



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Nikoli Ribariću, u stečajnom predmetu nad dužnikom FINIENS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Sesvete, Primorska 5, OIB: 90242947323, dana 11. prosinca 2025. godine,

r i j e š i o j e

I Potvrđuje se stečajni plan u stečajnom postupku nad dužnikom FINIENS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Sesvete, Primorska 5, OIB: 90242947323, sa slijedećom provedbenom osnovom:

1. NAMIRENJE VJEROVNIKA

1.1. Općenito o namirenju

1.1.1. Model namirenja vjerovnika isplata je utvrđenog duga dijelom u novcu ili zamjenom duga za kapital.

1.2. Ukupni iznos tražbina i učinak stečajnog plana

1.2.1. Stečajnim planom namiruju se tražbine predviđene istim u ukupnom iznosu od 31.936.437,44 EUR-a u slučaju da niti jedan osigurani vjerovnik ne iskoristi mogućnost zamjene duga za kapital.

1.3. Razvrstavanje sudionika u stečajnom planu i otplatni planovi

1.3.1. Skupine vjerovnika

Za pojedine kategorije vjerovnika predviđeno je namirenje ovisno o vrsti i visini tražbine kako slijedi:

1. Neosigurani vjerovnici s tražbinama do 5.000,00 EUR-a pojedinačne vrijednosti:

Vjerovnicima ove skupine namirit će se njihove ukupne utvrđene tražbine u novcu u roku od najkasnije 60 dana od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana.

1-1) Stečajni dužnik FINIENS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Sesvete, Primorska ulica 5, OIB 90242947323, obvezuje se stečajnom vjerovniku Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna Uprava, Zagreb, Av. Dubrovnik 32, OIB: 18683136487, isplatiti njegovu utvrđenu tražbinu u iznosu od 3.889,93 EUR-a u roku od 60 dana računajući od pravomoćnosti rješenja suda o potvrdi stečajnog plana Dužnika, uvećano za kamatu od 4,5% godišnje tekuću od pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana.

1-2) Stečajni dužnik FINIENS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Sesvete, Primorska ulica 5, OIB 90242947323, obvezuje se stečajnom vjerovniku Financijska agencija, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368, isplatiti njegovu utvrđenu tražbinu u iznosu od 934,67 EUR-a u roku od 60 dana računajući od pravomoćnosti rješenja suda o potvrdi stečajnog plana Dužnika, uvećano za kamatu od 4,5% godišnje tekuću od pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana.

1-3) Stečajni dužnik FINIENS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Sesvete, Primorska ulica 5, OIB 90242947323, obvezuje se stečajnom vjerovniku LANDMARK GROUP d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G, OIB: 46094261044, isplatiti njegovu utvrđenu tražbinu u iznosu od 588,10 EUR-a u roku od 60 dana računajući od pravomoćnosti rješenja suda o potvrdi stečajnog plana Dužnika, uvećano za kamatu od 4,5% godišnje tekuću od pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana.

1-4) Stečajni dužnik FINIENS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Sesvete, Primorska ulica 5, OIB 90242947323, obvezuje se stečajnom vjerovniku Željku Petkoviću, Zagreb, Bulvanova 20, OIB: 49914194166, isplatiti njegovu utvrđenu tražbinu u iznosu od 56,79 EUR-a u roku od 60 dana računajući od pravomoćnosti rješenja suda o potvrdi stečajnog plana Dužnika, uvećano za kamatu od 4,5% godišnje tekuću od pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana.

2. Neosigurani vjerovnici s tražbinama višim od 5.000,00 EUR-a pojedinačne vrijednosti:

Vjerovnicima ove skupine otpisat će se 70% njihove ukupno utvrđene tražbine, a ostatak tražbine će se namiriti u 5 godina uz jednu godinu počeka i to u jednakim polugodišnjim ratama koje dospijevaju svakog 30.06. i 30.12. tekuće godine. Period počeka počinje teći od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana.

2-1) Stečajni dužnik FINIENS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Sesvete, Primorska ulica 5, OIB 90242947323, obvezuje se stečajnom vjerovniku Opatovina projekt d.o.o. u stečaju, Sesvete, Primorska 5, OIB: 75108231896, namiriti njegovu utvrđenu tražbinu u iznosu od 2.373.041,78 EUR, otpisom 70% iste te isplatom ostatka od 30% tj. iznosa od 711.912,53 EUR u periodu od 5 godina, uz jednu godinu počeka računajući od pravomoćnosti rješenja suda o potvrdi stečajnog plana Dužnika i to u 10 jednakih polugodišnjih rata od kojih svaka iznosi 71.191,25 EUR i koje dospijevaju svakog 30.06. i 30.12. tekuće godine.

3. Osigurani vjerovnici u prvom redu namirenja

Vjerovnicima ove skupine otpisat će se 20% njihove ukupno utvrđene tražbine a ostatak tražbine otplatit će se u periodu od 10 godina od pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana, s počekom od 5 godina (5+10). Period počeka počinje teći od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana. Otplata se vrši u jednakim polugodišnjim anuitetima koje dospijevanju svakog 30.06. i 30.12. tekuće godine.

Nadalje, vjerovnicima ove skupine ostavlja se mogućnost izjašnjenja unutar perioda počeka (5 godina, ali svakako prije isplate prve rate) da se ukupan dug pretvori u temeljni kapital ili kapitalne rezerve Društva. Ukoliko se pojedini vjerovnik ove skupine tako izjasni i ukoliko se dug mijenja za temeljni kapital (ne kapitalne rezerve) u tom slučaju vjerovnici su suglasni da se dug konvertira sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima, te da će se višak tražbina nakon zaokruživanja na višekratnik broja 10 u cijelosti otpisati.

Vjerovnici ove skupine zadržavaju i dalje svoja založna prava na nekretninama stečajnog dužnika (osim u slučaju pretvaranja duga u temeljni kapital ili kapitalne rezerve), koja osiguravaju njihove tražbine, sve do podmirenja njihovih tražbina prema odredbama Stečajnog plana.

3-1) Stečajni dužnik FINIENS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Sesvete, Primorska ulica 5, OIB 90242947323, obvezuje se stečajnom vjerovniku Projekt Maksimus d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G, OIB: 86374543635, namiriti njegovu utvrđenu tražbinu u iznosu od 33.020.420,70 EUR, otpisom 20% iste te isplatom ostatka od 80% tj. iznosa od 26.416.336,56 EUR u periodu od 10 godina, uz 5 godina počeka računajući od pravomoćnosti rješenja suda o potvrdi stečajnog plana Dužnika i to u 20 jednakih polugodišnjih rata od kojih svaka iznosi 1.320.816,83 EUR i koje dospijevaju svakog 30.06. i 30.12. tekuće godine.

3-1) Stečajni dužnik FINIENS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Sesvete, Primorska ulica 5, OIB 90242947323, obvezuje se stečajnom vjerovniku Landmark Group d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G, OIB: 46094261044, namiriti njegovu utvrđenu tražbinu u iznosu od 6.003.398,57 EUR, otpisom 20% iste te isplatom ostatka od 80% tj. iznosa od 4.802.718,85 EUR u periodu od 10 godina, uz 5 godina počeka računajući od pravomoćnosti rješenja suda o potvrdi stečajnog plana Dužnika i to u 20 jednakih polugodišnjih rata od kojih svaka iznosi 240.135,94 EUR i koje dospijevaju svakog 30.06. i 30.12. tekuće godine.

1.4. Vjerovnici nižeg isplatnog reda

Utvrđuje se da se vjerovnici nižih isplatnih redova neće pozivati da prijave svoje tražbine te njihove tražbine prestaju prihvaćanjem ovog stečajnog plana.

1.5. Podmirenje troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase

Troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase namirit će se iz sredstava koja će osigurati strateški partner i bit će namireni prije zaključenja stečajnog postupka.

U skladu s odredbom članka 344. Stečajnog zakona, nakon što rješenje o potvrdi Stečajnoga plana postane pravomoćno, stečajni sud može zaključiti stečajni postupak samo nakon što stečajni upravitelj podmiri sve nesporne troškove stečajnog postupka

kao i druge obveze stečajne mase (dalje u tekstu: „Troškovi stečajnog postupka”) i pruži odgovarajuće osiguranje za eventualne sporne Troškove stečajnog postupka.

2. IMOVINA DUŽNIKA

Sveukupna imovina stečajnog dužnika ostavlja se stečajnom dužniku, radi nastavka poslovanja na osnovama utvrđenim pripremnom i provedbenom osnovom ovoga plana.

3. DOKAPITALIZACIJA DUŽNIKA

Dokapitalizacija od strane Strateškog partnera ključni je preduvjet namirenja troškova stečajnog postupka, isplate dijela tražbina vjerovnika u novcu (prema prijedlogu namirenja) kao i daljnjeg razvoja nekretninskog projekta. U prvom koraku planirana je dokapitalizacija u novcu u visini od 80.000,00 EUR-a, a kasnije će isto biti definirano prema potrebi i procjeni Strateškog partnera, društva PROJEKT MAKSIMUS d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G, OIB 86374543635.

Stečajni upravitelj će nakon pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana, u svojstvu skupštine stečajnog dužnika, donijeti odluku o povećanju temeljnog kapitala stečajnog dužnika od strane strateškog partnera uplatom u novcu za iznos od 80.000,00 EUR, koji iznos će strateški partner deponirati kod javnog bilježnika prethodno održavanju ročišta za glasanje o stečajnom planu, kao što je niže navedeno.

Stečajni upravitelj će u ime i za račun imatelja udjela u stečajnom dužniku sa strateškim partnerom, po pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana, usvojiti novi društveni ugovor stečajnog dužnika te će strateški partner dati izjavu o preuzimanju poslovnog udjela.

U svrhu provedbe postupka dokapitalizacije strateški partner, društvo PROJEKT MAKSIMUS d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G, OIB 86374543635, stečajni dužnik i javni bilježnik će, prije održavanja ročišta za glasanje o stečajnom planu, sklopiti zapisnik o javnobilježničkom pologu novca temeljem kojeg će strateški partner iznos od 80.000,00 EUR potreban za dokapitalizaciju položiti kod javnog bilježnika s nalogom javnom bilježniku da položeni iznos prenese na bankovni račun stečajnog dužnika, nakon što mu stečajni dužnik, zastupan po stečajnom upravitelju, predoči pravomoćno rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu o potvrdi stečajnog plana nad stečajnim dužnikom i pravomoćno rješenje sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu o upisu povećanja temeljnog kapitala stečajnog dužnika s iznosa od 2.654,46 EUR za iznos od 80.000,00 EUR na iznos od 82.654,46 EUR.

Zapisnik o polaganju novca kod javnog bilježnika, i potvrda o uplati iznosa dokapitalizacije u javnobilježnički polog bit će predočeni sudu najkasnije na ročištu za glasanje o stečajnom planu.

4. UČINCI PRAVOMOĆNO POTVRĐENOG STEČAJNOG PLANA

4.1. Djelovanje potvrđenog stečajnog plana

4.1.1 Potvrđen stečajni plan djeluje prema svim sudionicima od pravomoćnosti.

4.1.2. Po pravomoćnosti stečajnog plana njegovi pravni učinci protežu se na različne i sve stečajne vjerovnike Dužnika, tako da rješenje o potvrdi stečajnog plana nadomješta sve nedostajuće izjave i očitovanja vjerovnika koji su glasovali protiv usvajanja stečajnog plana ili glasovanju nisu pristupili, ili su glasovali za prihvatanje stečajnog plana, a nisu pravovremeno dostavili potrebne izjave ili očitovanja, kao i prema onim vjerovnicima Dužnika neovisno o tome jesu li uopće prijavili svoje tražbine ili nisu.

4.2. Djelovanje stečajnog plana prema članovima društva

4.2.1. Stečajni plan djeluje i prema članovima društva Dužnika.

4.2.2. Eventualne prigovore koje na stečajni plan podnese član društva, neće se uzeti u obzir, jer je nesporno da stečajnim planom nije stavljen u lošiji položaj od onog u kojem bi bio da stečajnog plana nema.

4.3. Prestanak obveza

1.3.1. Pravomoćnošću rješenja o potvrdi stečajnog plana, Dužnik će se osloboditi onih obveza čije namirenje nije predviđeno ovim stečajnim planom.

1.3.2. Stečajni upravitelj će po potvrdi stečajnog plana i provedbi dokapitalizacije od strane strateškog partnera podmiriti dospjele obveze stečajne mase te o tome izvijestiti sud.

4.4. Ostali učinci pravomoćnog rješenja o potvrdi stečajnog plana

4.4.1. Utvrđuje se da pravomoćnošću rješenja o potvrdi stečajnog plana vjerovnici nemaju nikakvih drugih potraživanja prema stečajnom dužniku osim onih koji će se namiriti provedbom ovog stečajnog plana, te se smatra da su se ostalih svojih tražbina odrekli.

4.4.2. Po pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana, provedbi dokapitalizacije u iznosu od 80.000,00 EUR i podmiranju troškova stečajnog postupka, sud će donijeti rješenje o zaključenju stečajnog postupka.

4.4.3. Donošenjem rješenja o zaključenju stečajnog postupka prestaje služba stečajnog upravitelja, a Dužnik ponovo stječe pravo slobodnog raspolaganja stečajnom masom tj. svojom imovinom. Stoga će od tog trenutka nadalje uprava koju je imenovao Strateški partner preuzeti sve njezine funkcije u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima

4.4.4. Odmah nakon što zaključenje Stečajnog postupka od strane Stečajnog suda postane pravomoćno, Strateški partner imenovat će novu upravu Dužnika.

4.5. Obveze stečajnog upravitelja

4.5.1. Stečajni upravitelj dužan je i nadalje namirivati nesporne obveze stečajne mase do dana stupanja na snagu ovog stečajnog plana.

5. OVRŠNOST STEČAJNOG PLANA

Rješenje o potvrđivanju ovog stečajnog plana ima snagu ovršne isprave.

6. OBJAVA STEČAJNOG PLANA

Rješenje o potvrđivanju stečajnog plana objavit će se na mrežnoj stranici e-oglasna ploča sudova, a činjenica potvrde stečajnog plana upisat će se u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu.

II. Nalaže se sudskom registru podatak o potvrdi stečajnog plana upisati u sudski registar.

III. Pravni učinci zaključenja stečajnog plana nastupaju nakon pravomoćnosti rješenja o zaključenju stečajnog postupka.

Obrazloženje

1. U stečajnom postupku nad dužnikom FINIENS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Sesvete, Primorska 5, OIB: 90242947323, stečajni upravitelj je podnio prijedlog stečajnog plana dan a 14. listopada 2025. godine. Stečajni plan je objavljen na mrežnoj stranici e-oglasna ploča suda dana 16. listopada 2025. i izložen u pisarnici suda na uvid svim zainteresiranim osobama u smislu čl. 320. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ).

2. Na ročištu za raspravljanje i glasovanje o stečajnom planu održanom 27. studenoga 2025. vjerovnici su nakon glasovanja po skupinama (tri skupine) većinom vjerovnika propisanom člankom 330. stavak 1. SZ-a prihvatili stečajni plan.

3. Nakon utvrđenja rezultata glasovanja, sud je saslušao stečajnog upravitelja (čl. 334. st. 2 SZ-a) koji je naveo kako je suglasan sa stečajnim planom te je predložio sudu donijeti rješenje kojim će potvrditi stečajni plan.

4. S obzirom na to da je utvrđeno da su ispunjene sve pretpostavke da sud potvrdi stečajni plan, sud je riješio kao u točki I. izreke ovog rješenja temeljem odredbe čl. 334. SZ-a.

5. 5. Temeljem čl. 338. st. 2. SZ podatak o potvrdi stečajnog plana upisat će se u registar u kojem je dužnik upisan slijedom čega je odlučeno kao u točki II. izreke.

6. 6. Prema čl. 344. st. 1. SZ-a stečajni sudac će donijeti rješenje o zaključenju stečajnoga postupka čim rješenje o potvrdi stečajnoga plana postane pravomoćno slijedom čega je odlučeno kao u točki III. Izreke

U Zagrebu 11. prosinca 2025.

Sudac:
Nikola Ribarić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se podnosi ovom sudu u 2 primjerka za Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u roku od 8 dana, od dana dostave rješenja. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. Sudski registar, po pravomoćnosti
3. E oglasna ploča
4. spis

Broj zapisa: **9-30880-85106**

Kontrolni broj: **07cf9-a0b37-804a4**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NIKOLA RIBARIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.