

TRGOVAČKOM SUDU U OSIJEKU

Predlagateljica: LAURA GERGELJ OIB: 38072963871, VIJENAC IVANA
ČESMIČKOG 7, zastupana po punomoćnici odvjetnici Dubravki
Glavan iz Osijeka

Dužnik: VILLAPARK PRIVLAKA d.o.o. za razvoj nekretnina i usluge,
Osijek, Ribarska 10, OIB: 93330839589, MBS: 030208828

radi otvaranja stečajnog postupka

PRIJEDLOG ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA

Predlagateljica podnosi prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad društvom VILLAPARK PRIVLAKA d.o.o., jer postoje okolnosti koje ozbiljno upućuju na nesposobnost dužnika za plaćanje, dok predlagateljica postojanje svojega imovinskopravnog odnosa prema dužniku čini vjerojatnim službenom ispravom – rješenjem Porezne uprave kojim je utvrđena njezina odgovornost kao zakonskog poreznog jamca za obveze upravo toga društva.

Predlagateljica je ranije bila zakonska zastupnica društva VILLAPARK PRIVLAKA d.o.o.

Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Osijek, donijelo je rješenje KLASA: UP/I-471-02/26-01/32, URBROJ: 513-07-14-26-18 od 24. lipnja 2026., kojim je predlagateljica utvrđena poreznim jamcem za porezne obveze društva VILLAPARK PRIVLAKA d.o.o.

Navedenim rješenjem predlagateljica je određena odgovornom za poreznu obvezu dužnika po osnovi poreza na dodanu vrijednost, u iznosu od **396.998,94 EUR glavnice**, uz obračunate kamate od **1.957,06 EUR** do 12. svibnja 2026. godine te daljnje kamate do isplate.

Protiv navedenog rješenja izjavljen je pravni lijek pa ono još nije postalo pravomoćno, a predlagateljica po njemu do sada nije izvršila plaćanje.

Međutim, ta okolnost sama po sebi ne znači da je njezin pravni položaj prema dužniku tek hipotetski ili neodređen.

Predlagateljica nije osoba koja samo tvrdi da prema dužniku ima neku buduću ili eventualnu tražbinu, nego je njezina odgovornost za dug VILLAPARK PRIVLAKA d.o.o. već individualizirana posebnim upravnim aktom, po točno određenoj pravnoj osnovi i u točno određenom iznosu.

Ukoliko predmetnu poreznu obvezu bude morala podmiriti za račun dužnika, predlagateljici će prema dužniku nastati pravo zahtijevati naknadu onoga što je za njegov račun podmirila.

Stečajni zakon pritom za aktivnu legitimaciju vjerovnika ne zahtijeva da postojanje svoje tražbine dokaže sa stupnjem izvjesnosti koji se zahtijeva u parničnom postupku, nego da njezino postojanje **učini vjerojatnim**.

Predlagateljica smatra da je taj zakonski standard u ovom slučaju ispunjen već činjenicom da postoji pojedinačni upravni akt kojim je određena osobom odgovornom za podmirenje obveze dužnika.

Posebno se ističe da Stečajni zakon poznaje i pravni položaj jamca koji još nije izvršio plaćanje, pa takvom jamcu priznaje pravo zahtijevati osiguranje iznosa koji će eventualno platiti za dužnika. Iz toga proizlazi da jamac ni prije izvršene isplate nije pravno irelevantna osoba, nego nositelj konkretnoga imovinskog interesa neposredno povezanoga s obvezama dužnika.

Predlagateljica stoga smatra da je, za potrebe članka 109. Stečajnog zakona, postojanje njezina imovinskopravnog odnosa prema dužniku učinjeno najmanje vjerojatnim.

O POSTOJANJU STEČAJNOG RAZLOGA

Financijski podaci društva VILLAPARK PRIVLAKA d.o.o. ozbiljno upućuju na postojanje nesposobnosti za plaćanje.

Prema godišnjem financijskom izvještaju za 2025. godinu, društvo je na dan 31. prosinca 2025. godine imalo svega **135,03 EUR novca u banci i blagajni**, dok su kratkoročne obveze iznosile **625.638,22 EUR**. Kratkotrajna imovina iznosila je 70.092,20 EUR, od čega su gotovo cijeli iznos činila potraživanja od 69.957,17 EUR. FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 2021 FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 2021

Istodobno društvo tijekom cijele 2025. godine nije ostvarilo poslovne prihode, dok su ukupni rashodi iznosili **177.450,80 EUR**, a gubitak poslovne godine **177.450,79 EUR**. FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 2025

Društvo je iskazivalo dugotrajnu materijalnu imovinu u iznosu od **1.804.161,75 EUR**, ali navedena imovina očito nije rezultirala stvaranjem likvidnih sredstava dostatnih za redovito podmirivanje kratkoročnih obveza. FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 2021

Iz povijesnog zemljišnoknjižnog izvotka za zk. ul. 7841 k.o. Privlaka proizlazi da je VILLAPARK PRIVLAKA d.o.o. bio vlasnik nekretnine, a tijekom 2026. godine došlo je do promjena vlasništva i prijenosa suvlasničkih dijelova na PINETA 2023 d.o.o. i CEDRUM PROJEKT j.d.o.o.

Na istoj je nekretnini od 2022. godine bilo upisano založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od **276.688.000,00 HUF** u korist CED Közép-Európai Nonprofit Kft.

Sve navedene okolnosti – izrazito nizak iznos novčanih sredstava, visoke kratkoročne obveze, potpuni izostanak poslovnih prihoda, značajan gubitak te raspolaganje nekretninama tijekom 2026. godine – opravdavaju najmanje provođenje prethodnog postupka radi utvrđivanja postojanja stečajnoga razloga.

Predlagateljica stoga predlaže da sud službenim putem pribavi od Financijske agencije:

- podatak jesu li računi dužnika blokirani,
- datum početka i trajanje neprekidne blokade,
- ukupan iznos evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje,
- druge podatke potrebne za ocjenu sposobnosti dužnika za plaćanje.

Predlagateljica nadalje predlaže da sud, ako to ocijeni potrebnim, imenuje privremenoga stečajnog upravitelja radi ispitivanja imovine, obveza, poslovanja i raspolaganja imovinom dužnika.

Prema aktualnom izvratku iz Sudskog registra, VILLAPARK PRIVLAKA d.o.o. i dalje postoji i ima status „bez postupka“, dok je kao direktor od 24. travnja 2026. godine upisan Zoltán Erdösi. Sudski registar - Podaci o posl... Sudski registar - Podaci o posl...

Slijedom svega navedenoga, predlagateljica smatra da postoje zakonske pretpostavke najmanje za otvaranje prethodnog postupka i službenu provjeru postojanja stečajnog razloga.

Predlažemo da sud donese rješenje kojim će:

1. otvoriti prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad VILLAPARK PRIVLAKA d.o.o., Osijek, Ribarska 10, OIB 93330839589;

2. službenim putem pribaviti podatke Financijske agencije o blokadi računa i neizvršenim osnovama za plaćanje dužnika;

3. prema potrebi imenovati privremenog stečajnog upravitelja radi ispitivanja imovine, obveza i poslovanja dužnika;

te, nakon provedenog prethodnog postupka,

4. otvoriti stečajni postupak nad dužnikom VILLAPARK PRIVLAKA d.o.o. ako utvrdi postojanje stečajnog razloga.

Dokazi

Rješenje Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Osijek od 24. lipnja 2026.; dokaz o izjavljenom pravnom lijeku protiv poreznog rješenja; izvadak iz Sudskog registra; GFI VILLAPARK PRIVLAKA d.o.o. za 2025. godinu – bilanca; račun dobiti i gubitka za 2025. godinu; aktualni i povijesni zemljišnoknjižni izvadak za zk. ul. 7841 k.o. Privlaka; podaci FINA-e koje će sud pribaviti službenim putem; druga financijska i poslovna dokumentacija dužnika prema potrebi.

U Osijeku, 07.10.2026.

Predlagateljica po punomoćnici
Dubravka Glavan, odvjetnica

**Dubravka
Glavan**

Digitalno potpisao:
Dubravka Glavan
Datum: 2026.10.11
09:52:43 +02'00'