ishoda iste ne bi mogli više potraživati. Predlaže sva osporavanja odbiti kao neosnovana.

Zamjenik zamjenika punomoćnika dužnika navodi da i dalje ustraje kod osporavanja tražbine vjerovniku GOLDENEYE d.o.o., Split u cijelosti, u iznosu od 331.610,25 eura, dok povjerenica navodi da ustraje kod osporavanja tražbine predmetnom vjerovniku u iznosu od 54.181,06 eura.

Konstatira se da osporavanje tražbine vjerovnika GOLDENEYE d.o.o., Split, u iznosu od 331.610,25 eura, nije otklonjeno. Za osporenu tražbinu vjerovnik GOLDENEYE d.o.o., Split nema ovršnu ispravu.

2.) Vjerovnik osporene tražbine HEP ELEKTRA d.o.o., Zagreb, poziva se da otkloni osporavanje svoje tražbine u iznosu od 436,75 eura.

Konstatira se da vjerovnik osporene tražbine HEP ELEKTRA d.o.o., Zagreb nije pristupio na današnje ročište.

Zamjenik zamjenika punomoćnika dužnika navodi da i dalje ustraje kod osporavanja tražbine vjerovniku HEP ELEKTRA d.o.o., Zagreb u cijelosti, u iznosu od 436,75 eura.

Konstatira se da osporavanje tražbine vjerovnika HEP ELEKTRA d.o.o., Zagreb, u iznosu od 436,75 eura, nije otklonjeno. Za osporenu tražbinu vjerovnik HEP ELEKTRA d.o.o., Zagreb nema ovršnu ispravu.

3.) Vjerovnik osporene tražbine HRVATSKI TELEKOM d.d., Zagreb, poziva se da otkloni osporavanje svoje tražbine u iznosu od 2.288,79 eura.

Konstatira se da vjerovnik osporene tražbine HRVATSKI TELEKOM d.d., Zagreb nije pristupio na današnje ročište.

Zamjenik zamjenika punomoćnika dužnika navodi da i dalje ustraje kod osporavanja tražbine vjerovniku HRVATSKI TELEKOM d.d., Zagreb u cijelosti, u iznosu od 2.288,79 eura.

Konstatira se da osporavanje tražbine vjerovnika HRVATSKI TELEKOM d.d., Zagreb, u iznosu od 2.288,79 eura, nije otklonjeno. Za osporenu tražbinu vjerovnik HRVATSKI TELEKOM d.d., Zagreb nema ovršnu ispravu.

4.) Vjerovnik osporene tražbine MARINA CAPITAL d.o.o., Split, poziva se da otkloni osporavanje svoje tražbine u iznosu od 66.967,78 eura.

Punomoćnica vjerovnika MARINA CAPITAL d.o.o., Split navodi da je potraživanje u iznosu od 66.967,78 eura prijavljeno na temelju pravomoćne i ovršne presude Trgovačkog suda u Zadru, Stalna služba u Šibeniku, poslovni broj P-25/2025, kojom je dužniku naloženo plaćanje iznosa po osnovi Ugovora o glavnom izvoditelju za uplaćena sredstva, a neizvršene obveze. Radi se o pravomoćno utvrđenoj obvezi, te je osporavanje dužnika u cijelosti neosnovano i predlaže se tu tražbinu uvrstiti kao priznatu.

Zamjenik zamjenika punomoćnika dužnika navodi da i dalje ustraje kod osporavanja tražbine vjerovniku MARINA CAPITAL d.o.o., Split u cijelosti, u iznosu od 66.967,78 eura.

Konstatira se da osporavanje tražbine vjerovnika MARINA CAPITAL d.o.o., Split, u iznosu od 66.967,78 eura, nije otklonjeno. Za osporenu tražbinu vjerovnik MARINA CAPITAL d.o.o., Split ima ovršnu ispravu – pravomoćnu i ovršnu presudu Trgovačkog suda u Zadru, Stalne službe u Šibeniku, poslovni broj P-25/2025.

5.) Vjerovnici osporene tražbine MIHAELA RADMAN, Kanada i JASON MICHAEL ANTHONY STRONG, Kanada pozivaju se da otkloni osporavanje svoje tražbine u iznosu od 63.070,10 eura.

Punomoćnica vjerovnika MIHAELE RADMAN, Kanada i JASON MICHAEL ANTHONY STRONG, Kanada navodi da se ova tražbina odnosi na iznos koji su vjerovnici isplatili dužniku po osnovi Ugovora o glavnom izvoditelju za izradu bazena, a dužnik radove nije dovršio niti ih je izveo u skladu s projektom i ugovornim obvezama. Vjerovnik zadržava pravo zatražiti povrat uplaćenog dijela zbog neurednog i nepotpunog izvršenja ugovora, a budući da nije imao prilike angažirati vještaka za građevinu.

Zamjenik zamjenika punomoćnika dužnika navodi da i dalje ustraje kod osporavanja tražbine vjerovnicima MIHAELI RADMAN, Kanada i JASON MICHAEL ANTHONY STRONG, Kanada u cijelosti, u iznosu od 63.070,10 eura. Povjerenica navodi da i ona ustraje kod osporavanja tražbine predmetnom vjerovniku u iznosu od 63.070,10 eura.

Konstatira se da osporavanje tražbine vjerovnika MIHAELE RADMAN, Kanada i JASON MICHAEL ANTHONY STRONG, Kanada, u iznosu od 63.070,10 eura, nije otklonjeno. Za osporenu tražbinu vjerovnici MIHAELA RADMAN, Kanada i JASON MICHAEL ANTHONY STRONG, Kanada. Za osporenu tražbinu vjerovnici MIHAELA RADMAN, Kanada i JASON MICHAEL ANTHONY STRONG, Kanada nemaju ovršnu ispravu.

6.) Vjerovnik osporene tražbine VENARI d.o.o., Vodice poziva se da otkloni osporavanje svoje tražbine u iznosu od 536.178,42 eura.

Konstatira se da vjerovnik osporene tražbine VENARI d.o.o., Vodice nije pristupio na današnje ročište.

Povjerenica navodi da i dalje ustraje kod osporavanja tražbine vjerovniku VENARI d.o.o., Vodice u cijelosti, u iznosu od 536.178,42 eura.

Konstatira se da osporavanje tražbine vjerovnika VENARI d.o.o., Vodice, u iznosu od 536.178,42 eura, nije otklonjeno. Za osporenu tražbinu vjerovnik VENARI d.o.o., Vodice ima ovršne isprave – Bjanko zadužnice, ukupno 5 komada, sve ovjerene kod Javnog bilježnika Mire Grbac iz Vodica, broj ovjere OV-11081/2023 od 20. studenog 2023. na iznos od

150.000,00 eura, broj ovjere OV-11082/2023 od 20. studenog 2023. na iznos od 150.000,00 eura, broj ovjere OV-11083/2023 od 20. studenog 2023. na iznos od 150.000,00 eura, broj ovjere OV-11422/2023 od 1. prosinca 2023. na iznos od 75.000,00 eura i broj ovjere OV-11437/2023 od 1. prosinca 2023. na iznos od 11.178,42 eura.

Utvrđuje se da nitko od vjerovnika nije osporio tražbinu drugog vjerovnika, a sukladno odredbi čl. 42. st. 1. Stečajnog zakona.

Konstatira se da nije pristigla nijedna prijava razlučnog prava vjerovnika.

Konstatira se da je pristigla obavijest vjerovnika ERSTE & STEIERMARKISCHE S-LEASING d.o.o., Zagreb, Zelinska ulica 3, OIB: 46550671661, o izlučnom pravu, koje je naveo da je pravna osnova izlučnog prava Ugovor o financijskom leasingu broj 100864/23, dio imovine na koju se odnosi izlučno pravo je osobni automobil, marka NISSAN, tip QASHQAI 1.5 DCI, broj šasije SINFAAJ1IU2052555, godina proizvodnje 2018. Predmetni izlučni vjerovnik pristao je da se izdvoji predmet na koju se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja.

Konstatira se da je pristigla obavijest vjerovnika GOLDENEYE d.o.o., Split, Tolstojeva 29, OIB: 07549649393, o izlučnom pravu, koje je naveo da je pravna osnova izlučnog prava Ugovor o glavnom izvoditelju od 14. ožujka 2020., raskid, tužba, dio imovine na koju se odnosi izlučno pravo je kuhinja Siematic u posjedu dužnika, vrijednosti oko 10.000,00 eura. Predmetni izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koju se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja.

Uzimajući u obzir prijavljene tražbine vjerovnika, očitovanja dužnika i povjerenika o prijavljenim tražbinama vjerovnika, te dužnika i povjerenika sa današnjeg ročišta, sud sastavlja tablicu ispitanih tražbina:

Tablica utvrđenih i osporenih tražbina u predstečajnom postupku HABITAT PROJECT d.o.o., Vodice, Obala Juričev Ive Cote 27, OIB:56759369548

Redni broj	Ime i prezime / Naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (eura)	Iznos utvrđene tražbine (eura)	Iznos osporene tražbine (eura) / osporavatelj / razlog osporavanja
1.	GOLDENEYE d.o.o.	7549649393	Tolstojeva 29, Split	331.610,25	0,00	331.610,25/ dužnik/ prijavljenu tražbinu ne priznaje kao obvezu 54.181,06/ povjerenica/ radi se o tražbini po osnovi parničnih troškova (odvjetničkih) troškova iz predmeta koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zadru, Stalna

						služba u Šibeniku pod poslovnim brojem P- 63/2023 koji je u tijeku, a koja tražbina je sporedna te ovisi o uspjehu u sporu i sudskoj odluci.
2.	HEP ELEKTRA d.o.o.	43965974818	Ulica grada Vukovara 37, Zagreb	436,75	0,00	436,75/ dužnik/ tražbina je podmirena
3.	HRVATSKI TELEKOM d.d.	81793146560	Radnička cesta 21, Zagreb	2.288,79	0,00	2.288,79/ dužnik/ tražbina je podmirena
4.	IZODAL d.o.o.	7085868781	Cesta dr. Franje Tuđmana 9, Kaštel Sućurac	228.126,65	228.126,65	0,00
5.	MARINA CAPITAL d.o.o.	29431333563	Tolstojeva 29, Split	66.967,78	0,00	66.967,78/ dužnik/ dužnik da nikada nije zaprmio dokumentaciju na temelju koje je nastala tražbina pa tako ni tužbu i presudu na koju se vjerovnik poziva u prijavi
6.	MIHAELA RADMAN JASON MICHAEL ANTHONY STRONG	66579182403 07708497570	Ontario, Oakville, 1466 Mansfield Drive, Kanada	63.070,10	0,00	63.070,10/ dužnik/ dužnik je ispunio svoju obvezu iz Ugovora o glavnom izvoditelju, prijavljena tražbina je neosnovana 63.070,10/ povjerenica/ osporava se tražbina po osnovni naknade štete zbog neispunjenja, a sve iz razloga jer vjerovnik nije dostavio dokaze o nastaloj šteti(npr. izvještaj i nalaz

						vještaka za graditeljstvo)
7.	VENARI d.o.o.	61954343903	Blata 14F, Vodice	536.178,42	0,00	536.178,42/ povjerenica/ osporava se tražbina po osnovi kupoprodajne cijene za prodaju poslovnih udjela u društvu PROJEKT KLIS d.o.o., Poreč, OIB. 92124384765, a sve iz razloga jer tražbina proizlazi iz pobojnog pravnog posla

Stranke su čule diktiranje zapisnika, nemaju primjedbi na isti.

Dovršeno u 10,35

SUTKINJA

ZA DUŽNIKA

ZAPISNIČAR

POVJERENICA

VJEROVNICI