



ODVJETNIČKI URED
CARMEN IVANČEVIĆ MARINKOVIĆ
Kralja Zvonimira 14, 21000 Split; tel: 091 333 1104, fax: 021 482 374, OIB: 27381493660

Posl br. St-540/2021

Trgovački sud u Varaždinu
Braće Radića 2
42 000 Varaždin

PODACI O PODNOSITELJU PRIJEDLOGA ZA PRAVNU OSOBU:

STANOVI JADRAN d.d.,

MBS: 060227551, OIB: 88680117715,

Split, Kralja Zvonimira 14/IX,

zastupan po Toni Jeličić Purko kao predsjedniku uprave, a on zastupan po punomoćniku
Carmen Ivančević, odvjetnici iz Splita

PODACI O DUŽNIKU:

DARY d.o.o.,

MBS: 070036659, OIB:25321510881

Čakovec, Tina Ujevića 20

PRIJEDLOG VJEROVNICA ZA OTVARANJE STEČAJNOGA POSTUPKA

punomoć, prilozi

1. Trgovački sud u Varaždinu je 14. prosinca 2021. objavio Oglas preko e-Oglasne ploče suda pod poslovni broj St-540/2021, kojim se temeljem čl. 430. i 431. SZ-a pozivaju vjerovnici dužnika DARY d.o.o., da predlože otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, te predujme sredstva za namirenje troškova stečajnog postupka u iznosu od 5.000,00 kuna na žiro račun suda.

2. U ostavljenom zakonskom roku vjerovnik navedenog dužnika društvo STANOVI JADRAN d.d., putem svog punomoćnika pravodobno podnosi prijedlog za otvaranje redovnog stečajnoga postupka nad dužnikom DARY d.o.o., OIB:25321510881 te predujmljuje sredstva za namirenje troškova stečajnog postupka u iznosu od 5.000,00 kuna na žiro račun suda. Slijedom navedenog, potrebno je navedeni postupak nastaviti po općim odredbama Stečajnog zakona, što znači da će posebnim rješenjem sud odmah otvoriti redovni stečajni postupak nad dužnikom DARY d.o.o., OIB:25321510881.

Dokaz : potvrda o uplati predujma u iznosu od 5.000,00 kuna

3. Vjerovnik STANOVI JADRAN d.d. naglašava kako ima više tražbina prema dužniku DARY d.o.o. i to:

- a) tražbinu prema dužniku DARY d.o.o. u iznosu od **322.913,90** kuna (tristodvadesetdvjetisućedevestostotrinaestkunadevedesetlipa), koja se temelji na **pravomoćnoj i ovršnoj Presudi Trgovačkog suda u Varaždinu, pod poslovnim brojem: Povrv-300/2016 od 3. kolovoza 2018.**, potvrđenoj Presudom Visokog trgovačkog suda RH, pod poslovnim brojem: PŽ-5861/2018 od 30. srpnja 2020..

Dokaz o vjerojatnosti tražbine:

- Presuda Trgovačkog suda u Varaždinu, pod poslovnim brojem: Povrv-300/2016 od 3. kolovoza 2018.,
 - Presuda Visokog trgovačkog suda RH, pod poslovnim brojem: PŽ-5861/2018 od 30. srpnja 2020.,
 - obračun kamata i ukupne tražbine
- b) tražbinu prema dužniku DARY d.o.o., koja se temelji na stjecanju bez osnove i u vezi koje je u tijeku sudski postupak pred Trgovačkog suda u Varaždinu, pod poslovnim brojem: **P-97/2021 (P-231/2015)** od 11. prosinca 2015. godine. U navedenom postupku tužitelj STANOVI JADRAN d.d. potražuje na ime stjecanja bez osnove iznos od **1.790.278,05** kuna sa zakonskom zateznom kamatom po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotna poena te **troškove parničnog postupka** zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od dana donošenja presude pa do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotna poena.

Dokaz o vjerojatnosti tražbine:

- uvid u postupak pred Trgovačkog suda u Varaždinu, pod poslovnim brojem: P-97/2021 (P-231/2015), preslik e-komunikacije

Dužnik DARY d.o.o. navedene tražbine nije namirio **u cijelosti**.

4. Kod dužnika DARY d.o.o. postoji stečajni razlog zato što dužnik DARY d.o.o. u očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ime evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekidnom razdoblju od 120 dana u iznosu od 330.905,10 kn, time su ispunjeni uvjeti iz članka 6. stavka 2. alineja 1. Stečajnog zakona.

5. Stečajni vjerovnik STANOVI JADRAN d.d. ovim putem predlaže provođenje redovnog stečajnog postupka jer je dužnik znajući da će time ovo društvo postati nesposobno za plaćanje sukladno čl. 202. st. 1. Stečajnog zakona namjerno oštetio vjerovnika STANOVI JADRAN d.d. prodavši nekretnine Ugovorima o kupoprodaji dužnika Dary d.o.o. sklopljenim s društvom VAGE LUKAVEČKI d.o.o. upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić:

- 1.1. kat. čest. 2964/14 PAŠNJAK površine 990 m2, zk. ul. 519, k.o. Labin za cijelo
- 1.2. kat. čest. 2964/16 PAŠNJAK površine 2752 m2, zk. ul. 601, k.o. Labin za cijelo

6. Namjera oštećena vjerovnika je evidentna u tome što je nakon dospelosti cjelokupnog potraživanja vjerovnika STANOVI JADRAN d.d. i nakon što je vjerovnik STANOVI JADRAN d.d. pokrenuo navedene sudske postupke 2015. i 2016. godine, kako bi naplatio svoja dospjela potraživanja, dana 16. svibnja 2017. godine dužnik DARY d.o.o. temeljem Ugovora o kupoprodaji sklopljenim s društvom VAGE LUKAVEČKI d.o.o. i direktorom društva VAGE LUKAVEČKI d.o.o., Ivanom Lukavečki prodaje navedenu imovinu iz toč. 5 društvu VAGE LUKAVEČKI d.o.o. i Ivanu Lukavečkom.

Dokaz: povijesni zk. izvadak za zk.ul.: 519, k.o. Labin
povijesni zk. izvadak za zk.ul.: 601, k.o. Labin
Ugovor o kupoprodaji nekretnine oznake kat. čest. 2964/14 PAŠNJAK površine 990 m2, zk. ul. 519, k.o. Labin od 16. svibnja 2017.
Ugovor o kupoprodaji oznake kat. čest. 2964/16 PAŠNJAK površine 2752 m2, zk. ul. 601, k.o. Labin od 16. svibnja 2017.

7. U vezi navedenog naglašava se činjenica, kako je tužitelj FIMA RENT d.o.o. (prednik društva STANOVI JADRAN d.d.) uz tužbu podnio i prijedlog za određivanje privremene mjere zabrane raspolaganja imovinom društvu Dary d.o.o., nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić oznake kat. čest. 2964/14 PAŠNJAK površine 990 m2, zk. ul. 519, k.o. Labin za cijelo i oznake kat. čest. 2964/16 PAŠNJAK površine 2752 m2, zk. ul. 601, k.o. Labin za cijelo. No, sud nije usvojio prijedlog odrađivanja privremene mjere i došlo je do gore navedenog raspolaganja iz točke 6. ovog prijedloga.

Dokaz: tužba tužitelj FIMA RENT d.o.o. (prednik društva STANOVI JADRAN d.d.) od 11.12.2015. s prijedlog za određivanje privremene mjere

8. Znači, unatoč tome što je društvo Dary d.o.o., zastupano po direktoru Ivici Tkalčecu, znalo da su navedena potraživanja iz toč. 3. ovog prijedloga dospjela, što je vidljivo uvidom u navedene sudske postupke, društvo Dary d.o.o. je navedenim raspolaganjem otuđilo svu svoju imovinu, odnosno navedene nekretnine po znatno nižim cijena nekretnina nego što su iste na tržištu, čime je svjesno onemogućio vjerovnika STANOVI JADRAN d.d. u naplati navedenih potraživanja iz toč. 3. ovog prijedloga.

Drugim riječima, jasno je kako su navedeni ugovori o kupoprodaji zaključeni isključivo iz nedopuštenih pobuda, s ciljem oštećenja vjerovnika STANOVI JADRAN d.d.. Naime, na navedeni način Ivica Tkalčec, kao direktor društva Dary d.o.o., a time i osoba odgovorna za brigu o interesima društva, postupajući s ciljem pribavljanja imovinske koristi Vage Lukavečki d.o.o., Ante Kovačića 3, Varaždin, OIB: 32970725572, kao i pribavljanja imovinske koristi Ivanu Lukavečki, Tita Brezovačkog 3, Zagreb, OIB:31103609951, kao i s ciljem da nesavjesnim gospodarenjem umanju imovinu društva Dary d.o.o., i znajući da će time ovo društvo postati nesposobno za plaćanje, u ime i za račun društva Dary zaključio dva ugovora o kupoprodaji nekretnine iz toč. 6. ovog prijedloga. Prvim ugovorom je društvo Dary d.o.o. Ivanu Lukavečkom prodalo građevinsko zemljište označeno kao kat. čest. 2964/16 ZU 601 KO Labin, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić površine 2752 m2 za iznos od **97.201,00 kn**, što iznosi **35 kn/m2**, pojašnjavajući da se radi o nekretnini koja se ne može uklopiti u već izgrađeni

dio susjednih parcela, a drugim ugovorom je društvo Dary društvu Vage Lukavečki d.o.o. prodalo građevinsko zemljište označeno kao kat. čest. 2964/14 ZU 519 KO Labin, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić površine 990 m² za iznos od **34.697,00 kn**, što iznosi **35 kn/m²**, također naglašavajući da se radi o nekretnini koja se ne može uklopiti u već izgrađeni dio susjednih parcela, iako se u naravi radilo o nekretninama, koje predstavljaju jedinstvenu poslovnu cjelinu s nekretninama označenim kao kat. čest. 2964/11 ZU 519 KO Labin, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić površine 2791m², kat. čest. 2964/12 ZU 601 KO Labin, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić površine 2757 m², koje nekretnine je društvo Dary prethodno prodalo društvu FIMA RENT d.o.o. (predniku društva STANOVI JADRAN d.d.) dana 30.04.2014. godine za iznos od **325.000,00 EUR uvećano za PDV** (koji iznosi 61.392,50 eura), što iznosi preko **500 kn/m²** te je uslijed ovakvog nesavjesnog raspolaganja imovinom došlo i do stečaja društva Dary d.o.o..

Opisanim radnjama direktor Ivica Tkalčec je počinio kaznena djela zlouporaba povjerenja u gospodarskom poslovanju iz čl. 246. KZ/11, prouzročenje stečaja iz čl. 249. KZ/11 i pogodovanje vjerovnika iz čl. 250. KZ/11.

Dokaz: Ugovor o kupoprodaji nekretnina dana 30.04.2014. godine
Kaznena prijava protiv direktor Ivica Tkalčec

U vezi same cijene nekretnina ističe se da postoji procjenu vrijednosti zemljišta na navedenom području od 2014., 2018. i 2019. godine izrađena od stalnog sudskog vještaka Daria Halbauer.

Dokaz: procjena tržišne vrijednosti nekretnine od 2014. godine
procjena tržišne vrijednosti nekretnine od stalnog sudskog vještaka Daria Halbauer
Revizija procjena tržišne vrijednosti nekretnine od stalnog sudskog vještaka Daria Halbauer

9. Bitna činjenica koja dokazuje da je počinjeno djelo namjera u oštećivanju vjerovnika sukladno čl. 202, st. 1. SZ je da je po realizaciji Ugovora o kupoprodaji nekretnina između dužnika Dary d.o.o. sklopljenim s društvom VAGE LUKAVEČKI d.o.o. i direktorom društva VAGE LUKAVEČKI d.o.o., Ivanom Lukavečki, direktor društva Dary d.o.o., Ivica Tkalčec uknjižio ZALOŽNO PRAVO u iznosu od 200.000,00 kn (slovima: dvijestotinetisućakuna) na nekretnina iz spornih ugovora upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić oznake kat. čest. 2964/14 PAŠNJAK površine 990 m², zk. ul. 519, k.o. Labin i oznake kat. čest. 2964/16 PAŠNJAK površine 2752 m², zk. ul. 601, k.o. Labin. S obzirom na navedeno jasno je kako je poprilično sporna i činjenica da je nakon ovih spornih prodaja navedenih nekretnina na istim tim nekretninama direktor dužnika Dary d.o.o. na temelju ugovora o zajmu kao privatna osoba sklopljenim s društvom VAGE LUKAVEČKI d.o.o. i direktorom društva VAGE LUKAVEČKI d.o.o., Ivanom Lukavečki zabilježio svoje založno pravo na nekretninama.

Dokaz: povijesni zk. izvadak za zk.ul.: 519, k.o. Labin
povijesni zk. izvadak za zk.ul.: 601, k.o. Labin

104. Slijedom svega navedenoga nisu ispunjeni uvjeti za istovremeno otvaranje i zaključenje stečajnog postupka nad dužnikom u smislu odredbe članka 431. SZ-a sukladno odredbi članka 433. SZ-a, stoga se predlaže sudu otvoriti redovni stečajni postupak nad dužnikom DARY d.o.o., OIB:25321510881. primjenom općih odredaba Stečajnog zakona.

Mjesto i datum

Split, 26. siječnja 2022.g.

Potpis podnositelja prijedloga

Privitak:

1. Dokaz o vjerojatnosti tražbine -Presuda Trgovačkog suda u Varaždinu, pod poslovnim brojem: Povrv-300/2016 od 3. kolovoza 2018., Presuda Visokog trgovačkog suda RH, pod poslovnim brojem: Pž-5861/2018 od 30. srpnja 2020., obračun kamata i ukupne tražbine
2. Potvrda o uplati predujma u iznosu od 5.000,00 kuna
3. Dopis vjerovnika u vezi pravne legitimacije vjerovnika STANOVI JADRAN d.d., sa priložima: rješenje Trgovačkog suda u Splitu, iz kojeg je vidljiva statusna promjena pripajanja društva Global Rent d.o.o. društvu STANOVI JADRAN d.d., povijesni izvadak društva Global Rent d.o.o.. povijesni izvadak društva STANOVI JADRAN d.d.
4. Ugovor o kupoprodaji nekretnina dana 30.04.2014. godine
5. povijesni zk. izvadak za zk.ul.: 519, k.o. Labin, povijesni zk. izvadak za zk.ul.: 601, k.o. Labin
6. Ugovor o kupoprodaji nekretnine oznake kat. čest. 2964/14 PAŠNJAK površine 990 m2, zk. ul. 519, k.o. Labin od 16. svibnja 2017.
7. Ugovor o kupoprodaji oznake kat. čest. 2964/16 PAŠNJAK površine 2752 m2, zk. ul. 601, k.o. Labin od 16. svibnja 2017.
8. Kaznena prijava protiv direktor Ivica Tkalčec
9. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine od 2014. godine, procjena tržišne vrijednosti nekretnine od stalnog sudskog vještaka Daria Halbauer, Revizija procjena tržišne vrijednosti nekretnine od stalnog sudskog vještaka Daria Halbauer
10. Punomoć