Obrazac 13.

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

_____
(naziv nadležnog suda)

Zadarska 1 i 3, 51000 Rijeka

_____
(adresa nadležnog suda)

PRIJEDLOG VJEROVNIKA ZA OTVARANJE STEČAJNOGA POSTUPKA

PODACI O PODNOSITELJU PRIJEDLOGA ZA PRAVNU OSOBU:
Tvrtka ili naziv:

NOVOTEHNA d.d., Rijeka (Grad Rijeka), Grivica 4, OIB: 30226409054, zastupana po odvjetniku Saši Poldan iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Saša Poldan, Goran Gatara, Valentina Vižintin, Marko Komorski, Ana Babić i Soča Fruk Morina, odvjetnici u Rijeci i Zagrebu

OIB: 30226409054

Sjedište / poslovna adresa
Rijeka (Grad Rijeka), Grivica 4

PODACI O DUŽNIKU:
Tvrtka ili naziv za pravnu osobu/ ime i prezime za fizičku osobu

JUSTNIK nekretnine d.o.o., Opatija (Grad Opatija), Mileve Sušanj 7/1,

OIB: 6779580630

Sjedište / poslovna adresa:
Opatija (Grad Opatija), Mileve Sušanj 7/1,

I. Na temelju članka 16. i članka 109. Stečajnog zakona podnosi se prijedlog za otvaranje stečajnoga postupka nad dužnikom **JUSTNIK nekretnine d.o.o.,**
(navesti tvrtku ili naziv, odnosno ime i prezime dužnika).

Vjerovnik ima tražbinu prema dužniku u iznosu od **201.307,90 EUR** sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 05. rujna 2026. godine po stopi koja se određuje uvećanjem referentne stope za osam postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine pri čemu je referentna stopa kamatna stopa koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke koja se temelji na:

1. Ugovor o građenju br. 1/2023 od dana 20. siječnja 2023. godine
2. Dodatak br. 1. Ugovoru o građenju br. 1/2023 od 20. siječnja 2023. godine
3. Dodatak br. 2. Ugovoru o građenju br. 1/2023 od 27. studenoga 2023. godine
4. Dodatak br. 3. Ugovoru o građenju 1/2023 od dana 05. rujna 2024. godine
5. Dodatak br. 4. Ugovoru o građenju 1/2023 od 23. prosinca 2024. godine
6. Izvadak otvorenih stavki
7. Okončana situacija kolovoz 2026. od 20. kolovoza 2026. godine
8. Račun 295-PP1-1 od 01. rujna 2026. godine
9. Zadužnica OV – 5579/2024

(navesti osnovu tražbine).

Vjerovnik ima tražbinu prema Dužniku i u iznosu od **3.571,25 EUR** sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 24. rujna 2026. godine po stopi koja se određuje uvećanjem referentne stope za osam postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine pri čemu je referentna stopa kamatna stopa koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, koja se temelji na:

1. Rješenje o osiguranju Općinskog suda u Rijeci, posl. br. Ovr – 1607/2026 od 24. rujna 2026. godine

Dužnik tražbine nije namirio o dospijeću već poduzima radnje kako bi umanjio imovinu, izbjegao namirenje i namjerno oštetio vjerovnike.

II. Nastupili su slijedeći stečajni razlozi:

a) nesposobnost za plaćanje
b) prezaduženost.

Dužnik ne može trajnije ispunjavati svoje dospjele novčane obveze. Računi dužnika nalaze se u blokadi. Naime, Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija ima više evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje koje je trebalo, na temelju valjanih osnova za plaćanje, bez daljnjeg pristanka dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa.

_____

(navesti razlog / pozvati se na neku od okolnosti iz članka 6. stavka 2. Stečajnog zakona)

Dokaz:

- potvrda Financijske agencije od 23. listopada 2026. godine
- izvod iz jedinstvenog registra računa za dužnika.

Kod dužnika postoji stečajni razlog prezaduženosti (članak 5. stavak 2. u vezi s člankom 7. stavak 1. Stečajnog zakona) zato što je imovina dužnika JUSTNIK nekretnine d.o.o., znatno manja od postojećih obveza. Naime, dužnik očito nema novčanih sredstava na računu iako je prema javno dostupnim podacima odnosno upisima u zemljišnim knjigama prodao tri od ukupno četiri nekretnine (posebni dijelovi) i to sve u posljednjih 6 mjeseci.

U 2024. godini ostvario je gubitak od 40.684,43 EUR, a u 2025. godini gubitak od 172.197,37 EUR. Prema odluci o postupanju s gubitkom 2025. godini preneseni gubitak iz prethodnih godina iznosi 97.551,23 EUR. Društvo ima dugoročne obveze po osnovi primljenih zajmova, depozita i sličnog u iznosu od 3.449.090,45 EUR i kratkoročne obveze u iznosu od 710.948,63 EUR.

Predlagatelj i vjerovnik NOVOTEHNA d.o.o. ujedno je i založni vjerovnik, ali za iznos glavnice od 150.000,00 EUR pa je tako na nekretninama dužnika i to:

- 122/874 dijela kč. br. 1040/1, broj D.L. 9, Put za Plahuti, površine 1008 m2, od čega dvorište površine 539 m2, bazen površine 41 m2, zgrada mješovite uporabe, Opatija, Put za Plahuti 1 b, površine 428 m2, ukupne površine 1008 m2, upisano u zk. ul. 917, k.o. Opatija, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnog odjela Opatija, a koji suvlasnički dio je neodvojivo povezan s posebnim dijelom nekretnine opisanim kako slijedi: APARTMAN 1 u prizemlju, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, sobe, wc-a i kupaone, ukupne površine 81,57 m2, s pripadcma spremište 4 u podrumu površine 6,09 m2, parkirno mjesto br. 5 površine 16,56 m2 i parkirno mjesto br. 8 površine 16,56 m2 u podrumskoj garaži i predvrt 1 površine 205,04 m2 u etažnom elaboratu i tlocrtu okućnice označenom zelenom bojom. (2. Suvlasnički dio: 122/874 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1))
- 224/874 dijela kč. br. 1040/1, broj D.L. 9, Put za Plahuti, površine 1008 m2, od čega dvorište površine 539 m2, bazen površine 41 m2, zgrada mješovite uporabe, Opatija, Put za Plahuti 1 b, površine 428 m2, ukupne površine 1008 m2, upisano u zk. ul. 917, k.o. Opatija, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnog odjela Opatija, a koji suvlasnički dio je neodvojivo povezan s posebnim dijelom nekretnine opisanim kako slijedi: STAN 3 u potkrovlju, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, vešeraja, degažmana, tri sobe, dvije kupaone, garderobe, wc-a i terase ukupne površine, 222,31 m2, s pripadcma spremište 5 u podrumu površine 24,35 m2, parkirno mjesto br. 2, površine 13,53 m2 i parkirno mjesto br. 3 površine 13,52 m2 u podrumskoj garaži i vanjsko, parkirno mjesto br. 2 površine 12,50 m2, u etažnom elaboratu označeno tamnoplavom bojom (6. Suvlasnički dio: 224/874 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5))

upisano prisilno založno pravo i to kako slijedi: *Zaprimljeno 24.09.2026.g. pod brojem Z-23665/2026 Prvenstveni red upisa: Z-22128/2026 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE PRISILNIM ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA PROTIVNIKA OSIGURANJA 08.09.2026, RJEŠENJE O OSIGURANJU POSLOVNI BROJ 55OVR-1607/2026 24.09.2026, BJANKO ZADUŽNICA OV-5579-2024*

08.09.2026, Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju poslovni broj 55Ovr1607/2026 od 24.09.2026. g., Prijedloga za osiguranje prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretninama protivnika osiguranja od 08. rujna 2026.g. i bjanko zadužnice izdane od protivnika osiguranja JUSTNIK nekretnine d.o.o., Opatija (Grad Opatija), Mileve Sušanj 7/1, OIB: 67795806308 predlagatelju osiguranja NOVOTEHNA d.d., Rijeka (Grad Rijeka), Grivica 4, OIB: 30226409054 dana 01. listopada 2024. godine, potvrđene od strane javnog bilježnika Marine Sablić -Dorčić, iz Rijeke, pod brojem OV – 5579/2024 dana 01. listopada 2024. uknjižuje se prisilno založno pravo u iznosu od 150.000,00 EUR sa zakonskim zateznim kamatama koje teku po stopi od 10,40 % od dana 05. rujna 2026. pa do isplate te troškova ovog postupka osiguranja, za korist: NOVOTEHNA D. D., OIB: 30226409054, GRIVICA 4, 51000 RIJEKA

Dokaz:

- financijski izvještaji za 2025. godinu,
- bilanca za 2025. godine,
- bilješke uz financijske izvještaje,
- po potrebi financijsko - knjigovodstveno vještačenje po vještaku financijske struke
- aktivni i povijesni izvadak iz zemljišnih knjiga za zk. ul. 917 k.o. Opatija

Predlagatelj će posebnim podneskom predložiti imenovanje privremenog stečajnog upravitelja, određivanje zabrane raspolaganja imovine dužniku i određivanje drugih mjera osiguranja koje su potrebne kako bi se spriječilo da do donošenja odluke o prijedlogu za otvaranje stečajnoga postupka ne nastupe takve promjene imovinskoga položaja dužnika koje bi za vjerovnike mogle biti nepovoljne (članak 118. Stečajnog zakona).

Mjesto i datum:
Rijeka, 26. listopada 2026.

Potpis podnositelja prijedloga
NOVOTEHNA d.d.

Saša Poldan
Digitally signed by Saša Poldan
Date: 2026.10.26 15:24:13 +01'00'

punomoćnik Saša Poldan, odvjetnik

_____

Privitak:

1. punomoć
2. dokazi navedenu u tekstu