

Na posl.br. St-105/2023

IZVJEŠĆE
PRIVREMENE STEČAJNE UPRAVITELJICE

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, od 12. svibnja 2023. godine, imenovana je privremena stečajna upraviteljica u postupku radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranja stečajnog postupka na društvom HOTELI VODICE d.d., Vodice, Ulica Grgura Ninskog 1, OIB: 94858559872.

Privremenoj stečajnoj upraviteljici naloženo je zajedno sa sudskim vještakom ispitati je li dužnik HOTELI VODICE d.d., Vodice, Ulica Grgura Ninskog 1, OIB: 94858559872, nesposoban za plaćanje ili prezadužen, te utvrditi mogu li se imovinom dužnika namiriti troškovi stečajnog postupka, ukoliko se isti otvori.

1. Uvodne napomene

U svrhu izrade izvješća i prikupljanja svih relevantnih činjenica, osim podataka iz spisa, zatraženi su dodatni podaci od uprave društva koju čine Vladan Zubak, predsjednik uprave (od 19. ožujka 2021.g). Goran Fabris, OIB: 81999176989 (23. rujna 2022.g.), uz sudjelovanje članice nadzornog odbora SONJA BULIĆ, OIB: 23943997741, koja ujedno zastupa društvo u postupcima pred sudovima, pa je tako održan jedan online sastanak 18.05.2023., te je privremena stečajna upraviteljica, zajedno s vještakom obišla nekretnine 23.05.2023. godine.

Dostavljena je bruto bilanca za 2022. godinu, te je 29.05.2023. godine dostavljena dodatna dokumentacija od strane društva kao i očitovanje, koje se dostavlja u prilogu.

Pribavljena je dokumentacija od FINA-e, tijela financijskih institucija, izvršen je uvid u sporove u tijeku kao i podatke informacijskih sustava, e-porezne, HZMO-a i dr.

Do dana pisana izvješća knjigovodstveno-financijsko vještačenje nije okončano, stoga će se privremena stečajna upraviteljica dodatno očitovati nakon zaprimanja nalaza, a u nastavku iznosi utvrđene činjenice kao i osvrt na potraživanja/sporove koji utječu na financijsko-pravni položaj dužnika.

2. IMOVINA DRUŠTVA

Ukupno iskazana imovina društva u bilanci za 2021 godinu iznosi:
klasa 0 Dugotrajne imovine: 68.586.610,50 kn / 9.103.007,56 eur

Ukupno iskazana imovina društva u bilanci za 2022. godinu iznosi:
klasa 0 Dugotrajne imovine: 95.515.843,90 kn/ 12.677.131,05 eur

Prema dostavljenoj bilanci na 26.05.2023. ukupno iskazana imovina društva iznosi:
Klasa 0 Dugotrajne imovine: 12.745.094,53 eur/ 96.027.914,73 kn

Dugotrajnu imovinu čine zemljišta, građevinski objekti, postrojenje i oprema, te alati, pogonski i uredski inventar, te su 2022. vidljive investicije u tijeku.

Obilaskom nekretnina, utvrđeno je da je Vila Aurusa, koja se sastoji od tri kata, u završnoj fazi obnove, te je obilaskom hotela „Punta“ i objekta Borik utvrđeno postojanje dugotrajne pokretne imovine, čiji je popis dostavljen.

Metode revalorizacije (istih) nekretnina će razmatrati vještak, dok je 2022. vidljivo povećanje od 2.133.958,01 kn, koje privremena stečajna upraviteljica povezuje s uspjehom u parnici radi utvrđenja vlasništva na nekretnini: čest. zem. br. 571/4, upisana kao oranica površine 457 m² i čest. zem. br. 571/5, upisana kao oranica površine 154 m² Z.U. 2112 k.o. Vodice. Zatražena je i dostavljena temeljnica knjiženja, obzirom da je nije jasno na koji način 611 m² oranice ima uknjiženu vrijednost višu od 3.400,00 eur/m².

Dostavljena je procjena vrijednosti nekretnina s nadnevkom od 22.11.2022. godine, u kojoj je vrijednost nekretnina iskazana zbirno, za hotel „Puntu“, Vila Arausa i građevinu Borik - na način da je poštena tržišna vrijednost zemljišta iskazana na iznos 4.960.000,00 eur/ 37.398.400,00 kn, uz iskazanu poštenu tržišnu vrijednost hotel „Puntu“, Vila Arausa i građevinu Borik 12.976.000,00 eur/ 97.839.040,00 kn.

Ne dovodeći u pitanje stručnost i istinitost izvršenih procjena, privremena stečajna upraviteljica ukazuje na stvarno stanje opisanih nekretnina, koje ne čine jednu cjelinu (ili trećinu obzirom na poslovnu podjelu objekata), jer zemljišnoknjižne čestice su podijeljene u mnoštvo zemljišnoknjižnih uložaka koje u pravnom prometu upitno mogu li činiti jednu stvarno-pravnu cjelinu, kao i na različiti pravni položaj nekretnina, zbog čega ih se izlaže u nastavku.

2.1. NEKRETINE DRUŠTVA:

- 1- *kč.br. 568/2 ORANICA površine 233m2, kč.br. 568/5 ORANICA površine 22m2 UKUPNO: 255m2, upisana u zk.ul.br. 3014, k.o. Vodice, kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Šibeniku.*

Upisan je fiducijarni prijenos vlasništva izvršen radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 21.347.000,00 kuna u koris društva RUDAN d.o.o. ,OIB: 84430586938

Upisana založna prava u korist:

- 1.NLB INTERFINANZ A.G. ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48 u iznosu 7.330.245,53 EUR
2. KTITOR d.o.o., OIB: 42156534685, u iznosu 31.000.000,00 kn
sa zabilježbom spora.P-164/21 kod Trgovačkog suda u Zadru
3. NLB INTERFINANZ A.G. ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48 u iznosu 2.199.631,11 CHF
4. NLB INTERFINANZ A.G. ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48 u iznosu 3.161.946,67 CHF

Upisane su zabilježbe:

Zabilježbe spora posl.br. P-321/20 kod Trgovačkog suda u Zadru 21.09.2020.

Zabilježba ovrhe posl.br. OVR-336/2021 od 06.11.2021.

Zabilježba spora posl.br. P-47/2018 kod Trgovačkog suda u Zadru od 14.11.2017. (pravomoćno okončan)

VIDLJIVE AKTIVNE PLOMBE:

Z-10665/2021 od 01.07.2021.-. prijedlog za upis zabilježbe spora

Z-10567/2022 od 20.06.2022.- prigovor

Z-17236/2022 od 07.10.2022. - prigovor

Z-17549/2022 od 12.10.2022. – zabilježba

Z-18185/2022 od 21.10.2022.-prigovor

- 2- *kč.br. 2180/1 ZGR 1. ZGRADA I DVOR površine 1757 m2 UKUPNO: 1757m2 upisana u zk.ul.br. 2939, k.o. Vodice, kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Šibeniku.*

Upisana založna prava u korist:

- 1.NLB INTERFINANZ A.G. ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48 u iznosu 3.161.946,67 CHF
u iznosu 2. 199.631,11 CHF
2. -//- u iznosu 7.330.245,53 EUR
3. KTITOR d.o.o., OIB: 42156534685, u iznosu 31.000.000,00 kn
sa zabilježbom spora.P-164/21 kod Trgovačkog suda u Zadru

Upisane su I zabilježbe:

Zabilježbe spora posl.br. OVR-279/20 kod Trgovačkog suda u Šibeniku

Zabilježbe spora P-321/20 kod Trgovačkog suda u Zadru 21.09.2020.

Zabilježba spora posl.br. P-47/2018 kod Trgovačkog suda u Zadru od 14.11.2017. (pravomoćno okončan)

Zabilježba pridržaja prvenstvenog reda hipoteke pod poslovnim brojem Z-4401/07 za novu hipoteku koja osigurava tražbinu RUDAN d.o.o. u iznosu od 7.000,000,00 EUR-a.

VIDLJIVE AKTIVNE PLOMBE:

Z-10665/2021 od 01.07.2021. prijedlog za upis zabilježbe spora

Z-10567/2022 od 20.06.2022.- prigovor

Z-17236/2022 od 07.10.2022.. - prigovor

Z-20874/2022 od 05.12.2022.- Prijedlog(vezani spis Ovr-428/2021)

- 3- *kč.br. 570/1 ORANICA površine 540m2, kč.br. 570/2 ORANICA površine 30 m2 UKUPNO: 570 m2 upisana u zk.ul.br.1814, k.o. Vodice, kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Šibeniku.*

Upisan je fiducijarni prijenos vlasništva izvršen radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 21.347.000,00 kuna u koris društva RUDAN d.o.o. ,OIB: 84430586938

Upisana založna prava u korist:

1. MANGO INVESTMENTS LTD, OIB: 32752549786 u iznosu 24.967.548,86 kn / 3.313.763,20 eur
2. KTITOR d.o.o., OIB: 42156534685, u iznosu 31.000.000,00 kn sa zabilježbom spora.P-164/21 kod Trgovačkog suda u Zadru
3. NLB INTERFINANZ A.G. ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48 u iznosu 7.330.245,53 EUR
u iznosu 2.199.621,11 CHF
u iznosu 3.161.946,67 CHF

Upisane su I zabilježbe:

Zabilježbe spora P-321/20 kod Trgovačkog suda u Zadru 21.09.2020.

Zabilježbe spora posl.br. OVR-337/2021 (do dotadnih podataka priv.st.upr.nije došla)

Zabilježba spora posl.br. P-47/2018 kod Trgovačkog suda u Zadru od 14.11.2017. (pravomoćno okončan)

Zabilježba pridržaja prvenstvenog reda hipoteke pod poslovnim brojem Z-4401/07 za novu hipoteku koja osigurava tražbinu RUDAN d.o.o. u iznosu od 7.000.000,00 EUR-a.

VIDLJIVE AKTIVNE PLOMBE:

Z-10665/2021 od 01.07.2021. prijedlog za upis zabilježbe spora

Z-10567/2022 od 20.06.2022.- prigovor

Z-17236/2022 od 07.10.2022.. - prigovor

Z-18185/2022 od 21.10.2022.- prigovor

- 4- *kč.br. 477/1 ŠUMA površine 212 m2, kč.br. 477/2 ŠUMA površine 26m2 kč.br. 484 VRT UKUPNO: površine 238 m2 upisana u zk.ul.br.1288 k.o. Vodice, kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Šibeniku.*

Upisan je fiducijarni prijenos vlasništva izvršen radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 21.347.000,00 kuna u koris društva RUDAN d.o.o. ,OIB: 84430586938

Upisana založna prava u korist:

- 1.NLB INTERFINANZ A.G. ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48 u iznosu 7.330.245,53 EUR
2. KTITOR d.o.o., OIB: 42156534685, u iznosu 31.000.000,00 kn sa zabilježbom spora.P-164/21 kod Trgovačkog suda u Zadru
3. NLB INTERFINANZ A.G. ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48 u iznosu 2.199.631,11 CHF
4. NLB INTERFINANZ A.G. ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48 u iznosu 3.161.946,67 CHF

Upisane su I zabilježbe:

Zabilježbe spora P-321/20 kod Trgovačkog suda u Zadru 21.09.2020.

Zabilježbe spora posl.br. OVR-336/2021 (do dodatnih podataka priv.st.upr.nije došla)

Zabilježba spora posl.br. P-47/2018 kod Trgovačkog suda u Zadru od 14.11.2017. (pravomoćno okončan)

Zabilježba pridržaja prvenstvenog reda hipoteke pod poslovnim brojem Z-4401/07 za novu hipoteku koja osigurava tražbinu RUDAN d.o.o. u iznosu od 7.000.000,00 EUR-a.

VIDLJIVE AKTIVNE PLOMBE:

Z-10665/2021 od 01.07.2021. prijedlog za upis zabilježbe spora
Z-10567/2022 od 20.06.2022.- prigovor
Z-17236/2022 od 07.10.2022.. – prigovor
Z-17549/2022 od 12.10.2022. - zabilježba
Z-18185/2022 od 21.10.2022.- prigovor

- 5-** *kč br. 559 NEPLODNO ZEMLJIŠTE površine 157m2, UKUPNO: 157m2, upisana u zk.ul.br.88 k.o. Vodice, kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Šibeniku.*

Upisana založna prava u korist:

1. NLB INTERFINANZ A.G. ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48 u iznosu 3.161.946,67 CHF
u iznosu 2. 199.631,11 CHF
2. -//- u iznosu 7.330.245,53 EUR
3. KTITOR d.o.o., OIB: 42156534685, u iznosu 31.000.000,00 kn
sa zabilježbom spora.P-164/21 kod Trgovačkog suda u Zadru

Upisane su I zabilježbe:

Zabilježbe spora posl.br. OVR-279/20 kod Trgovačkog suda u Šibeniku
Zabilježbe spora P-321/20 kod Trgovačkog suda u Zadru 21.09.2020.
Zabilježba spora posl.br. P-47/2018 kod Trgovačkog suda u Zadru od 14.11.2017. (pravomoćno
okonačan)
Zabilježba pridržaja prvenstvenog reda hipoteke pod poslovnim brojem Z-4401/07 za novu
hipoteku koja osigurava tražbinu RUDAN d.o.o. u iznosu od 7.000.000,00 EUR-a.

VIDLJIVE AKTIVNE PLOMBE:

Z-10665/2021 od 01.07.2021. prijedlog za upis zabilježbe spora
Z-12287/2021 od 27.07.2021 Upis iz predmeta Ovr-428/2021
Z-10567/202.12 od 20.06.2022.- prigovor
Z-17236/2022 od 07.10.2022.. – prigovor
Z-20874/2022 od 05.12.2022.- Upis iz predmeta Ovr-428/2021

- 6-** *kč.br. 480/2 ORANICA površine 3 m2, UKUPNO 3m2, upisana u zk.ul.br.7979 k.o. Vodice, kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Šibeniku.*

Upisana založna prava u korist:

1. NLB INTERFINANZ A.G. ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48 u iznosu 3.161.946,67 CHF
u iznosu 2. 199.631,11 CHF
2. -//- u iznosu 7.330.245,53 EUR
3. KTITOR d.o.o., OIB: 42156534685, u iznosu 31.000.000,00 kn
sa zabilježbom spora.P-164/21 kod Trgovačkog suda u Zadru

Upisane su I zabilježbe:

Zabilježbe spora posl.br. OVR-279/20 kod Trgovačkog suda u Šibeniku
Zabilježbe spora P-321/20 kod Trgovačkog suda u Zadru 21.09.2020.
Zabilježba spora posl.br. P-47/2018 kod Trgovačkog suda u Zadru od 14.11.2017. (pravomoćno
okonačan)
Zabilježba pridržaja prvenstvenog reda hipoteke pod poslovnim brojem Z-4401/07 za novu
hipoteku koja osigurava tražbinu RUDAN d.o.o. u iznosu od 7.000.000,00 EUR-a.

VIDLJIVE AKTIVNE PLOMBE:

Z-10665/2021 od 01.07.2021. prijedlog za upis zabilježbe spora
Z-12287/2021 od 27.07.2021 Upis iz predmeta Ovr-428/2021
Z-10567/202.12 od 20.06.2022.- prigovor
Z-17236/2022 od 07.10.2022.. – prigovor
Z-20874/2022 od 05.12.2022.- Upis iz predmeta Ovr-428/2021

- 7- kč.br. 480/1 oranica površine 11m2, UKUPNO 11m2, upisana u zk.ul.br.6578.k.o. Vodice, kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Šibeniku.

Upisana založna prava u korist:

- 1.NLB INTERFINANZ A.G. ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48 u iznosu 3.161.946,67 CHF
u iznosu 2. 199.631,11 CHF
2. -//- u iznosu 7.330.245,53 EUR
3. KTITOR d.o.o., OIB: 42156534685, u iznosu 31.000.000,00 kn
sa zabilježbom spora.P-164/21 kod Trgovačkog suda u Zadru

Upisane su i zabilježbe:

Zabilježbe spora posl.br. OVR-279/20 kod Trgovačkog suda u Šibeniku

Zabilježbe spora P-321/20 kod Trgovačkog suda u Zadru 21.09.2020.

Zabilježba spora posl.br. P-47/2018 kod Trgovačkog suda u Zadru od 14.11.2017. (pravomoćno okončan)

Zabilježba pridržaja prvenstvenog reda hipoteke pod poslovnim brojem Z-4401/07 za novu hipoteku koja osigurava tražbinu RUDAN d.o.o. u iznosu od 7.000,000,00 EUR-a.

VIDLJIVE AKTIVNE PLOMBE:

Z-10665/2021 od 01.07.2021. prijedlog za upis zabilježbe spora

Z-12287/2021 od 27.07.2021 Upis iz predmeta Ovr-428/2021

Z-10567/202.12 od 20.06.2022.- prigovor

Z-17236/2022 od 07.10.2022.. – prigovor

Z-20874/2022 od 05.12.2022.- Upis iz predmeta Ovr-428/2021

- 8- kč.br. 491/1 ORANICA površine 46m2, kč.br. 491/3 ORANICA površine 90m2, kč.br. 491/4 ORANICA površine 60m2 UKUPNO: površine 196 m2, upisana u zk.ul.br.3013.k.o. Vodice, kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Šibeniku

Upisan je fiducijarni prijenos vlasništva izvršen radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 21.347.000,00 kuna u koris društva RUDAN d.o.o. ,OIB: 84430586938

Upisana založna prava za korist:

- 1.KTITOR d.o.o., OIB: 42156534685, u iznosu 31.000.000,00 kn
sa zabilježbom spora.P-164/21 kod Trgovačkog suda u Zadru
- 2.NLB INTERFINANZ A.G. ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48 u iznosu 7.330.245,53 EUR
u iznosu 2.199.621,11 CHF
u iznosu 3.161.946,67 CHF

Upisane su i zabilježbe:

Zabilježbe spora P-321/20 kod Trgovačkog suda u Zadru 21.09.2020

Zabilježbe spora posl.br. OVR-336/21 kod Trgovačkog suda u Šibeniku

Zabilježba pridržaja prvenstvenog reda hipoteke pod poslovnim brojem Z-4401/07 za novu hipoteku koja osigurava tražbinu RUDAN d.o.o. u iznosu od 7.000,000,00 EUR-a.

VIDLJIVE AKTIVNE PLOMBE:

Z-10665/2021 od 01.07.2021. prijedlog za upis zabilježbe spora

Z-10567/202.12 od 20.06.2022.- prigovor

Z-17236/2022 od 07.10.2022.. – prigovor

Z-18185/2022 od 31.10.2022.- prigovor

- 9- kč.br. 487/1 ŠUMA površine 112m2 kč.br. 488/1 ŠUMA površine 14m2 UKUPNO: površine 126m2 upisana u zk.ul.br.2953.k.o. Vodice, kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Šibeniku

Upisana založna prava u korist:

1. NLB INTERFINANZ A.G. ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48 u iznosu 3.161.946,67 CHF
u iznosu 2. 199.631,11 CHF
2. -//- u iznosu 7.330.245,53 EUR
3. KTITOR d.o.o., OIB: 42156534685, u iznosu 31.000.000,00 kn
sa zabilježbom spora.P-164/21 kod Trgovačkog suda u Zadru

Upisane su I zabilježbe:

Zabilježbe spora posl.br. OVR-279/20 kod Trgovačkog suda u Šibeniku

Zabilježbe spora P-321/20 kod Trgovačkog suda u Zadru 21.09.2020.

Zabilježba spora posl.br. P-47/2018 kod Trgovačkog suda u Zadru od 14.11.2017. (pravomoćno
okonačan)

Zabilježba pridržaja prvenstvenog reda hipoteke pod poslovnim brojem Z-4401/07 za novu
hipoteku koja osigurava tražbinu RUDAN d.o.o. u iznosu od 7.000.000,00 EUR-a.

VIDLJIVE AKTIVNE PLOMBE:

Z-10665/2021 od 01.07.2021. prijedlog za upis zabilježbe spora

Z-12287/2021 od 27.07.2021 Upis iz predmeta Ovr-428/2021

Z-10567/202.12 od 20.06.2022.- prigovor

Z-17236/2022 od 07.10.2022.. – prigovor

Z-20874/2022 od 05.12.2022.- Upis iz predmeta Ovr-428/2021

- 10-** kč.br. 510/2 ZGRADA, PUT I ŠUMA površine 2634m², UKUPNO: 2634m² *upisana u
zk.ul.br.2821.k.o. Vodice, kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Šibeniku*

Upisan je fiducijarni prijenos vlasništva izvršen radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom
iznosu od 21.347.000,00 kuna u koris društva RUDAN d.o.o. ,OIB: 84430586938

Upisana založna prava u korist:

1. NLB INTERFINANZ A.G. ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48 u iznosu 7.330.245,53 EUR

2. KTITOR d.o.o., OIB: 42156534685, u iznosu 31.000.000,00 kn

sa zabilježbom spora.P-164/21 kod Trgovačkog suda u Zadru

3. NLB INTERFINANZ A.G. ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48 u iznosu 2.199.631,11 CHF

4. NLB INTERFINANZ A.G. ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48 u iznosu 3.161.946,67 CHF

Upisane su I zabilježbe:

Zabilježbe spora P-321/20 kod Trgovačkog suda u Zadru 21.09.2020.

Zabilježbe spora posl.br. OVR-336/2021 (do dotadnih podataka priv.st.upr.nije došla)

Zabilježba spora posl.br. P-47/2018 kod Trgovačkog suda u Zadru od 14.11.2017. (pravomoćno
okonačan)

Zabilježba pridržaja prvenstvenog reda hipoteke pod poslovnim brojem Z-4401/07 za novu
hipoteku koja osigurava tražbinu RUDAN d.o.o. u iznosu od 7.000.000,00 EUR-a.

VIDLJIVE AKTIVNE PLOMBE:

Z-10665/2021 od 01.07.2021. prijedlog za upis zabilježbe spora

Z-10567/2022 od 20.06.2022.- prigovor

Z-17236/2022 od 07.10.2022.. – prigovor

Z-17549/2022 od 12.10.2022. - zabilježba

Z-18185/2022 od 21.10.2022.- prigovor

- 11-** kč.br. 564/1 ORANICA površine 21 m², UKUPNO : POVRŠINA 21 m², *upisana u zk.ul.br.9224
k.o. Vodice, kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Šibeniku*

Upisan je fiducijarni prijenos vlasništva izvršen radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom
iznosu od 21.347.000,00 kuna u koris društva RUDAN d.o.o. ,OIB: 84430586938

Upisana založna prava u korist:

1. NLB INTERFINANZ A.G. ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48 u iznosu 7.330.245,53 EUR
2. NLB INTERFINANZ A.G. ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48 u iznosu 2.199.631,11 CHF
3. NLB INTERFINANZ A.G. ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48 u iznosu 3.161.946,67 CHF

Upisane su I zabilježbe:

Zabilježba ovrhe posl.br. OVR-336/2021 (do dotadnih podataka priv.st.upr.nije došla)
Zabilježba pridržaja prvenstvenog reda hipoteke pod poslovnim brojem Z-4401/07 za novu hipoteku koja osigurava tražbinu RUDAN d.o.o. u iznosu od 7.000,000,00 EUR-a.

VIDLJIVE AKTIVNE PLOMBE:

Z-10665/2021 od 01.07.2021. prijedlog za upis zabilježbe spora
Z-10567/2022 od 20.06.2022.- prigovor
Z-17236/2022 od 07.10.2022.. – prigovor
Z-17549/2022 od 12.10.2022. - zabilježba
Z-18185/2022 od 21.10.2022.- prigovor

- 12- kč.br. 479/2 ORANICA površine 136m2, kč.br. 511/1 ŠUMA površine 1378 m2, kč.br. 511/2 ŠUMA površine 12m2 UKUPNO: 1526m2 *upisana u zk.ul.br.7891 k.o. Vodice, kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Šibeniku*

- 13- kč.br.480/3 ORANICA površine 44m2, *upisana u zk.ul.br.7014 k.o. Vodice, kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Šibeniku*

na kojim nekretnina je

Upisana založna prava u korist:

1. NLB INTERFINANZ A.G. ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48 u iznosu 3.161.946,67 CHF
u iznosu 2. 199.631,11 CHF
2. -//- u iznosu 7.330.245,53 EUR
3. KTITOR d.o.o., OIB: 42156534685, u iznosu 31.000.000,00 kn
sa zabilježbom spora.P-164/21 kod Trgovačkog suda u Zadru

Upisane su I zabilježbe:

Zabilježbe spora posl.br. OVR-279/20 kod Trgovačkog suda u Šibeniku
Zabilježbe spora P-321/20 kod Trgovačkog suda u Zadru 21.09.2020.
Zabilježba spora posl.br. P-47/2018 kod Trgovačkog suda u Zadru od 14.11.2017. (pravomoćno okončan)
Zabilježba pridržaja prvenstvenog reda hipoteke pod poslovnim brojem Z-4401/07 za novu hipoteku koja osigurava tražbinu RUDAN d.o.o. u iznosu od 7.000,000,00 EUR-a.

VIDLJIVE AKTIVNE PLOMBE:

Z-10665/2021 od 01.07.2021. prijedlog za upis zabilježbe spora
Z-12287/2021 od 27.07.2021 Upis iz predmeta Ovr-428/2021
Z-10567/2022 od 20.06.2022.- prigovor
Z-17236/2022 od 07.10.2022.. – prigovor
Z-20874/2022 od 05.12.2022.- Upis iz predmeta Ovr-428/2021

- 14- kč.br. 571/4 ORANICA površine 457 , kč.br. 571/5 ORANICA površine 154 m2 UKUPNO: 611 m2, *upisana u zk.ul.br.2112 k.o. Vodice, kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Šibeniku*

bez zabilježbi I terete

VIDLJIVE AKTIVNE PLOMBE:

Z-2253/2023 od 30.01.2023.- prigovor

Z-6642/2023 od 03.04.2023.- prijedlog za uknjižbu fiducijarnog vlasništva (OV-711/2023)
Z-7431/2023 od 14.04.2023. - prigovor

Predmetnu nekretninu je društvo steklo presudom Općinskog suda u Šibeniku posl.br. P-263/2022 od 10. lipnja 2022. g

15- Nekretnine bez opisa kvadrature u zemljišnim knjigama k.o. Vodice, kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Šibeniku:

15.1- kč.br. 536, vrt, upisan u zk.ul.br.2952

Upisana založna prava u korist:

1. NLB INTERFINANZ A.G. ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48 u iznosu 3.161.946,67 CHF
u iznosu 2. 199.631,11 CHF
2. -//- u iznosu 7.330.245,53 EUR
3. KTITOR d.o.o., OIB: 42156534685, u iznosu 31.000.000,00 kn
sa zabilježbom spora.P-164/21 kod Trgovačkog suda u Zadru

Upisane su i zabilježbe:

Zabilježbe spora posl.br. OVR-279/20 kod Trgovačkog suda u Šibeniku
Zabilježbe spora P-321/20 kod Trgovačkog suda u Zadru 21.09.2020.
Zabilježba spora posl.br. P-47/2018 kod Trgovačkog suda u Zadru od 14.11.2017. (pravomoćno okončan)
Zabilježba pridržaja prvenstvenog reda hipoteke pod poslovnim brojem Z-4401/07 za novu hipoteku koja osigurava tražbinu RUDAN d.o.o. u iznosu od 7.000.000,00 EUR-a.

VIDLJIVE AKTIVNE PLOMBE:

Z-10665/2021 od 01.07.2021. prijedlog za upis zabilježbe spora
Z-12287/2021 od 27.07.2021 Upis iz predmeta Ovr-428/2021
Z-10567/202.12 od 20.06.2022.- prigovor
Z-17236/2022 od 07.10.2022.. – prigovor
Z-20874/2022 od 05.12.2022.- Upis iz predmeta Ovr-428/2021

15.2-kč.br. 485 vrt, upisan u zk.ul.br.2978

Upisan je fiducijarni prijenos vlasništva izvršen radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 21.347.000,00 kuna u koris društva RUDAN d.o.o. ,OIB: 84430586938

Upisana založna prava u korist:

1. NLB INTERFINANZ A.G. ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48 u iznosu 7.330.245,53 EUR
2. KTITOR d.o.o., OIB: 42156534685, u iznosu 31.000.000,00 kn
sa zabilježbom spora.P-164/21 kod Trgovačkog suda u Zadru
3. NLB INTERFINANZ A.G. ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48 u iznosu 2.199.631,11 CHF
4. NLB INTERFINANZ A.G. ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48 u iznosu 3.161.946,67 CHF

Upisane su i zabilježbe:

Zabilježbe spora P-321/20 kod Trgovačkog suda u Zadru 21.09.2020.
Zabilježba ovrhe Ovr336/2021 kod Trgovačkog suda u Šibeniku
Zabilježba spora posl.br. P-47/2018 kod Trgovačkog suda u Zadru od 14.11.2017. (pravomoćno okončan)
Zabilježba pridržaja prvenstvenog reda hipoteke pod poslovnim brojem Z-4401/07 za novu hipoteku koja osigurava tražbinu RUDAN d.o.o. u iznosu od 7.000.000,00 EUR-a.

VIDLJIVE AKTIVNE PLOMBE:

Z-10665/2021 od 01.07.2021. prijedlog za upis zabilježbe spora

Z-10567/202.12 od 20.06.2022.- prigovor
Z-17236/2022 od 07.10.2022.. – prigovor
Z-17549/2022 od 12.10.2022.- zabilježba
Z-18185/2022 od 21.10.2022.- prigovor

15.3-kč.br. 756 ZGR, upisan u zk.ul.br.9445

15.4-kč.br. 756 ZGR, upisan u zk.ul.br.9445, istog pravnom režima:

Upisan je fiducijarni prijenos vlasništva izvršen radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 21.347.000,00 kuna u koris društva RUDAN d.o.o. ,OIB: 84430586938

Upisana založna prava u korist:

1. NLB INTERFINANZ A.G. ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48 u iznosu 7.330.245,53 EUR
2. NLB INTERFINANZ A.G. ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48 u iznosu 2.199.631,11 CHF
3. NLB INTERFINANZ A.G. ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48 u iznosu 3.161.946,67 CHF

Upisane su i zabilježbe:

Zabilježba ovrhe Ovr336/2021 kod Trgovačkog suda u Šibeniku

Zabilježba pridržaja prvenstvenog reda hipoteke pod poslovnim brojem Z-4401/07 za novu hipoteku koja osigurava tražbinu RUDAN d.o.o. u iznosu od 7.000.000,00 EUR-a.

VIDLJIVE AKTIVNE PLOMBE:

Z-10665/2021 od 01.07.2021. prijedlog za upis zabilježbe spora

Z-10567/202.12 od 20.06.2022.- prigovor

Z-17236/2022 od 07.10.2022.. – prigovor

Z-17549/2022 od 12.10.2022.- zabilježba

Z-18185/2022 od 21.10.2022.- prigovor

U odnosu na nekretnine u tijeku su sporovi:

A) NADLEŽNI SUD: Općinski sud u Šibeniku

Poslovni broj: P-507/2022

TUŽITELJ : HOTELI VODICE d.d.

TUŽENIK: ŠIBENSKA BISKUPIJA d.d.

ŽUPA SV. KRIŽA-DOLAC

radi: utvrđenje prava vlasništva i ispravka

Tužitelj traži utvrđenje da je vlasnik dijela nekretnine k.č. 324 zgr., zk.ul. 63 k.o. Vodice na način da se upiše: - k.č. 7847 crkva, Vodice, Ulica Grgura Ninskog 3 površine 86 m2 i dvorište površine 9 m2 k.o. Vodice - k.č. 7856 dvorište površine 1352 m2 k.o. Vodice

te da ishodi uknjižbu svog prava vlasništva na k.č. 7856 dvorište površine 1352 m2 k.o. Vodice.

Obavljen je očevid te je održano pripremno ročište.

B) NADLEŽNI SUD: Općinski sud u Šibeniku

Poslovni broj: P-434/2022

TUŽITELJ : HOTELI VODICE d.d.

TUŽENIK: ŠIBENSKA BISKUPIJA d.d.

ŽUPA SV. KRIŽA-DOLAC

radi: utvrđenje prava vlasništva i ispravka

Tužitelj traži utvrđenje da je vlasnik kč.br. 558 upisane u zk.ul 953, k.o. Vodice. Predmetni postupak je u fazi dostavljenog odgovora na tužbu.

2.2. OSTALA IMOVINA DRUŠTVA

Ukupno iskazana imovina društva u bilanci za 2021 godinu iznosi:
klasa 1 Novac i kratkoročna potraživanja : 841.131,35 kn/111.637,18 eur

Ukupno iskazana imovina društva u bilanci za 2022. godinu iznosi:
klasa 1 Novac i kratkoročna potraživanja: 595.395,69 kn/79.022,59 eur

Prema dostavljenoj bilanci na 26.05.2023. ukupno iskazana imovina društva iznosi:
klasa 1 Novac i kratkoročna potraživanja: 179.181,92 eur/1.350.046,18 kn.

3. OBVEZE DRUŠTVA

3.1. Osnove ponesene FINI na naplatu 08.12.2022. i obveze prema društvu Rudan d.o.o. (većinskom dioničaru)

Dana 08.12.2022. podnesene su na naplatu osnove za plaćanje FINI od strane društva RUDAN d.o.o. u iznosu:

-1.639.790,00 eur/ 12.354.997,75 kn temeljem zadužnice OV-638/20 od 01.04.2020.

-13.537,73 eur/ 102.000,02 kn temeljem zadužnice OV-4609/19 od 16.08.2019.

-278.983,34 eur / 2.101.999,98 kn temeljem zadužnice OV-2405/2020 od 24.12.2020.

a koje su bile u redoslijedu naplate prije osnove Ovr-428/2021 predlagatelja Ktitor d.o.o. koju je Fina zaprimila 09.12.2022. godine.

Nakon što je sud ukinuo rješenje o ovrsi posl.br. Ovr-428/2021 i vratio predmet na ponovni postupak, društvo Rudan d.o.o. je opozvalo podnesene osnove s naplate.

U naknadno dostavljenoj dokumentaciji, nisu dostavljeni Ugovori (2) temeljem kojeg pravnog posla su izdane zadužnice, dostavljen je Ugovor o objedinjenoj liniji zajma od 13. siječnja 2023. godine, u kojem se navodi da je prvotno dospjeće pozajmice u iznosu 12.350.000,00 kn s dana 31. 03.2020. godine (za koju u objašnjenju navode da je izdana zadužnica OV-638/20, a koje dugovanje na ime glavnice na 13.01.2023. godine iznosi 11.283.615 kn), pozajmice u iznosu 2.097.000,00 kn s rokom dospelja 23. 12.2020. godine (za koju u objašnjenju navode da je izdana zadužnica OV-2405/2020, a koje dugovanje na ime glavnice na 13.01.2023. godine iznosi 2.097.000 kn) prolongiran na 30.09.2023. i 30.09.2024. godine.

Zadužnica OV-4609/19 od 16.08.2019. je bijanko zadužnica na iznos od 100.000,00 kn.

U 2021. godini su s društvom Rudan d.o.o., sklopljeni i ugovori o pozajmicama:

- Ugovorom o pozajmici od 27.01.2021. u iznosu 923.000,00 kn s dospeljem 31.12.2021., i anakesom Ugovora od 28.01.2021. s istim dospeljem 31.12.2021. (uz promjenu odredbe o kamatnoj stopi) Ugovorom je određeno da će se zajam

isplatiti na račun HOTELA VODICE d.d. IBAN HR4323400091110954229, te je uvidom u račun utvrđena uplata.

- Ugovorom o pozajmici od 25.02.2021. u iznosu 50.000.00 kn s dospijećem 31.12.2021., i anakesom Ugovora od 26.02.2021. s istim dospijećem 31.12.2021. (uz promjenu odredbe o kamatnoj stopi) Ugovorom je određeno da će se zajam isplatiti na račun HOTELA VODICE d.d. IBAN HR4323400091110954229, te je uvidom u račun utvrđena uplata.
- Ugovorom o pozajmici od 30.03.2021. u iznosu 170.000.00 kn s dospijećem 31.12.2021., i anakesom Ugovora od 31.03.2021. s istim dospijećem 31.12.2021. (uz promjenu odredbe o kamatnoj stopi) Ugovorom je određeno da će se zajam isplatiti na račun HOTELA VODICE d.d. IBAN HR4323400091110954229, te je uvidom u račun utvrđena uplata.
- U objašnjenju je naveden I Ugovor o pozajmici od 31.05.2021. godine za koji nije dostavljen Ugovor ali je utvrđena uplata na račun društva u istom iznosu s opisom:

HR54236000011015375	2021211871436	99	31.05.202	
09	REF:I1802115100370	00	1.	25.000,0
1/RUDAN	D.O.O. 62	3105202	31.05.202	0
2/9.		1	1.	

Uvidom u bruto bilancu iz 2022.godine i konto karticu, dugovanje prema društvu Rudan iskazano na poziciji Ostalih kratkoročnih zajmova u iznosu glavnice 14.548.615,35 kn, koja s kamata iznosi 14.742.850,50 kn.

Uvidom u dodatnu dokumentaciju - bruto bilancu na dan 26.05.2023. godine, Ugovor o objedinjenoj liniji zajma od 13.01.2023. godine, te dodatni Ugovor o prijenosu potraživanja radi unosa u neupisani kapital društva od 12. svibnja 2023. godine, utvrđeno je da je društvo nakon 31.12.2022. godine:

- Ugovorom o objedinjenoj liniji zajma od 13.01.2023. obveze prema društvu Rudan d.o.o. u ukupnom iznosu jednakom kao u bilanci na 31.12.2022. iz kratkoročnih (gore opisana dospijeća 31. 03.2020., 23. 12.2020., 31.12.2021.), pretvorilo u dugoročne (dospijeće 31.09.2023. (40% iznosa) i 30.09.2024. (60% iznosa)
- Ugovorom o prijenosu potraživanja radi unosa u neupisani kapital društva od 12. svibnja 2023. godine, većinski dioničar (75,45%) svoje potraživanje prema društvu Hoteli Vodice d.d., u ugovoru sklopljenom s predsjednikom uprave, u cijelosti unosi u kapitalne pričuve društva.

Na temelju tako sklopljenih ugovora, u bruto bilanci na 25.05.2023. godine, nema iskazane obveze prema društvu Rudan d.o.o., a niti ostalih obveza na kontu 213900.

Pod pretpostavkom da je društvo bilo ovlašteno na sklapanje predmetnog ugovora o prijenosu potraživanja radi unosa u neupisani kapital društva (zbog kratkoće roka

privremena stečajna upraviteljica nije izvršila uvid u Statut društva u pogledu odredbi o nadležnosti skupštine), gore navedeno bi utjecalo na poziciju društva.

U dostavljenoj bruto bilanci od 26.05.2023., vidljiv je promet obveza po kratkoročnim kreditima Rudan na kontu 214000, koji nije egzistirao 2022. godine (nema ga u početnom stanju) u iznosu 783.294,46 eur/ 5.901.732,10 kn, a zatvoren je iste godine (do 26.05.2023) koji privremena stečajna upraviteljica ne može odrediti na što se navedeni promet odnosio.

Nadalje, u spisu prileži Ugovor o okvirnoj liniji zajma 01/2021 od 31.05.2021. godine kojom zajmodavac Rudan d.o.o. odobrava okvirnu liniju zajma u maksimalnom iznosu 2.000.000,00 CHF, i Ugovor o okvirnoj liniji zajma 02/2021 od 31.05.2021. godinu kojom isti zajmodavac odobrava okvirnu liniju zajma u maksimalnom iznosu 7.000.000,00 kn, s dospijecom iskorištenog iznosa na 31.12.2026. godine, a koji koja obveza zajmodavca na isplatu zajma dospijeva tek nakon što u zemljišnim knjigama izvrši uknjižbu založnog prava radi osiguranja, i to u prvenstvenom redu na mjestu hipoteke NLBI, čiji upis osporavaju (izloženo u nastavku). U poslovnim knjigama nije vidljiva obveza po navedenim linijama, a uprava tvrdi da nisu povučena sredstva po Ugovorima. Štoviše, društvo Hoteli vodice d.d. nemaju obveza prema društvu Rudan d.o.o..

U zemljišnoknjižnim izvadcima (prikaz gore pod 2.1. nekretnine) je vidljivo da je upisan fiducijarni prijenos vlasništva radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 21.347.000,00 kuna u korist društva RUDAN d.o.o. OIB: 84430586938, koji zaprimljen 24.12.2020. godine pod brojem Z-18100/2020, a na temelju Sporazuma o osiguranju novčanog potraživanja prijenosom prava vlasništva na nekretninama potvrđenog 24.12.2020.god. pod posl.br. OV-2404/20 od strane javnog bilježnika Nataša Jeromela Mauša iz Pazina. Privremena stečajna upraviteljica nije izvršila uvid u predmetni sporazum.

Sažetak: Društvo Rudan d.o.o., kao većinski dioničar, ima nesumnjivo najveći utjecaj u društvu u kreiranju poslovne i financijske politike društva. Po svemu gore izloženom, društvo Hoteli Vodice d.d. nema više iskazanih obveza prema istom, ali u isto vrijeme je fiducijarni vlasnik dijela nekretnina. Zasebno analizirajući, možda se radi o pravno dopuštenim raspolaganjima, ali je uputno utvrditi jesu li sva knjiženja pravilno provedena.

3.2. Obveze prema predstečajnoj nagodbi

Društvu je 16.07.2014. godine, rješenjem Trgovačkog suda u Zadru posl.br. Stpn-20/2014 odobreno sklapanje predstečajne nagodbe (nagodba je dostavljena na spis, te je dostupna na stranicama FINA-e pa se neće obrazlagati, osim u onom djelu koji utječe na financijsko-pravno poziciju društva). Zadnja dospjela rata po predstečajnoj nagodbi nastala je 30.09.2022. godine.

U bruto bilanci za 2022. godinu, iskazane su dospjele obveze prema dobavljačima (konto 214038) u ukupnom iznosu 1.890.240,91 kn, dok se ostale iskazane obveze odnose na obvezu po kreditu Jadranske banke d.d.

Prema zadnjem dostupnom objavljenom kvartalnom izvješću od 25.10.2022. godine, društvo navodi da je iznos nepodmirenih obveza 2.155.583,05 kn, a koji iznos se u cijelosti odnosi na dobavljače.

U bruto bilanci od 26.05.2022. godine, nema vidljivih dospjelih obveza prema dobavljačima po predstečajnoj nagodbi. Privremena stečajna upraviteljica ne može bez dodatne dokumentacije i uvida u račune utvrditi na koji su način podmireni dobavljači. Do 19.05.2023. nisu isplaćena sredstva s računa otvorenih u PBZ-u, ali društvo ima račun otvoren u Zagrebačkoj banci za koje još nisu pribavljeni prometi, a moguć je i drugačiji modalitet podmirenja, koji se iz bruto bilance ne može iščitati.

3.3. Obveze po predstečajnoj nagodbi - razlučni vjerovnik Jadranska Banka d.d. i cesionari

U poslovnim knjigama društva iskazana je obveza prema Jadranskoj banci d.d. i to glavnice u iznosu 32.255.647,78 kn /4.281.060,16 eur, kamate i manipulativnih troškova koja je ukupnom iznosu s glavnicom iskazana u iznosu 36.965.415,97 kn/4.906.153,82 eur. Vidljiva su dugoročna rezervacija po sudskim sporovima izvršena 2022. godine u iznosu 23.722.564,30 kn/3.148.525,36 eur, a koja su, kako proizlazi iz bilješki, rezerviranja za sudske sporove s društvom Ktitor d.o.o.

Društvo Jadranska banka d.d., prenijelo je svoje potraživanje društvu SPV ZA SANACIJU d.o.o., a ono dalje društvu Ktitor d.o.o., ujedno i predlagatelju za otvaranje stečajnog postupka u ovom predmetu.

Kao što je vidljivo u opisu nekretnina, društvo Ktitor d.o.o. je u zemljišnim knjigama uknjižilo ustupanje založnog prava rješenjem zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Šibeniku, posl.br. Z-6579/20 od 15.01.2021. godine, čiji prijenos društvo HOTELI VODICE d.d. osporavaju.

C) NADLEŽNI SUD : Trgovački sud u Zadru

Poslovni broj :P-164/21

TUŽUTELJ: HOTELI VODICE D.D.

TUŽENIK: 1.HPB d.d.

2.SPV ZA SANACIJU

3. Ktitor d.o.o.

radi : utvrđenja ništetnosti i brisanja upisa prijenosa založnog prava

Tužitelj u tužbenoj zahtjevu traži od suda da se utvrde ništetnim ugovori o prijenosu tražbine koje je sklopio pravni prednik prvotuženika s drugotuženim, te drugotuženi s trećetuženim., navodeći u bitnome da se radilo o prijenosima ugovora za koje je bio potreban pristanak tužitelja. Navodi da ugovori nisu sklopljeni u propisanoj formi. Tuženi su podnijeli odgovor na tužbu u kojem negiraju tužiteljev pravni interes za vođenje parnice, ističu da se radi o presuđenoj stvari u djelu brisanja upisanog založnog prava jer je o tome pravomoćno odlučio zemljišnoknjižni odjel, te osporavaju navode u tužbi koju smatraju iskonstruiranom, budući da su tuženici

suglasni da se radilo o Ugovorima o cesiji. Ističu da tužitelj nikome od njih nije pomirio svoje obveze, koje niti ne negira da postoje.

Tuženici ukazuju na zlouporabu ovlaštenja i pobudu svih procesnih dispozicija objašnjavajući da je društvo Rudan d.o.o. Hotelima Vodice d.d. odobrio jedan zajam osiguran fiducijarnim pravom vlasništva nad dijelom nekretnina i dva dodatna zajma, u slučaju uspjeha u sporu, koja bi Rudan d.o.o.-a doveli na prvo mjesto naplate i na taj način stvarno onemogućili naplatu po valjanom založnom pravu. Tužitelj zapravo traži od suda da usvoji tužbeni zahtjev kako ne bi morao platiti svoje dugove, i to nakon što je već neuspješno iskoristio sve pravne puteve koje mu zakon dopušta kako bi navedeno dugovanje poništio odnosno otklonio.

U predmetnom postupku sud je pripremno ročište zakazano za dan 16.06.2023. godine odgodio na neodređeno vrijeme.

Predmetni postupak je u fazi odgovora na tužbu.

Društvo Ktitor d.o.o. je podnijelo prijedlog za ovrhu nad imovinom društva;

D) NADLEŽNI SUD: OPĆINSKI SUD U ŠIBENIKU

Poslovni broj: Ovr-428/ 2020

OVRHODITELJ : Ktitor d.o.o., OIB 42156534685

OVRSNIK: HOTELI VODICE d.d.

VPS: 60.687.980,27 kn/ 8.054.679,18 eur

Ovrhovoditelj je podnio prijedlog za ovrhu na nekretninama, novčanim sredstvima i novčanoj tražbini ovršenika prema trgovačkom društvu "Rudan" d.o.o., te je sud donio 27.07.2021. donio rješenje o ovrsi, na koje je ovršenik podnio žalbu, navodeći da nije ovlašten tražiti ovrhu na njegovim novčanim sredstvima i na njegovim tražbinama jer se ovrhovoditelj, odnosno prednik Jadranska banka d.d. u postupku predstečajne nagodbe nije odrekla prava na odvojeno namirenje, nadalje, da ne raspolaže ovršnom ispravom.

Prvostupanjski sud je 13.08.2021. godine donio rješenje kojim je preinačio rješenje o ovrsi na način da je odbio prijedlog za određivanje ovrhe na novčanim sredstvima i obustavio ovrhu u tom dijelu, pozivajući se na odredbe ZFPPN-a. Na istu je ovrhovoditelj podnio žalbu navodeći kako je prijedlog za ovrhu podnesen nakon okončanja predstečajne nagode, a postupak predstečajne nagodbe nema utjecaj na ovaj ovršni postupak

Županijski sud u Varaždinu ukinuo rješenja o ovrsi i predmet vratio na ponovni postupak, obrazlažući da iz odluke suda nije jasno što predstavlja ovršnu ispravu pa ju sud treba jasno naznačiti, kao i obrazložiti sljedništvo između Jadranske banke d.d. i ovrhovoditelja.

Prvosupanjski sud 05.12.2022. godine donosi rješenje o ovrsi u sveukupnom iznosu od 60.687.980,27 kuna uvećano za zakonske zatezne kamate koje teku od 23. srpnja 2021.g na nekretninama ovršenika (zk.ul. br. 2939., 2952,7981,6578,7979,7014,2952, 88, sve k.o. Vodice) novčanim sredstvima i novčanoj tražbini ovršenika prema trgovačkom društvu "Rudan" d.o.o.

Prvostupanjsku sud je ponovno postupajući po žalbi ovršenika, 16.12.2022. godine donio rješenje kojim je preinačio rješenje o ovrsi na način da je odbio prijedlog za određivanje ovrhe na novčanim sredstvima i obustavio ovrhu u tom dijelu.

Po žalbi ovrhovoditelj i ovršenika, predmet ne nalazi na rješavanju kod Županijskog suda u Varaždinu pod posl.br. GŽ Ovr-42/2023.

U nastavku je kratko prikazan okončani ovršni predmet u kojem rješenjem posl. br. Ovr-176/2014-88 od 1. 2. 2018., potvrđenim Županijski sud u Zagrebu rješenjem posl.br. GŽ Ovr-870/2018-2 od 8. 3. 2018 ., odlučeno da novi vjerovnik SPV za sanaciju d.o.o. Zagreb nastavlja ovršni postupak kao ovrhovoditelj umjesto prvobitnog ovrhovoditelja Jadranske banke d.d. Šibenik. Ovršni postupak je obustavljen po žalbi ovršenika, zbog prijenosa toga potraživanja na društvo Ktitor d.o.o.

E) NADLEŽNI SUD: OPĆINSKI SUD U ŠIBENIKU

Poslovni broj: Ovr-176/2014

OVRHODITELJ : SPV ZA SANACIJU d.o.o.

OVŠENIK: HOTELI VODICE d.o.o.

U predmetnom postupku rješenjem o ovrsi posl. broj Ovr-176/2014 od dana 12. ožujka 2014., na temelju ovršne isprave, radi naplate novčane tražbine u korist ovrhovoditelja Jadranske Banke d.d. Šibenik, određena je ovrha na nekretninama. U tijeku ovršnog postupka došlo je do stupanja SPV ZA SANACIJU d.o.o. Ovršenik je podnio žabu nakon proteka roka navodeći da je zaprimio Obavijest o prijenosu tražbine u kojoj ovrhovoditelj SPV ZA SANACIJU d.o.o. obavještava ovršenika da je sukladno Zakonu o obveznim odnosima trgovačko društvo KTITOR d.o.o. temeljem Ugovora o ustupu potraživanja postalo vlasnik potraživanja, pa ovršenik smatra da ovrhovoditelj više nema nikakvog potraživanja prema ovršeniku i nije ovlašten protiv njega tražiti daljnje provođenje ovrhe.

Sud je uvažio žalbu, ukinuo sve provedene radnje i obustavio ovrhu, utvrđujući da prijenosom tražbine na treću osobu, predmetna tražbina nije prestala postojati, ali je prijenos utjecao na legitimaciju ovrhovoditelja u ovršnom postupku.

Sažetak: Potraživanje društva Ktitor d.o.o. uneseno je u poslovne knjige pod nazivom potraživanja Jadranske banke d.d., društvo HOTELI VODICE d.d. osporavaju sve daljnje prijenose iako je sud u postupku Ovr-176/2014 već odlučivao o legitimaciji društva SPV ZA SANACIJU d.o.o..

HOTELI VODICE d.d. načelno iskazuju da će podmiriti sve obveze ako se utvrdi da postoje, ali nisu pokazali spremnost na ispunjenje obveze niti jednom od vjerovnika, što opravdavaju neriješenim odnosom između društva NLB InterFinanz AG u likvidaciji.

Zaključak: Obzirom da je potraživanje iskazano u poslovnim knjigama, ne utječe bitno na procjenu financijsko-pravnog položaja dužnika, osim modaliteta naplate, koji neizravno,

ovisno o daljnjim odlukama u ovršnom predmetu u pogledu predmeta ovrhe, može dovesti društvo u nepovoljan položaj.

3.4. (Ne)postojanje obveza prema društvu NLB InterFinanz AG u likvidaciji i dr.

Predstečajnom nagodbom, potvrđenom i odobrenom pravomoćnim Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, posl. br. Stpn-20/14 od 16. srpnja 2014, u Grupi 2.1. NLB InterFinanz AG je određeno:

- (i) *izvršit će se dokapitalizacija - povećanje temeljnog kapitala Društva unosom prava tražbine razlučnog vjerovnika NLBI u temeljni kapital (tzv. „debt/equity swap) a temeljem koje dokapitalizacije će razlučni vjerovnik NLB steći dionice društva (dalje u tekstu: Zamjena);*
- (ii) *Navedena Zamjena nije usmjerena na trajno stjecanje dionica Društva, već je cilj iste da se izvrši prodaja dionica Društva, i to najkasnije u roku 5 godina od dana Zamjene (u daljnjem tekstu: Rok prodaje) i to na način da NLB za dionice stečene Zamjenom postigne kupoprodajnu cijenu u iznosu najmanje 7.703.595,10 EUR, a koji iznos predstavlja 85 posto iznosa utvrđenih tražbina vjerovnika NLBI prema rješenju o utvrđenim tražbinama od 23.12.2013. Klasa: UP-I/110/07/13-01/4625, Ur.br.: 04-06-13-4625-144(u daljnjem tekstu: Namirenje);*
- (iii) *U roku prodaje, a sve do Namirenja, razlučni vjerovnik NLBI ostaje upisan u zemljišnim knjigama nadležnog suda kao založni vjerovnik na nekretninam Društva, tj. nevedena založna prava ostaju upisana u nepromijenjenom obliku*
- (iv) *tek u slučaju Namirenja razlučni vjerovnik NLBI obvezuje se u roku 8 dana od dana Namirenja izdati Društvu brisovno očitovanje podobno za upis brisanja založnog prava;*
- (v) *s obzirom na gore navedenu svrhu Zamjene, odnosno namjenu nagodbenih strana i ostalih razlučnih vjerovnika da do Zamjene dođe isključivo pod uvjetima opisanim u Nagodbi, učinci Zamjene neće nastupiti ako:*
 - provedbu zamjene, odnosno povećanje temeljnog kapitala pod svim upisanim uvjetima ne bude moguće upisati u sudski registar nadležnog suda iz bilo kojeg razloga, a posebice negativnog mišljenja revizora povećanja temeljnog kapitala.*
- (vi) *također, s obzirom na gore opisanu svrhu Zamjene, do prestanka učinka zamjene doći će*
 - ako do isteka Roka prodaje ne dođe do namirenja krivnjom ostalih razlučnih vjerovnika;ili*
 - ako do isteka Roka prodaje, a bez suglasnosti Nagodbenih strana, dođe do opterećenja ili prodaje nekretnina Dužnika na kojima postoje upisana založna prava Razlučnih vjerovnika;ili*
 - ako dođe do prestanka Nagodbe po bilo kojem pravom osnovu.*
- (vii) *u slučaju prestanka učinaka Zamjene:*
 - prestaju sve pravne posljedice nastale Zamjenom*
 - razlučni vjerovnici istupit će iz vlasničke strukture Društva i to na način da će dionice stečene Zamjenom ustupiti Društvu ili na drugi odgovarajući način anulirati učinke Zamjene;*

- (viii) *razlučni vjerovnici imaju pravo svoje potraživanje prema društvu namirivati kao založni vjerovnici prodajom nekretnina na kojima imaju založno pravo, sve po redosljedu upisa založnih prava u zemljišnim knjigama nadležnog suda*

U bitnome se u Predstečajnoj nagodbi navode isti uvjeti u Grupi . VLASNIK za vjerovnika :

- Kević Andriju s utvrđenom tražbinom u iznosu 4.692.113,19 kn/ 622.750,44 eur
- društvo MANGO INVESTMENT S LTD u iznosu 24.967.548,86 kn / 7 3.313.763,20 eur.

Nakon upisa dionica u temeljni kapital društva, društvo smatra je tražbina vjerovnika NLB InterFinanz AG u likvidaciji i drugih gore navedenih, prestala unosom tražbina vjerovnika u temeljni kapital, odnosno zamjenom za dionice.

Razlučni vjerovnik je pokrenuo ovršni postupak:

F) NADLEŽNI SUD: Općinski sud u Šibeniku. Stalna služna Knin

Poslovni broj: Ovr-279/ 2020

OVRHOVODITELJ : NLB INTERFINANZ AG u likvidaciji, OIB 43668676136

OVRŠENIK: HOTELI VODICE d.d.

VPS: 2.574.299,73 eur /19.396.061,36 kn

Na prijedlog ovrhovoditelj, sud je 28.05.2020. godine donio rješenje o ovrsi na nekretnina, na koje je ovršenik uložio žalbu uz prijedlog za obustavu, podredno odgodu ovrhe, u bitnome, naovdeći da je tražbina ovrhovoditelja prestala prijenosom tražbine u zamjenu za dionice. Sud je ovršenika uputio u parnicu (opisanu niže), te je odbio prijedlog za odgodu ovrhe. Po žalbi ovršenika na rješenje o ovrsi, drugostupanjski sud je ukinuo ovrhu i predmet vratio na ponovni postupak, jer je rješenje doneseno protivno čl. 3. Zakona o interventnim mjerama u ovršnim i stečajnim postupcima za vrijeme trajanja posebnih okolnosti. Stranke su naknadno dostavljale podneske na spis, ali sud nije poduzeo niti jednu radnju.

G) NADLEŽNI SUD: Trgovački sud u Zadru

Poslovni broj: P-270/2020

TUŽITELJ: HOTELI VODICE d.d.

TUŽENIK: NLB INTERFINANZ AG u likvidaciji, OIB 43668676136

Radi: proglašenja ovrhe nedopuštenom

Tužitelj traži od suda da donese presudu kojom ovrhu Ovr-279/2020 proglašava nedopuštenom. Navodi da tuženik (ovrhovoditelj) nema tražbinu prema tužitelju (ovršeniku) jer je ista prestala na temelju sklopljene predstečajne nagodbe i Ugovora o ulaganju prava-tražbina, da je protekom roka prodaje najkasnije 28. 4. 2020. minulo i svako, eventualno, pravo NLBI na isticanje prigovora u pogledu učinaka Zamjene, da ne može imati i dionice i tražbinu istovremeno.

Tuženik osporava tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti. Navodi da njegova tražbina nije prestala predstečajnom nagodbom, da je ustupio i stavio na raspolaganje

tužitelju dionice stečene Zamjenom, te ga pozvao da preuzme iste na način koji smatra optimalnim, te je tužitelju dostavio jednostranu Izjavu o raskidu Ugovora o ulaganju prava – tražbina u društvo i pozvao ga na namirenje svoje tražbine. Navodi da do namirenja tuženika nije došlo do isteka roka prodaje nedvojbenom krivnjom ostalih razlučnih vjerovnika (Mango Investments Ltd. i Jadranska banka d.d.), jer su tuženiku osporavana prava iz sklopljene predstečajne nagodbe od strane drugih razlučnih vjerovnika (društva Jadranska banka d.d.); jer je tuženik bio sustavno i aktivno onemogućavan u ostvarivanju svojih prava iz dionica od strane samog ovršenika, kao i razlučnog vjerovnika Mango Investments Ltd., također i dioničara društva; jer je tuženik sustavno onemogućavan u ostvarivanju njegovih prava, kao dioničara, na obaviještenost, uvida u poslovne knjige, pri čemu se uprava društva tužitelja opetovano oglašavala na traženja istoga da mu se omogući valjan i cjelovit uvid u financijsko – poslovni status tužitelja; te da je uprava tužitelja poslovanje je vodila na potpuno netransparentan i neodgovarajući način.

U parničnom postupku pripremno ročište biti će zakazano nakon donošenja odluke povodom rješenja Županijskog suda u Splitu posl. br. GŽ Ovr-704/2020-2 od 22. studenoga od 2021. kojim je ukinuto rješenje o ovrsi Općinskog suda u Šibeniku Stalne službe u Kninu posl. br. Ovr-279/2020-2 od 28. svibnja 2020. i predmet vraćen prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

Osim društva HOTELI VODICE d.d., založno pravo NLB INTERFINANZ AG u likvidaciji osporava i društvo Ktitir d.o.o. i njegovi cendenti:

H) NADLEŽNI SUD: Trgovački sud u Zadru- PRAVOMOĆNO OKONČAN

Polovni broj: P-47/2018 (ranije P-2137/2017 kod Trgovačkog suda u Šibeniku)

TUŽITELJ: SPV ZA SANACIJU d.o.o., Zagreb, Jurišićeva 1, OIB 37066802433

**TUŽENIK: NLB INTERFINANZ AG u likvidaciji, OIB 43668676136
naknadno (razvojeno na posl.br. P-1052/2022)**

TUŽITELJ: HOTELI VODICE d.d.

RUDAN d.o.o.

TUŽENIK: SPV ZA SANACIJU d.o.o., Zagreb, Jurišićeva 1, OIB 37066802433

Radi : osporavanja tražbine založnog vjerovnika

Tužitelj u tužbenom zahtjevu od 16.11.2017. godine traži utvrđenje da je tuženikova tražbina prema društvu HOTELU VODICE d.d. prestala sklapanjem i ispunjenjem predstečajne nagodbe te da se naloži brisanje upisanog založnog prava (nekretnine opterećene zalogom opisane u nekretninama) jer je tuženik trajno i neopozivo unio svoje potraživanje u temeljni kapital društva HOTELI VODICE d.d. potkrepljujući isto odredbama Zakona o trgovačkim društvima kojima dioničarima nije dozvoljeno vratiti uplaćene uloge. Prestankom tražbine prestala su i založna prava tuženika.

Predmetna parnica je proizašla iz ovršnog postupka koji se vodio kod Općinskog suda u Šibeniku posl.br. Ovr-176/2014 (opisano pod **E**)), ovrhovoditelja Jadranska banka d.d., koji je osporavao postojanje tražbine založnog vjerovnika NLB INTERFINANZ AG u likvidaciji, OIB 43668676136, te je ovrhovoditelj, ovdje tužitelj, upućen u parnicu. (Predmetna ovrha je 30. 06.2020. godine, po žalbi ovršenika HOTELI VODICE d.d., obustavljena i ukinute su sve radnje jer ovrhovoditelj više nije ovlašten tražiti ovrhu jer je ispunjenje tražbine izmijenjeno zbog cediranja tražbine na novog vjerovnika Ktitor d.o.o., čime je ovrhovoditelj prestao biti vjerovnik, a na mjesto ovrhovoditelja nije stupio novi vjerovnik).

Tuženik (jednako kao u predmetu pred TS Zadar, posl.br. P-321/2020) upire na odredbe Pravomoćne I predstečajne nagodbe društva HOTELI VODICE d.d., kojima se tražbina tuženika ima smatrati namirenom tek prodajom dionica pod uvjetima opisanim u nagodbi, te kako uvjeti nisu ispunjeni, prestali su učinci zamjene.

Društvo Hoteli Jadran d.d. I Rudan d.o.o. su 06.07.2021. godine (jednako kao u predmetu pred TS Zadar, posl.br. P-321/2020) podnijeli tužbu glavnog miješanja, navodeći da su suglasni s pravnim shvaćanjem tužitelja, ali tvrdeći da ne postoji pravni osnov za brisanje založnog prava jer se izravno I neosnovano krše subjektivna prava tužitelja, odnosno onemogućuje raspolaganje nekretninama prijenosom hipoteka korist društva Rudan d.o.o. s kojim su sklopili Ugovore o okvirnim linijama zajmova. U postavljenom tužbenom zahtjevu od suda traže utvrđenje da društvo SPV ZA SANACIJU d.o.o., OIB: 37066802433, nema suglasnost vlasnika nekretnina (založnih dužnika) za brisanje založnih prava, pa stoga nije ovlašten tražiti upis brisanja založnih prava, niti su tužitelji dužni trpjeti upis brisanja založnih prava uknjiženih u zemljišnim knjigama.

Presudom od 17. 12.2019. u cijelosti je odbijen tužbeni zahtjev, te sud u obrazloženju navodi:

“.....Naime, primjenom odredbi ZPP-a, budući da je rješenje o odobrenju predstečajne nagodbe postalo pravomoćno, njezini učinci su danom pravomoćnosti nastupili i kao takvi, od tada obvezuju kako sud tako i stranke i treće osobe. Odnos tuženika i društva Hoteli Vodice d.d. nagodbom je riješen na način pobliže opisan u ranijim odlomcima obrazloženja ove presude. Ukratko, založno pravo na nekretninama je određeno sa svrhom osiguranja namirenja nagodbom priznate tražbine, isto kao i preuzimanje dionica društva Hoteli Vodice d.d., ali preuzimanje dionica pod raskidnim uvjetom.

Budući da je njihov odnos na navedeni način precizno definiran, nema mjesta osporavanju postojanja tražbine tuženika, a koja tražbina je osigurana uknjiženim založnim pravom. Predstečajnom nagodbom je precizno opisan i način prestanka založnoga prava tuženika kao i njegova obveza za podnošenjem brisovnog prijedloga kada se ispune uvjeti iz predstečajne nagodbe. Tužitelj ničim u ovom postupku nije dokazao da je nastupio bilo koji razlog koji bi doveo do prestanka tražbine tuženika, a što bi dovelo do osnovanosti zahtjeva tužitelja za brisanjem založnog prava tuženika sa predmetnih nekretnina. Također, a slijedom navedenoga, ne bi u ovom slučaju ni došlo do primjene odredbe čl. 217. Zakona o trgovačkim društvima (Narodne novine br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 111/12, 125/11, 68/13, 110/15; u daljnjem tekstu: ZTD) na koju se poziva tužitelj i prema kojoj se dioničarima ne smiju vratiti uplaćeni ulози. Naime, predstečajna nagodba, kao sudska nagodba, po svojoj pravnoj naravi, predstavlja građanskopravni ugovor između stranaka i sa svojim odredbama može

derogirati pojedine odredbe zakona ako njezine odredbe predstavljaju pravu volju suglasnih stranaka i ako iste nisu u suprotnosti sa prisilnim propisima i propisima javnoga morala. Slijedom navedenog, temeljem odredbe čl. 9. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18; u daljnjem tekstu: ZOO), prema kojoj su sudionici u obveznom odnosu dužni ispuniti svoju obvezu i odgovorni su za njezino ispunjenje, valjalo je odbiti tužbeni zahtjev tužitelja....”

,a koja je potvrđena 29. studenog 2022. presudom Visokog trgovačkog suda posl.br. PŽ-679/2020, obrazlažući da, sukladno sklopljenoj predstečajnoj nagodbi, razlučno pravo ne prestaje samom zamjenom dionica već otuđenjem u roku od 5 godina od dana zamjene te u tom roku razlučni vjerovnik ima i dalje upisano založno pravo.

Do dana donošenja prvostupanjske presude (17.12.2019.) nije protekao rok od pet godina u kojem su se dionice trebale unovčiti te nisu ispunjene pretpostavke na temelju kojih bi se moglo utvrditi da je prestalo razlučno pravo tuženika.

Po tužbi društva Hoteli Jadran d.d. I Rudan d.o.o, razdvojen je postupak (postupajući kao po samostalnoj tužbi) te se isti vodi kod Trgovačkog suda u Zadru pod. posl.br. **P-105/2022**. Predmetni postupak je u fazi podnesenih odgovora na tužbu, u kojima tuženici predlažu tužbu odbaciti zbog procesnih nedostataka, o podredno odbiti kao neosnovanu.

I) NADLEŽNI SUD : Trgovački sud u Zadru

Poslovni broj :P-163/21

TUŽUTELJ: HOTELI VODICE D.D.

TUŽENIK: 1. NLB InterFinanz AG u likvidaciji

2. MANGO INVESTMENTS LTD

3. ANDRIJA KEVIĆ

radi: utvrđenja ništetnosti i nepostojanja založnog pravnog odnosa

VPS: 101.043.346,62 kuna

Tužitelj u tužbenom zahtjevu od 25.05.2021. godine traži od suda da utvrdi ništetne odredbe predstečajne nagodbe koje se odnose na tuženike u dijelu kojim su određeni uvjeti zamjene njegovog potraživanja za dionice, da se utvrdi da je njihova tražbina prestala unosom potraživanja u temeljni kapital društva, te da tuženici više nisu založni vjerovnici. Tužitelj navodi da su tužitelji koristeći tužiteljevo stanje nužde i teško materijalno stanje (*obzirom da bi bez zaključenja predstečajne nagodbe nad istim ipso facto bio otvoren stečajni postupak*), za sebe ugovorili korist koja predstavlja očit nesrazmjer s onim što su dali/uložili u kapital tužitelja, jer su istovremeno na tužitelja prenijeli tražbine i zadržali mogućnost da te iste tražbine prisilno ostvare iz „*zadržanih*“ založnih prava, te navodi da su pobijane odredbe protivne Zakonu o trgovačkim društvima.

Prvotuženi navodi da tužba nije dopuštena jer razlozi koje tuženik navodi nisu razlozi za pobijanje sudske nagodbe, da nije dopušteno utvrđivati ništetnost pojedinih odredbi jer čine cjelinu, slijedom čega su svi sudionici nužni suparničari te nisu ispunjene procesne pretpostavke. Ističe da, takvo loše financijsko stanje,

ne može se smatrati stanjem nužde u smislu odredbe čl. 329. ZOO-a. Da je tumačenje tužitelja ispravno, isto bi značilo da bi svaki dužnik koji je sklopio Predstečajnu nagodbu mogao, i to godinama nakon sklapanja iste, tvrditi da je Predstečajna nagodba ništetna i da je isti bio prisiljen na sklapanje nagodbe uslijed činjenice da mu je prijetio stečajni postupak. Da tražbina tuženika nije prestala unosom u temeljni kapital tužitelja bilo predmetom parničnog postupka koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Zadru pod posl. brojem P-47/2018, a u kojem je dana 17. prosinca 2019. godine donesena presuda kojim je odbijen tužbeni zahtjev da se utvrdi da je tražbina ovdje tuženika prestala i da se brišu založna prava, a koja presuda je u cijelosti potvrđena presudom Visokog Trgovačkog suda RH od dana 29. studenog 2022. godine, pod posl. brojem PŽ-679/2020.

J) NADLEŽNI SUD: Trgovački sud u Zadru

Poslovni broj: P-321/2020

TUŽITELJ : KTITOR d.o.o., OIB 42156534685

**TUŽENIK: NLB INTERFINANZ AG u likvidaciji, OIB 43668676136
naknadno**

**TUŽITELJ: HOTELI VODICE d.d.
RUDAN d.o.o.**

**TUŽENIK: KTITOR d.o.o., OIB 42156534685
NLB INTERFINANZ AG u likvidaciji, OIB 43668676136**

Radi: brisanja založnog prava

Tužitelj u tužbenom zahtjevu od 21.10.2020. traži brisanje založnog prava upisanog na nekretninama društva HOTELI VODICE d.d. (nekretnine opterećene zalogom opisane u nekretninama), navodeći da je tuženikovo potraživanje više ne postoji, da je prestalo zamjenom potraživanja za dionice, čime je on u cijelosti namiren. Ističe da je tužitelj raspolagao dionicama, sudjelovao u radu društva, te prihvatio odluke skupštine, kao i financijska izvješća u kojima njegovog potraživanja nije bilo iskazano.

Tuženik, osim procesnih prigovora nedostataka legitimacije i dvostruke litispendencije (zbog postupka koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zadru P-47/2018 tužitelja SPV za sanaciju d.o.o. i tuženika- opisan pod **G**)) upire na odredbe Pravomoćne I predstečajne nagodbe društva HOTELI VODICE d.d., kojima se tražbina tuženika ima smatrati namirenom tek prodajom dionica pod uvjetima opisanim u nagodbi, te kako uvjeti nisu ispunjeni, prestali su učinci zamjene.

Društvo Hoteli Jadran d.d. I Rudan d.o.o. su 01.07.2021. godine podnijeli tužbu glavnog mješanja, navodeći da su suglasni s pravnim shvaćanjem tužitelja, ali tvrdeći da ne postoji pravni osnov za brisanje založnog prava jer se izravno I neosnovano krše subjektivna prava tužitelja, odnosno onemogućuje raspolaganje nekretninama prijenosom hipoteka korist društva Rudan d.o.o. s kojim su sklopili

Ugovore o okvirnim linijama zajmova. U postavljenom tužbenom zahtjevu od suda traže da odredi brisanje hipoteka tuženika u korist društva RUDAN d.o.o.

Sud još nije zakazao pripremno ročište.

S tim u vezi, u tijeku je postupak:

K) NADLEŽNI SUD: Općinski sud u Zadru

R1:82/2022

PREDLAGATELJ: HOTELI VODICE d.d.

**PROTUSTRANKA : NLB InterFinanz AG u likvidaciji
HPB d.d.**

prijedlog: radi ukidanja potvrde ovršnosti javobilježničkih akata

Predlagatelj predlaže ukinuti potvrde ovršnosti na Sporazume o zasnivanju založnog prava sklopljene između NLB InterFinanz AG, Hoteli Vodice d.d. i Jadranska Banka d.d., zbog nedostatka forme specijalne punomoći NLBI, kao i iz razloga da isti nema potraživanje jer je ono prestalo zamjenom njegove tražbine za dionice.

Protustranka navodi kako je u istovjetnoj pravnoj stvari, a koja se odnosila na drugi Sporazum o zasnivanju založnih prava solemniziran kod javnog bilježnika Ljiljanke Malenice iz Šibenika, pod posl. brojem: OV-6617/07 od 19. lipnja 2007. godine, sklopljen između Predlagatelja i I- Protustranke, Općinski sud u Šibeniku, Stalna služba u Kninu, dana 10. lipnja 2022. godine donio Rješenje kojim je odbio prijedlog, tamo ovršenika društva Rudan d.o.o. Žminj, (Općina Žminj), 9. rujna 1/H, OIB: 84430586938, društva za ukidanje potvrde ovršnosti javne bilježnice Ljiljanke Malenica iz Šibenika, te je isto potvrđeno potvrđeno Rješenjem Županijskog suda u Dubrovniku od dana 17. kolovoza 2022. godine pod posl. brojem GŽ Ovr- 247/2022. ističu da potraživanje nije prestalo, sukladno odredbama predstečajne nagodbe.

Nadležni sud je rješenjem 7. travnja 2023. godine u cijelosti odbio prijedlog predlagatelja utvrđujući da je punomoć valjana i u propisanoj formi, te da je Sporazum prilikom izdavanja potvrde ovršnosti već solemniziran i za izdavanje potvrde ovršnosti javni bilježnik (više) ne ispituje njegovu valjanost, a navodi o predstečajnoj nagodbi su irelevantni.

Protiv navedenog rješenja predlagatelj je podnio žalbu koja još nije dostavljena drugostupanjskom sudu.

Sažetak: NLB INTERFINANZ AG u likvidaciji i drugi, unijeli su svoje potraživanje u temeljni kapital, sukladno pravomoćnoj predstečajnoj nagodbi, nakon čega društvo HOTELI VODICE d.d. i ostali zainteresirani sudionici osporavaju njihova založna prava i potraživanja uopće, neovisno o ugovorenim odredbama.

Prema sadašnjem stanju stvari, na snazi je pravomoćna predstečajna nagodba, kao i presuda P-47/2018.

Društvo NLB INTERFINANZ AG u likvidaciji i drugi, upisani su kao imatelj dionica, iako je dopisom društvo NLB INTERFINANZ AG u likvidaciji obavijestilo društvo da su prestali učinci Zamjene, istu nije moguće provesti u uvjetima u kojima društvo HOTELI VODICE d.d. iskazuju da se ne slažu s tumačenjem društva NLB INTERFINANZ AG u likvidaciji (i drugih) predstečajne nagodbe, smatraju da isti nemaju nikakvu tražbinu prema njima, te traže brisanje založnog prava.

Zaključak: Tražbina NLB INTERFINANZ AG u likvidaciji u iznosu 71.383.751,00 kn / 9.474.251,90 eur, tražbina Kević Andrije u iznosu 4.692.113,19 kn/ 622.750,44 eur i tražbina društva MANGO INVESTMENT S LTD u iznosu 24.967.548,86 kn/ 3.313.763,20 eur nisu zavedene u poslovnim knjigama, bitno utječu na financijsko-pravni položaj društva.

4. ZAKLJUČAK

Do dana pisanja izvješća nije završen nalaz knjigovodstvenog-financijskog vještaka te privremenoj stečajnoj upraviteljici nije poznat zaključak istog. Nakon što vještak utvrdi stanje zaduženosti društva po dostupnoj poslovnoj dokumentaciji te utvrdi jesu li gornja knjiženja pravilno provedena, privremena stečajna upraviteljica će se dodatno očitovati.

Nedvojbeno je utvrđeno postojanje imovine društva, koja bi, u slučaju otvaranja stečajnog postupka bila dostatna za podmirenje troškova stečajnog postupka. Troškovi stečajnog postupka ovisili bi o nastavku poslovanja društva kojim bi se završili započeti poslovi društva, nasuprot prestanka poslovanja, u kojem slučaju bi društvo i dalje generiralo troškove.

Društvo je sukladno posljednjim podacima iz JOPPD obrasca obračunalo primanje pod šifrom 0001 (plaća od nesamostalnog rada) za ukupno 45 radnika, te je na dan 22.05.2023. godine imalo 54 osiguranika prijavljenih na HZMO.

U Zagrebu, 30.05.2023. godine

Marina Mamić
privremena stečajna
upraviteljica