

ODVJETNIK
mr.sc. SONJA BULIĆ

Dalmatinova 4
52100 Pula, Croatia
sonja.bulic@lawyer.hr
tel./fax. 052 751 066
mob. 098 9034 968

TRGOVAČKI SUD U ZADRU
Posl.br. 2 St-105/2023

RAZLUČNI VJEROVNIK KAO PREDLAGATELJ:

KTITOR d.o.o., Zagreb, Gupčeva ulica 27, OIB: 42156534685, zastupan po direktoru Željko Keleč, Republika Slovenija, Ljubljana, Kvedrova 26, OIB: 79110542559, a on po punomoćniku Ivanu Matiću, odvjetniku iz Zagreba, Slavenskog 1, OIB: 04102867974

DUŽNIK:

HOTELI VODICE d.d., Vodice, Grgura Ninskog 1, OIB: 94858559872, zastupan po predsjedniku uprave Vladanu Zubaku, Sarajevska 32, OIB: 94069042768, a ova po punomoćnici mr.sc. Sonji Bulić, odvjetnici iz Pule, Dalmatinova 4, OIB: 23943997741

RADI:

prethodni postupak **radi utvrđivanja pretpostavki** za otvaranje stečajnog postupka

PODNEŠAK „DUŽNIKA“

Kojim se dodatno očituje na dosadašnji tijek postupka i detaljno elaborira apsolutno nepostojanje stečajnih razloga

1. Pred Naslovnim sudom u tijeku je prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad društvom Hoteli Vodice d.d. („Dužnik“), koji postupak je pokrenut povodom prijedloga društva Ktitor d.o.o. od dana 12.12.2022.g.
2. Odredbom članka 5. stavka 2. Stečajnog zakona, stečajni razlozi su nesposobnost za plaćanje i prezaduženost. Dužnik će u daljnjem tijeku ovog podneska detaljno elaborirati apsolutni izostanak i nepostojanje bilo kojeg od dvaju navedenih stečajnih razloga.

3. NEPOSTOJANJE NESPOSOBNOSTI ZA PLAĆANJE

3.1. Odredbom članka 6. stavak 1. Stečajnog zakona propisao je da nesposobnost za plaćanje postoji ako dužnik ne može trajnije ispunjavati svoje dospjele novčane obveze, te da okolnost da je dužnik namirio ili da može namiriti u cijelosti ili djelomično tražbine nekih vjerovnika ne znači da je sposoban za plaćanje.

3.2. Ovdje je posebno za apostrofirati da „Dužnik“ tijekom čitavog prethodnog postupka u očevidniku redosljeda osnova za plaćanje kojeg vodi Financijska agencija – nije imao niti jednu jedinu evidentiranu neizvršenu osnovu za plaćanje.

DOKAZ: 1: pregled potvrde Financijske Agencije od dana 21.12.2022.g.
2: pregled potvrde Financijske Agencije od dana 02.10.2023.g.

Dakle, na strani „Dužnika“ ne postoji niti presumpcija iz članka 6. stavka 2. točke 1. Stečajnog zakona, a ni sam stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje uopće.

3.3. Protivno insinuiranjama iznesenim u prijedlogu radi otvaranja stečajnog postupka, tijekom čitavog trajanja prethodnog postupka, „Dužnik“ uredno isplaćuje plaće svojim zaposlenicima (radnicima), upravo kao i doprinose na plaće i iz plaća.

DOKAZ: 3: pregled broja radnika na dan 31.08.2023.g.
4: pregled knjigovodstvene kartice konta 230000 – obveze za neto plaće za razdoblje 01.01.2023. – 15.09.2023.
5: pregled knjigovodstvene kartice konta 241000 – OBVEZA ZA POREZ NA DOHODAK za razdoblje 01.01.2023. – 15.09.2023.
6: pregled knjigovodstvene kartice konta 242000 – DOPRINOSI ZA MIROVINSKO OSIGURANE IZ I NA PLAĆE za razdoblje 01.01.2023. – 15.09.2023.
7: pregled knjigovodstvene kartice konta 242300 – DOPRINOS ZA ZDRAVSTVENO ZA PLAĆE za razdoblje 01.01.2023. – 15.09.2023.

Dakle, na strani „Dužnika“ ne postoji niti presumpcija iz članka 6. stavka 2. točke 2. Stečajnog zakona, a ni sam stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje uopće.

3.4. „Dužnik“ potpuno uredno i unutar dospjeća podmiruje sve svoje obveze. Za naglasiti je da je na dan 01.10.2023.g. na računu „Dužnika“ koji se vodi kod Zagrebačke banke d.d. dostupan slobodan iznos od 540.900,53 Eura, dok obveze prema dobavljačima (vjerovnicima) „Dužnika“ iznose ukupno 152.648,77 Eura i koje još nisu u dospjeću.

Sve dospjele obveze „Dužnika“ već su podmirene unutar roka dospjeća.

To dakle znači da su novčana sredstva „Dužnika“ i više negoli dostatna da se podmire sve obveze prema dobavljačima/vjerovnicima i prema zaposlenima po osnovi plaća i javnih davanja povezanih s isplatom plaća.

DOKAZ: 8: pregled BON 2 potvrde izdane od Zagrebačke banke d.d. na dan 01.10.2023.g.
9: pregled izvoda otvorenih stavki (IOS) po ročnosti obveza za dan 15.09.2023.g.

- 3.5. „Dužnik“ nema niti jednu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu po osnovi javnih davanja.

Pritom je za naglasiti da je tijekom prethodnog postupka „Dužnik“ po osnovi javnih davanja koja se bilježe u porezno-knjigovodstvenoj kartici kod nadležne ispostave Ministarstva financija-Porezne uprave, unutar dospijeca izvršio plaćanja svojih obveza u iznosu od 348.127,19 Eura, od čega iznos od 131.994,82 Eura otpada na porez na dodanu vrijednost koju je „Dužnik“ stvorio svojim poslovanjem.

Pored toga, „Dužnik“ je tijekom prethodnog postupka po osnovi boravišne pristojbe izvršio plaćanja (unutar dospijeca obveza) u ukupnom iznosu od 48.685,88 Eura.

DOKAZ: 10: pregled porezne knjigovodstvene kartice na dan 26.09.2023.g.
11: pregled knjigovodstvene kartice konta 245100 – obveze za boravišnu pristojbu za razdoblje 01.01.2023. – 10.09.2023.

- 3.6. „Dužnik“ je u razdoblju od 01.01.2023.g. do 31.08.2023.g. ostvario ukupno 2.308.813,00 Eura prihoda od prodaje usluga (smještaja i prehrane) u okviru svojeg poslovanja na slobodnom tržištu, što premašuje rezultat u cjelokupnoj 2022. godini (dakle u razdoblju 01.01.2022. – 31.12.2022.) za 80.167,00 Eura.

To jasno ukazuje na stabilnost poslovanja i trend porasta poslovnih prihoda od prodaje „Dužnika“.

„Dužnik“ na dan 31.08.2023.g. posluje s neto dobiti u iznosu od 823.793,00 Eura !!!

Štoviše „Dužnik“ već u ovom trenutku ima fiksne rezervacije za turističku sezonu 2024.g. u ukupnom iznosu od 465.154,00 Eura, što predstavlja 20,87% ukupnih prihoda od prodaje u cjelokupnoj 2022. godini, što potvrđuje trend rasta rezultata poslovanja „Dužnika“.

DOKAZ: 12: računa dobiti i gubitka na dan 31.08.2023.g.
12.1. stanje fiksnih rezervacija za 2024.g. na dan 06.10.2023.g.

- 3.7. Dakle, ne samo da na strani „Dužnika“ ne egzistiraju zakonske presumpcije o postojanju stečajnog razloga nesposobnosti plaćanje, već je potpuno razvidno i jasno da „Dužnik“ trajno i uredno unutar dospijeca podmiruje sve svoje obveze prema svojim osobnim vjerovnicima, te posluje s dobiti.

Imajući u vidu dokaze priložene ovom podnesku, nespornim se ukazuje da na strani „Dužnika“ ne postoji stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje.

4. U ODNOSU NA TRAZBINU PREDLAGATELJA

- 4.1. Predlagatelj svoj prijedlog radi otvaranja stečajnog postupka temelji na tvrdnji da bi na strani „Dužnika“ postojala nesposobnost za plaćanje iz razloga što bi Rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Šibeniku posl.br. Ovr-428/2021 od 05.12.2021.g. „Dužniku“ bilo naloženo da predlagatelju namiri obvezu u iznosu od 67.248.104,67 kn, te da se ta predlagateljeva osnova za plaćanje nalazi na petom mjestu u očevidniku osnova za plaćanje Financijske Agencije.

Međutim, za naglasiti je da je rješenjem Općinskog suda u Šibeniku pos.br. Ovr-428/2021 od dana 16.12.2022.g., djelomično preinačeno rješenje o ovrsi istog Suda posl.br. Ovr-428/21 od dana 5. prosinca 2022.g i to na način da se odbija prijedlog za određivanje ovrhe na novčanim sredstvima „Dužnika“.

To iz razloga što predlagatelj nije osobni vjerovnik „Dužnika“ i nema pravo tražiti namirenje predmetne tražbine iz bilo koje imovine „Dužnika“ izuzev nekretnina opterećenih založnim pravom.

DOKAZ: 13: pregled rješenja Općinskog suda u Šibeniku, posl.br. Ovr-428/2021 od 16.12.2022.g.

- 4.2. Ujedno je za naglasiti da je rješenje Općinskog suda u Šibeniku pos.br. Ovr-428/2021 od dana 16.12.2022.g. postalo pravomoćno obzirom da je potvrđeno rješenjem Županijskog suda u Varaždinu, Stalna služba u Koprivnici, posl.br. Gž Ovr-42/2023-4 od 18.08.2023.g.

DOKAZ: 14: pregled rješenja Županijskog suda u Varaždinu, Stalna služba u Koprivnici, posl.br. Gž Ovr-42/2023-4 od 18.08.2023.g.

- 4.3. Dakle, rješenje o ovrsi Općinskog suda u Šibeniku posl.br. Ovr-428/2021 od 05.12.2021.g., kojim bi „Dužniku“ bilo naloženo da predlagatelju namiri obvezu u iznosu od 67.248.104,67 kn, pravomoćno je stavljeno van snage, kao i što je pravomoćno utvrđeno da predlagatelj nema ovlaštenje niti pravni interes namirivati svoju tražbinu iz bilo koje druge imovine „Dužnika“ izuzev nekretnina opterećenih založnim pravom.

- 4.4. Rješenje Općinskog suda u Šibeniku posl.br. Ovr-4528/2021 od 16.12.2022.g. i rješenje Županijskog suda u Varaždinu, Stalna služba u Koprivnici, posl.br. Gž Ovr-42/2023-4 od 18.08.2023.g. među strankama predstavljaju res iudicata u odnosu na mogućnost namirenja tražbine predlagatelja iz novčanih sredstava „Dužnika“, samim time i rješenje prethodnog pitanja da li je Dužnik osobno odgovoran cjelokupnom svojom imovinom za namirenje tražbine predlagatelja.

- 4.5. Uvažavajući citirane odluke Općinskog suda u Šibeniku i Županijskog suda u Varaždinu, Stalna služba u Koprivnici, nespornim se ukazuje da predlagatelj nije osobni vjerovnik „Dužnika“ već isključivo obični razlučni vjerovnik koji se može i smije namirivati samo i isključivo iz nekretnina opterećenih založnim/razlučnim pravom.
- 4.6. Osim što ta činjenica u konkretnom slučaju **znači da predlagatelj nema pravni interes niti ovlaštenje podnositi prijedlog radi otvaranja stečajnog postupka nad „Dužnikom“ sukladno odredbi čl.109. st.3. Stečajnog zakona u svezi sa odredbom čl.153. Stečajnog zakona**, ista činjenica znači da se tražbinu predlagatelja ne smije uzimati u obzir prilikom razmatranja sposobnosti/nesposobnosti za plaćanje na strani „Dužnika“.
- 4.7. Naime, predmetna tražbina se ne namiruje iz novčanih tokova „Dužnika“ niti može izravno utjecati na novčane tokove „Dužnika“ na način da umanju sredstva na bankovnim računima „Dužnika“ i time onemogućiti „Dužnika“ pri urednom podmirivanju obveza prema svojim osobnim vjerovnicima koji se, za razliku od predlagatelja, imaju namiriti iz novčanih tokova ostvarenih poslovnim i financijskim prihodima „Dužnika“.
- 4.8. **Zaključno – tražbina predlagatelja (sve da je i predlagatelj njezin legitimni nositelj, što „Dužnik“ osporava u parničnim postupcima na koje je uputio u dosadašnjem tijeku ovog postupka), nije od utjecaja i ne može biti od utjecaja na novčane tokove „Dužnika“ i sposobnost „Dužnika“ da uredno i unutar dospijeća ispunjava svoje obveze.**

Stoga je nesporno da na stani „Dužnika“ ne postoji stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje.

5. U ODNOSU NA TRAZBINE DRUŠTVA RUDAN d.o.o.

- 5.1. Predlagatelj je u svojem prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka naveo da je u trenutku podnošenja predmetnog prijedloga račun „Dužnika“ bio blokiran u ukupnom iznosu od 84.195.772,99 kn od čega se iznos od 67.248.104,67 kn odnosi na zapljenu po osnovi pravomoćno ukinutog rješenja o ovrsi Općinskog suda u Šibeniku posl.br. Ovr-428/2021 od dana 05.12.2022.g., dok se iznos od 5.000,00 kn odnosi na zapljenu na ime predujma troškova stečajnog postupka.
- 5.2. Preostali iznos neizvršenih osnova za plaćanje u trenutku podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka nad „Dužnikom“ odnosi se na tražbine društva Rudan d.o.o. po osnovi zajma koje su bile osigurane bjanko zadužnicom i zadužnicama potvrđenim pod brojevima OV-4609/2019 (iznos glavnice 100.000,00 kn), OV-638/2020 (iznos glavnice 12.350.000,00 kn), te OV-2405/2020 (iznos glavnice 2.097.000,00 kn).

DOKAZ: 15: pregled ispisa Očevidnika neizvršenih osnova za plaćanje na dan 15.12.2022.g.

5.3. Ponovno se napominje da na dan pokretanja prethodnog postupka (21.12.2022.g.) u odnosu na „Dužnika“ pa za trajanja predmetnog postupka, ne postoji niti jedna evidentirana neizvršena osnova za plaćanje.

5.4. Društvo Rudan d.o.o. kao zajmodavac/vjerovnik i „Dužnik“ kao zajmoprimac/dužnik su dana 13.01.2013.g. zaključili Ugovor o objedinjenoj liniji zajma kojom su prolongirali dospijeća svih do tada ugovorenih zajmova osiguranih zadužnicama koje su bile podnesene na naplatu prije pokretanja prethodnog postupka.

**DOKAZ: 16: pregled Ugovora o zajmu od 27.01.2021.g. s pratećim Aneksom
17: pregled Ugovora o zajmu od 25.02.2021.g. s pratećim Aneksom
18: pregled Ugovora o zajmu od 30.03.2021.g. s pratećim Aneksom
19: pregled Ugovora o objedinjenoj liniji zajma od 13.01.2023.g.**

5.5. Nadalje, dana 12.05.2023.g. sva potraživanja društva Rudan d.o.o. po osnovi predmetnih zajmova, dakle potraživanja u iznosu od 1.958.236,10 Eura i potraživanje društva Rudan d.o.o. po osnovi ulaganja u objekt Arausa u iznosu od 63.674,99 Eura, prenesena su na „Dužnika“ radi unosa istih tražbina u kapitalne pričuve društva „Dužnika“.

Dakle, predmetne tražbine društva Rudan d.o.o. prestale su unosom istih u kapitalne pričuve „Dužnika“ čime je obveza „Dužnika“ trajno prestala a kapital „Dužnika“ se povećao za iznos od 2.021.911,09 Eura.

Slijedom toga, sve predmetne zadužnice su stornirane i stavljene van snage, te se ne mogu više niti podnositi na prisilnu naplatu iz jednostavnog razloga što su prestale tražbine koje su bile osigurane predmetnim zadužnicama.

Povećanje kapitalnih pričuva, naravno, iskazano je u bilanci „Dužnika“.

**DOKAZ: 20: pregled Ugovora prijenosu potraživanja radi unosa u neupisani kapital društva Hoteli Vodice d.d., od dana 12.05.2023.g.
21: pregled storniranih zadužnica i bjanko zadužnice
22: pregled bilance „Dužnika“ na dan 31.08.2023.
23: pregled bruto bilance „Dužnika“ na dan 31.08.2023.g.**

5.6. **Zaključno – tražbine društva Rudan d.o.o. prestale su egzistirati unosom istih u kapital „Dužnika“ (kapitalne pričuve), stoga više ne postoji obveza „Dužnika“ po tim osnovama, niti predmetne tražbine mogu biti od utjecaja i ne može biti od utjecaja na novčane tokove „Dužnika“ i sposobnost „Dužnika“ da uredno i unutar dospijeća ispunjava svoje obveze.**

Stoga je nesporno da na stani „Dužnika“ ne postoji stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje.

6. ODREDBA ČLANKA 128. STAVKA 9. STEČAJNOG ZAKONA

- 6.1. Odredbom članka 128. stavka 9. Stečajnog zakona propisano je: *„Ako dužnik do završetka prethodnoga postupka postane sposoban za plaćanje, sud će postupak obustaviti. Troškove provedenoga postupka u tom slučaju dužan je naknaditi dužnik“.*
- 6.2. Ponovno se ističe da „Dužnik“ tijekom čitavog prethodnog postupka nije nesposoban za plaćanje, te da su mu računi deblokirani prije negoli je uopće pokrenut prethodni postupak, dok su osnove temeljem kojih su računi „Dužnika“ izgubile bilo kakav pravni učinak i snagu (sve kako je elaborirano u odjeljcima 4. i 5. ovog podneska).
- 6.3. Uvažavajući citiranu odredbu Stečajnog zakona, kao i sve činjenice elaborirane u odjeljcima 4 – 6 ovog podneska, ukazuje se da bi uopće objektivno nemoguće bilo otvoriti stečajni postupak nad „Dužnikom“ jer je isti konstantno sposoban za plaćanje, a citirana odredba je potpuno i nedvojbeno jasna u pogledu toga kakva bi odluka Suda trebala biti u tom slučaju.
- 6.4. Dakle, već bi se u ovom trenutku prethodni postupak trebao obustaviti jer iz priloženih isprava jasno proizlazi da „Dužnik“ nesporno može ispunjavati sve svoje obveze prema svojim osobnim dužnicima i to unutar dospijeća.

7. NEPOSTOJANJE STEČAJNOG RAZLOGA PREZADUŽENOSTI

- 7.1. Odredba članka 7. stavka 1. Stečajnog zakona propisuje da prezaduženost postoji ako je imovina dužnika pravne osobe manja od postojećih obveza.
- 7.2. Uprava „Dužnika“ je svojim podneskom koji je dostavljen Naslovnom sudu dana 02.10.2023.g. jasno prikazala financijsko stanje dužnika na dan 31.08.2023.g., sukladno kojem jednostavno nema govora o postojanju stečajnog razloga prezaduženosti jer je imovina „Dužnika“ na dan 31.08.2023. veća od „Dužnikovih“ obveza za 4.333.362,00 Eura.

Tu činjenicu je Uprava „Dužnika“ potkrijepila sljedećim tabličnim prikazom:

r.br.	oznaka	Opis	Vrijednost po godinama / razdoblju					
			31.12.2021		31.12.2022.		<u>31.08.2023.</u>	
			Iznosi	Udio u ukupnoj imovini u %	Iznosi	Udio u ukupnoj imovini u %	Iznosi	Udio u ukupnoj imovini u %
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	E	UKUPNO AKTIVA - IMOVINA	9.219.088	100,00%	12.768.467	100,00%	13.671.666	100,00%
2	B	UKUPNA REZERVIRANJA (OBVEZE)	0	0,00%	3.148.525	24,66%	3.148.525	23,03%
3	C	DUGOROČNE OBVEZE	319.790	3,47%	736.011	5,76%	736.011	5,38%
4	D	KRATKOROČNE OBVEZE	7.906.085	85,76%	7.396.273	57,93%	5.453.768	39,89%
5		UKUPNE OBVEZE (2 do 4)	8.225.875	89,23%	11.280.809	88,35%	9.338.304	68,30%
6		NETO IMOVINA (RAZLIKA AKTIVE I UKUPNIH OBVEZA)	993.213	10,77%	1.487.658	11,65%	4.333.362	31,70%

- 7.3. Dakle, obzirom da je imovina „Dužnika“ za 4.333.362,00 Eura veća od njegovih obveza (koje uključuju i rezerviranja) – to je potpuno jasno da na strani „Dužnika“ jednostavno ne postoji stečajni razlog prezaduženosti.
- 7.4. Predlagatelj u svojem podnesku od dana 05.09.2023.g. potpuno pogrešno i maliciozno implicira da uprava „Dužnika“ ne bi vodila poslovne knjige „Dužnika“ u skladu s knjigovodstvenim standardima, niti ažurno i točno.

Pritom se predlagatelj pogrešno zaključuje da tražbina za koju predlagatelj smatra da bi bio legitimni nositelj, nije prikazana u poslovnim knjigama „Dužnika“ u punom iznosu.

To je jednostavno potpuno pogrešan zaključak.

Iz priložene bruto bilance „Dužnika“ jasno se i neprijeporno može utvrditi kako je predmetna tražbina (iako ne predstavlja osobnu obvezu Dužnika koja bi se mogla namirivati iz bilo koje druge imovine Dužnika izuzev nekretnina opterećenih založnim pravom), zavedena na kontima 214055-214955 za iznos od 4.906.153,82 Eura, kao i na kontu 281000 za iznos od 3.148.525,36 Eura.

Dakle, potpuno je netočan navod predlagatelja da bi predmetna tražbina u bilanci bila iskazana u iznosu od 4.906.153,82 Eura, kao što je i potpuno pogrešan zaključak da bi se tek iznos od 4.906.153,82 Eura uzimao u obračun prilikom utvrđenja neto imovine „Dužnika“, dakle vrijednosti imovine „Dužnika“ nakon odbitka svih obveza i rezervacija.

Ako predlagatelj nije u mogućnosti na pravilan način interpretirati relevantnu dokumentaciju (a očito nije), to ne znači da se poslovne knjige „Dužnika“ ne vode na pravilan način i da u svako doba predstavljaju fair prikaz financijskog stanja „Dužnika“.

- 7.5. Nadalje, predlagatelj u svojem podnesku od 05.09.2023.g. tvrdi da bi „Dužnik“ manipulirao „financijskim pokazateljima“ (!?) kako bi „umjetno prikazao“ da ne postoji stečajni razlog prezaduženosti, kao da bi umjetno/administrativno povećavao vrijednost nekretnina i time „pokušao oštetiti vjerovnike“, te „zavaravajući“ prikazati stanje Dužnika povoljnijim od stvarnog stanja.

Takvi navodi predlagatelja predstavljaju apsolutni i čisti nonsens.

Predlagatelj očito potpuno zanemaruje činjenicu da financijska izvješća „Dužnika“ podložna reviziji, te je ovlašteno revizorsko društvo u odnosu na financijska izvješća „Dužnika“ za godinu 2022.g. dalo pozitivno mišljenje, odnosno mišljenje da ista istinito i fair prikazuju financijski položaj „Dužnika“.

Dakle, da je riječ o „umjetnom i zavaravajućem prikazivanju“ financijskog položaja kako to u svojem podnesku implicira predlagatelj, tada zasigurno financijska izvješća „Dužnika“ ne bi dobila pozitivnu ocjenu od strane neovisnog revizorskog društva.

- 7.6. Predlagatelj očito na potpuno pogrešan način tumači i percipira pojam revalorizacije (fair/pošten prikaz vrijednosti) imovine, te na sebi svojstven način pokušava prikazati da bi fair prikazivanje vrijednosti materijalne imovine bilo „umjetno i zavaravajuće“ na štetu upravo i isključivo predlagatelja (!?).

Obzirom da je tijekom 2022. godine, Dužnik stekao pravo vlasništva nekretnina opisanih kao čest.zem. 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 – to je dužnost i obveza „Dužnika“ utvrditi vrijednost tako stečene imovine i prikazati utvrđenu vrijednost u bilanci „Dužnika“.

Sukladno točki 36. Međunarodnog standarda financijskog izvještavanja (MSFI) 16, ako se pojedina nekretnina, postrojenje i oprema revalorizira, potrebno je revalorizirati čitavu skupinu nekretnina, postrojenja i opreme kojoj to imovina pripada.

Dalje, sukladno točki. 9 MFSI 13, fer vrijednost se definira kao cijena koja bi bila ostvarena prodajom neke stavke imovine ili plaćena za prijenos neke obveze u urednoj transakciji među tržišnim sudionicima na dan mjerenja.

Sukladno tome, „Dužnik“ je bio u obvezi provesti utvrđenje fer vrijednosti svih nekretnina obzirom da je tijekom 2022. stekao nove nekretnine u vlasništvo i to na način da iskaže njihovu vrijednost kao cijenu koja bi bila ostvarena prodajom takve imovine u urednoj transakciji među tržišnim sudionicima na dan mjerenja.

Ovlašteni procjenitelj je, prema shvaćanju „Dužnika“ svojim elaboratom od dana 22.11.2022.g., i utvrdio tržišnu vrijednost nekretnina u vlasništvu „Dužnika“ uz primjenu metode koje ovlašteni procjenitelj smatra najpodobnijom za iskaz fer tržišne vrijednosti.

Stoga „Dužnik“ ne vidi doslovno ništa sporno u odnosu na izrađeni elaborat jer je njime trebala biti iskazana fer tržišna vrijednost, kako je nalažu standardi financijskog izvještavanja.

- 7.7. No, obzirom da predlagatelj u svojem podnesku od dana 05.09.2023.g. inzistira da bi procjena vrijednosti nekretnina (što je različit pojam od fer tržišne vrijednosti za potrebe pravilne primjene standarda financijskog izvještavanja), trebala biti izvršena primjenom prihodovne metode – to „Dužnik“ ističe da je društvo PBZ Card d.o.o. dana 02.10.2023.g. napravilo procjembeni elaborat nekretnina u svrhu poslovanja s financijskom institucijom (Privredna banka Zagreb d.d.) pri čemu je:
- procjena vrijednosti Hotela Punta vršena prihodovnom metodom, te iznosi 11.468744,00 Eura;
 - procjena depandanse Arausa vršena prihodovnom metodom, te iznosi 6.250.130,00 Eura;
 - procjena depandanse Borik vršena troškovnom metodom (obzirom da nije u funkciji i potrebna je rekonstrukcija objekta), te iznosi 1.032.456,34 Eura;
- dok istovremeno:
- vrijednost građevinskog zemljišta I. kategorije M namjene iznosi 632.591,89 Eura;
 - vrijednost građevinskog zemljišta II. kategorije M namjene iznosi 75.324,09 Eura;
 - vrijednost građevinskog zemljišta II. kategorije T namjene iznosi 66.919,21 Eura;
 - vrijednost građevinskog zemljišta Z namjene iznosi 10.057,8 Eura;
- odnosno sveukupno 19.536.223,26 Eura, što bi bila vrijednost od čak 6.560.223,26 Eura viša od 12.976.000,00 Eura koliko bi iznosila procjena tržišne vrijednosti prema procjeni od dana 22.11.2022.g.**

DOKAZ: 24: pregled procjembenog elaborata izrađenog dana 02.10.2023.g. po društvu PBZ Card d.o.o.

- 7.8. Imajući u vidu procjenu vrijednosti izrađenu po društvu PBZ Card d.o.o. prema procjembenoj metodi na kojoj je inzistirao predlagatelj, „Dužnik“ ističe kako nema ništa protiv toga da se kao vrijednost njegovih nekretnina u daljnjem tijeku ovog postupka uzme iznos od 19.536.223,26 Eura umjesto 12.976.000,00 Eura.

To iz razloga jer bi u tom slučaju vrijednost njegove imovine premašivala njegove obveze za 10.893.585,26 Eura, a ne za „samo“ 4.333.362,00 Eura.

- 7.9. Neovisno o svemu naprijed elaboriranim činjenicama iz kojih na neprijeporan način proizlazi da na strani „Dužnika“ jednostavno ne postoji stečajni razlog prezaduženosti (u smislu članka 7. stavka 1. Stečajnog zakona) – iz razloga što vrijednost njegove imovine premašuje vrijednost obveza, „Dužnik“ ističe kako se uslijed odredbe članka 7. stavak 2. točka 1. Stečajnog zakona, nad „Dužnikom“ ne može otvoriti stečajni postupak.

7.10. Odredbom članka 7. stavak 2. točka 1. Stečajnog zakona propisano je: „*Odredba stavka 1. ovoga članka neće se primijeniti ako se prema okolnostima slučaja (razvojnog programu, raspoloživim izvorima sredstava, vrsti imovine, pribavljenim osiguranjima i slično) osnovano može pretpostaviti da će dužnik pravna osoba nastavljanjem poslovanja uredno ispunjavati svoje obveze po dospijeću“*

7.11. Privredna banka Zagreb d.d. je dana 27.09.2023.g. u korist „Dužnika“ izdala pismo namjere kojim potvrđuje spremnost razmotriti financiranje „Dužnika“ do iznosa od 15.000.000,00 Eura (petnaest milijuna Eura) za potrebe refinanciranja postojećih obveza, realizaciju kapitalnih investicija u smještajne kapacitete i dodatne sadržaje u cilju unaprjeđenja kvalitete proizvoda „Dužnika“.

DOKAZ: 25: pregled pisma namjere Privredne banke Zagreb d.d. od 27.09.2023.g.

Ističe se da je upravo zbog spremnosti refinanciranja postojećih obveza, realizaciju kapitalnih investicija u smještajne kapacitete i dodatne sadržaje u cilju unaprjeđenja kvalitete proizvoda „Dužnika“ od strane Privredne banke Zagreb d.d., izvršena procjena vrijednosti nekretnina po društvu PBZ Card d.o.o.

Obzirom da bilanca „Dužnika“ i vrijednost nekretnina „Dužnika“ koje su opterećene založnim pravom, ne bi predstavljale dostatnu kolateralizaciju kreditnom plasmanu u iznosu do 15.000.000,00 Eura, to je većinski dioničar „Dužnika“, dakle društvo Rudan d.o.o. iskazalo namjeru i spremnost da u sudjeluje u takvom financijskom aranžmanu u svojstvu sudužnika i/ili jamca, te kreditoru pružiti odgovarajuća sredstva osiguranja

DOKAZ: 26: pregled dopisa društva Rudan d.o.o. od dana 28.09.2023.g.

Imajući u vidu da je imovina društva Rudan d.o.o. u 2022. godini na konsolidiranom nivou iznosila 403.953.276,00 kn/ 53.613.813,26 Eura, te da su poslovni prihodi društva Rudan d.o.o. na konsolidiranom nivou u 2022. godini iznosili 152.063.233,00 kn/ 20.182.259,34 Eura, te da je neto dobit društva Rudan d.o.o. na konsolidiranom nivou u 2022. godini iznosila 11.298.531,00 kn/ 1.499.572,76 Eura – to je potpuno jasno da sudjelovanje društva Rudan d.o.o. u svojstvu jamca ili sudužnika otklanja bilo kakvu zapreku da se iskoristi cjelokupan iznos kredita kojeg je Privredna banka Zagreb d.d. spremna odobriti „Dužniku“

DOKAZ: 27: pregled konsolidiranih financijskih izvještaja društva Rudan d.o.o. za 2022. godinu (bilanca, račun dobiti i gubitka, izvještaj o novčanim tokovima i izvještaj o promjenama kapitala)

7.12. Navedeno pod točkom 7.11. u konkretnom znači da „Dužnik“ ima raspoložive izvore sredstava, uslijed kojih se osnovano može pretpostaviti da će dužnik pravna osoba nastavljanjem poslovanja uredno ispunjavati svoje obveze po dospijeću.

Ta okolnost sama za sebe otklanja mogućnost da se smatra kako na strani „Dužnika“ postoji stečajni razlog prezaduženosti.

- 7.13. Pored spremnosti Privredne banke Zagreb d.d. da financira (i refinancira) „Dužnika“, ponovno se ističe da je i neovisno o tome, društvo Rudan d.o.o. odobrilo „Dužniku“ dvije kreditne linije koje još uvijek nisu iskorištene, od čega jedna kreditna linija glasi na maksimalni iznos glavnice od 7.000.000,00 Eura, a druga kreditna linija glasi na maksimalni iznos glavnice od 2.000.000,00 CHF.

DOKAZ: 28: pregled Ugovora o okvirnoj liniji zajma 01/2021 od 31.05.2021.g.

29: pregled Ugovora o okvirnoj liniji zajma 02/2021 od 31.05.2021.g.

- 7.14. Sve navedeno potvrđuje da „Dužnik“ ima raspoložive izvore sredstava, uslijed kojih se osnovano može pretpostaviti da će dužnik pravna osoba nastavljanjem poslovanja uredno ispunjavati svoje obveze po dospijeću, slijedom čega je uopće bespredmetno nadalje raspravljati postoji li na strani „Dužnika“ stečajni razlog prezaduženosti.

8. ZAKLJUČNO

Društvo Hoteli Vodice d.d. ovim putem zahtjeva žurno donošenje odluke kojim će se prijedlog „Predlagatelja“ odbaciti (iz naprijed elaboriranih razloga), te ovaj postupak obustaviti uz ukidanje svih radnji, a podredno odbiti kao neosnovan

Ukoliko bi se iz bilo kojeg razloga društvu Hoteli Vodice d.d. nastavila nanositi šteta **vođenjem ovog postupka na temelju prijedloga neovlaštenog predlagatelja** – to će se zasigurno prava i interesi društva Hoteli Vodice d.d. morati štititi svim zakonom raspoloživim sredstvima i pokretanjem drugih odgovarajućih postupaka.

U Vodicama, 9. listopada 2023.

Hoteli Vodice d.d. po punomoćniku: