



odvjetnički ured | attorneys at law

Vesna Škare Ožbolt

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Sukoišanska 6

21 000 SPLIT

Posl. broj: St-355/2026

PODNOŠITELJICA: MIRNA HROMADKO-REISER, OIB: 79665658851, Zagreb, Ilica 38, zastupana po punomoćnici dr. sc. Vesni Škare Ožbolt, odvjetnici u Zagrebu, Masarykova 10

PODNEŠAK VJEROVNICE

trgovačkog društva FJERA LORENA d.o.o. za usluge i trgovinu

1. Podnositeljica, kao vjerovnica društva FJERA LORENA d.o.o. (dalje: dužnik), u prethodnom postupku koji se pred ovim sudom vodi pod poslovnim brojem St-355/2026, povodom prijedloga Financijske agencije za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, podnosi ovaj podnesak te predlaže da sud, na temelju članka 118. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/2015, 104/2017, 36/2022, 27/2024, u daljnjem tekstu: SZ), radi sprječavanja promjena imovinskog položaja dužnika koje bi za vjerovnike mogle biti nepovoljne, odredi mjere osiguranja iz članka 118. SZ-a, osobito **zabrani dužniku raspolaganje njegovom imovinom odnosno odredi da dužnik može raspolagati svojom imovinom samo uz prethodnu suglasnost privremenog stečajnog upravitelja**, te imenuje privremenog stečajnog upravitelja.

2. Pravni interes podnositeljice- vjerovnice

Podnositeljica ima prema dužniku dospjelu novčanu tražbinu u iznosu od 1.600.000,00 EUR, zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama, a koja proizlazi iz Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 30. siječnja 2024. godine, ovjerenog kod javne bilježnice Matijane Paradžik iz Splita pod posl. br. OV-732/2024. Navedenim Ugovorom podnositeljica je dužniku prodala svoj suvlasnički dio od 1/2 predmetnih nekretnina u k.o. Veli Lošinj, smještenih na otočiću Male Orjule, za ukupnu kupoprodajnu cijenu od 3.000.000,00 EUR.

Dokaz: Ugovor o kupoprodaji od 30. siječnja 2024. godine



Podnositeljica je u cijelosti izvršila svoje ugovorne obveze. Izdala je tabularnu izjavu na temelju koje je dužnik upisan kao vlasnik predmetnog suvlasničkog dijela nekretnina te mu je predala nekretnine u posjed.

Dokaz: vlasnički listovi k.o. Veli Lošinj

Dužnik je od ukupne kupoprodajne cijene podnositeljici isplatio ukupno 1.400.000,00 EUR, dok je preostao neisplaćeni dio kupoprodajne cijene u iznosu od 1.600.000,00 EUR, zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama. Pritom, ističe se da dužnik FJERA LORENA d.o.o. nije osporavao ni postojanje tražbine podnositeljice, kao ni njezinu visinu i dospijeće.

Radi osiguranja preostalog dijela kupoprodajne cijene dužnik je podnositeljici predao ukupno 14 bjanko zadužnica, i to 13 bjanko zadužnica do iznosa od po 150.000,00 EUR te jednu bjanko zadužnicu do iznosa od 75.000,00 EUR.

Podnositeljica je pokušala ostvariti prisilnu naplatu svoje tražbine izravnom naplatom putem Financijske agencije na temelju jedne od navedenih zadužnica. U postupku prisilne naplate dužnik je poduzeo pravne radnje radi sprječavanja prijenosa zaplijenjenih novčanih sredstava, slijedom čega je su sredstva ostala zaplijenjena, a ne naplaćena, do okončanja postupka koji se vodi pred Općinskim sudom u Splitu, Stalna služba u Trogiru, poslovni broj Ovr-1461/2026.

Dokaz: priklop spisa Ovr-1461/26

3. Potreba zaštite imovine društva Fjera Lorena d.o.o.

Financijska agencija podnijela je dana 6. kolovoza 2026. godine ovom sudu prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, koji se vodi pod poslovnim brojem St-355/2026. Iz prijedloga Financijske agencije proizlazi da je dužnik na dan 5. kolovoza 2026. godine imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekidnom trajanju od 120 dana, u ukupnom iznosu od 54.042,48 EUR.

Nadalje, na dan 6. kolovoza 2026. godine dužnik nije imao zaplijenjenih novčanih sredstava raspoloživih za predujam troškova stečajnog postupka, odnosno iskazan je iznos od 0,00 EUR, a dužnik ima samo jednog zaposlenika.

Opisane okolnosti upućuju na postojanje stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje i istodobno ukazuju na potrebu hitnog poduzimanja mjera radi očuvanja imovine dužnika do



odluke o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka. Pri tome je osobito značajno da se prema podacima dostavljenim uz prijedlog za otvaranje stečajnog postupka istodobno iskazuje da dužnik raspolaže imovinom čija je knjigovodstvena vrijednost veća od 6 milijuna EUR.

Dakle, s jedne strane dužnik tijekom 120 dana ne podmiruje novčane obveze u relativno ograničenom iznosu, nema raspoloživih sredstava za predujam troškova stečajnog postupka i ima samo jednog zaposlenika, dok s druge strane u svojim financijskim izvještajima iskazuje višemilijunsku imovinu. Takav nesrazmjer između knjigovodstveno iskazane imovine i stvarne sposobnosti dužnika da podmiruje dospjele obveze opravdava hitnu provjeru stvarnog sastava, pravnog statusa i naplativosti imovine dužnika.

Posebno je značajno da prema podacima sadržanim u financijskim izvještajima dužnik iskazuje ukupnu imovinu u vrijednosti od približno **6,53 milijuna EUR**, pri čemu približno **4,70 milijuna EUR** otpada na nematerijalnu imovinu.

Istodobno dužnik iskazuje kratkoročne obveze u približno jednakom iznosu, pri čemu se značajan dio, odnosno približno **4,72 milijuna EUR**, odnosi na obveze prema poduzetnicima unutar grupe. Navedeni podaci sami po sebi ne omogućuju zaključak o stvarnoj vrijednosti imovine niti o stvarnom opsegu obveza dužnika.

Naime, za potrebe zaštite vjerovnika nije odlučna samo knjigovodstvena vrijednost imovine, već njezina **stvarna i naplativa vrijednost**, kao i postojanje, pravna valjanost i naplativost iskazanih obveza.

Stoga je potrebno neposredno ispitati od čega se konkretno sastoji nematerijalna imovina iskazana u iznosu od približno 4,70 milijuna EUR, na temelju kojih je pravnih poslova stečena, postoji li odgovarajuća dokumentacija koja potvrđuje njezino stjecanje i je li za njezino stjecanje izvršeno stvarno plaćanje, kao i postoji li takva imovina u stvarnosti, ima li stvarnu gospodarsku vrijednost i može li se unovčiti te u kojem iznosu.

Jednako je tako potrebno ispitati pravni i gospodarski temelj obveza prema poduzetnicima unutar grupe, njihovu visinu i dospelost, postojanje stvarne protučinidbe, način njihova evidentiranja u poslovnim knjigama, izvršena plaćanja, eventualne prijeloze, cesije, otpise i sredstva osiguranja, kao i okolnost jesu li nakon nastupa nesposobnosti za plaćanje izvršavana plaćanja ili druga raspolaganja u korist povezanih društava. U okviru istog



ispitivanja potrebno je utvrditi i stvarni pravni i gospodarski status poslovnih udjela koje dužnik drži u drugim društvima, uključujući njihovu stvarnu i unovčivu vrijednost.

Navedene okolnosti nije moguće pouzdano utvrditi samo uvidom u javno objavljene financijske izvještaje.

4. Potreba za provjerom imovine društva Fjera Lorena d.o.o.

Dužnik je, prema podacima dostupnim podnositeljici, član odnosno imatelj poslovnih udjela u trgovačkim društvima CAVA NADA d.o.o., BILAJA d.o.o. i ULJARA BILAJA d.o.o. Međutim, u financijskim podacima dužnika ulaganja u udjele poduzetnika unutar grupe iskazana su u iznosu od 0,00 EUR.

Sama činjenica takvog računovodstvenog iskaza ne znači da poslovni udjeli nemaju vrijednost. Naprotiv, navedeni računovodstveni iskaz čini potrebnim provjeriti zbog čega su ulaganja u poslovne udjele iskazana s vrijednošću od 0,00 EUR, iako dužnik prema podacima iz sudskog registra drži poslovne udjele u navedenim društvima. Za potrebe utvrđivanja stvarne imovinske vrijednosti dužnika potrebno je stoga ispitati pravni status tih poslovnih udjela, njihovu nominalnu i knjigovodstvenu vrijednost, financijsko stanje društava u kojima dužnik drži udjele te njihovu stvarnu odnosno unovčivu vrijednost.

Navedeno je osobito važno jer poslovni udjeli predstavljaju imovinu dužnika koja, ako ima stvarnu vrijednost, može činiti dio stečajne mase i biti predmet unovčenja radi namirenja vjerovnika.

5. Obveze društva Fjera Lorena d.o.o. prema povezanim društvima

Posebno zabrinjava činjenica da dužnik iskazuje obveze prema poduzetnicima unutar grupe u iznosu od približno 4,72 milijuna EUR. Podnositeljica, kao vjerovnik društva Fjera Lorena d.o.o., nema saznanja o tome predstavljaju li navedene obveze stvarne i gospodarski opravdane obveze ili su nastale na temelju pravnih poslova čiji gospodarski sadržaj, protučinidbu ili stvarnu svrhu tek treba utvrditi.

Upravo zato postoji potreba da se za svaku pojedinu takvu obvezu utvrdi vjerovnik, pravni temelj, datum nastanka, datum dospeljeća, iznos, ugovor na temelju kojeg je nastala, stvarno izvršena protučinidba, način evidentiranja u poslovnim knjigama, izvršena plaćanja, eventualni prijeboji, cesije, otpisi, osiguranja i druge pravno relevantne okolnosti.



Posebno je potrebno utvrditi jesu li nakon nastupa nesposobnosti za plaćanje izvršena plaćanja ili druga raspolaganja u korist povezanih društava kojima bi se ti vjerovnici doveli u povoljniji položaj u odnosu na ostale vjerovnike.

Navedeno je od osobite važnosti upravo zbog činjenice da podnositeljica ima tražbinu od 1.600.000,00 EUR, koja prema financijskim podacima dostavljenima uz prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nije iskazana među obvezama dužnika, dok istodobno dužnik iskazuje višemilijunske obveze prema povezanim društvima. Takav podatak, sam po sebi, ne ukazuje automatski na nepravilnosti financijskog izvještavanja, ali predstavlja okolnost koju je, s obzirom na visinu i dospelost tražbine podnositeljice, potrebno provjeriti uvidom u poslovne knjige i izvornu računovodstvenu dokumentaciju dužnika.

6. Prethodno izložene okolnosti opravdavaju određivanje mjera iz članka 118. SZ-a jer u ovom trenutku postoji potreba da se, do odluke o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka, istodobno osigura utvrđivanje stvarnog imovinskog stanja dužnika i spriječi njegova promjena na štetu vjerovnika.

Upravo je imenovanje privremenog stečajnog upravitelja primjereno sredstvo za ostvarenje te svrhe jer omogućuje neovisno ispitivanje poslovnih knjiga i poslovne dokumentacije dužnika te provjeru podataka koji se ne mogu utvrditi iz javno dostupnih evidencija. U konkretnom slučaju, to je neophodno zbog nesrazmjera između višemilijunske imovine iskazane u financijskim izvještajima i činjenice da je dužnik u neprekidnoj blokadi od najmanje 120 dana te nema raspoloživih sredstava za predujam troškova stečajnog postupka.

Istodobno, samo imenovanje privremenog stečajnog upravitelja bez ograničenja raspolaganja imovinom ne bi u cijelosti osiguralo svrhu mjere. Dok bi privremeni stečajni upravitelj ispitivao sastav, pravni status i vrijednost imovine te visinu i osnovanost obveza dužnika, dužnik bi bez ograničenja i nadalje mogao poduzimati pravne i faktične radnje kojima bi se postojeći imovinski položaj mijenjao. Takva bi mogućnost bila osobito nepovoljna u okolnostima u kojima značajan dio imovine čine poslovni udjeli, nematerijalna imovina i druge stavke čija stvarna vrijednost i mogućnost unovčenja tek trebaju biti provjerene.

Podnositeljica pritom ne tvrdi da je dužnik već otuđio, opteretio ili prikrrio svoju imovinu, jer joj takve činjenice u ovom trenutku nisu poznate. Potrebu za mjerom temelji na objektivno utvrđenim okolnostima koje opravdavaju zaključak da bi do odluke o prijedlogu



za otvaranje stečajnog postupka mogla nastupiti promjena imovinskog položaja dužnika nepovoljna za vjerovnike, osobito ako bi došlo do raspolaganja imovinom ili novčanih transakcija s povezanim društvima prije nego što se ispita pravni i gospodarski temelj njihovih međusobnih odnosa.

Takvo ograničenje raspolaganja bilo bi razmjerno svrsi mjere jer se njime ne prejudicira odluka o otvaranju stečajnog postupka niti se unaprijed zaključuje o zakonitosti dosadašnjeg poslovanja dužnika, već se do donošenja odluke suda osigurava očuvanje postojeće imovine. Istodobno se omogućuje da se, uz nadzor privremenog stečajnog upravitelja, poduzmu radnje potrebne za očuvanje vrijednosti imovine i nastavak onih poslova koji su nužni radi sprječavanja njezina smanjenja.

Stoga podnositeljica smatra da su u konkretnom slučaju ispunjene pretpostavke za imenovanje privremenog stečajnog upravitelja uz zabranu raspolaganja imovinom dužnika, odnosno određivanje da dužnik može raspolagati svojom imovinom samo uz prethodnu suglasnost privremenog stečajnog upravitelja. Takvom bi se mjerom do odluke o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka osiguralo očuvanje imovine dužnika, dok bi privremeni stečajni upravitelj mogao sudu pružiti neovisne podatke o njegovom stvarnom imovinskom i obveznom stanju.

7. Uz sve navedeno podnositeljica je, uvidom u Oglasnu ploču suda, utvrdila da je naslovljeni sud donio rješenje kojim se pokreće prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad društvom FJERA LORENA d.o.o, te je zakazao ročište za dan 16. rujna 2026. godine.

Podnositeljica, kao vjerovnica dužnika s dospjelim novčanom tražbinom u iznosu od 1.600.000,00 EUR, predlaže da joj naslovljeni sud omogući sudjelovanje na zakazanom ročištu radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka te da joj se uputi poziv za navedeno ročište.

Podnositeljica za sudjelovanje na navedenom ročištu ima neposredan i konkretan pravni interes, budući da ima značajnu novčanu tražbinu prema dužniku, koju unatoč pokušaju prisilne naplate nije uspjela naplatiti, dok istodobno postoje okolnosti koje dovode u pitanje stvarni sastav, vrijednost i raspoloživost imovine dužnika. Na ročištu će se raspravljati o okolnostima neposredno relevantnim za mogućnost namirenja podnositeljičine tražbine, uključujući postojanje stečajnog razloga i imovinu dužnika.



Podnositeljica je ujedno u ovom podnesku predložila određivanje mjera osiguranja iz članka 118. Stečajnog zakona, uključujući imenovanje privremenog stečajnog upravitelja i ograničenje raspolaganja imovinom dužnika. Budući da odluka o tim mjerama neposredno utječe na očuvanje imovine iz koje bi se podnositeljica, kao vjerovnica, mogla namiriti, podnositeljica smatra opravdanim da joj se omogući da na zakazanom ročištu iznese svoje navode i očituje se o okolnostima relevantnim za donošenje odluke suda.

8. Slijedom svega navedenog, podnositeljica predlaže naslovljenom sudu da donese sljedeće

RJEŠENJE

I Radi sprječavanja promjena imovinskog položaja dužnika koje bi mogle biti nepovoljne za vjerovnike, temeljem članka 118. SZ-a, **imenuje se privremeni stečajni upravitelj** nad društvom **FJERA LORENA d.o.o. za usluge i trgovinu**, OIB: 57775069411, MBS: 060271720, Vrsine (Općina Marina), Vrsinska cesta 60.

II **Zabranjuje se dužniku FJERA LORENA d.o.o. raspolagati cjelokupnom svojom imovinom bez prethodne suglasnosti privremenog stečajnog upravitelja**, odnosno se određuje da ovlaštenje za raspolaganje imovinom dužnika prelazi na privremenog stečajnog upravitelja u skladu s odredbama Stečajnog zakona.

III Nalaže se dužniku FJERA LORENA d.o.o. da privremenom stečajnom upravitelju bez odgode omogući pristup svojim poslovnim prostorijama te mu preda odnosno učini dostupnima poslovne knjige, poslovnu dokumentaciju, ugovore, računovodstvene evidencije, podatke o bankovnim računima i drugu dokumentaciju potrebnu za utvrđivanje stvarnog imovinskog stanja dužnika.

IV Privremeni stečajni upravitelj dužan je, u okviru svojih zakonskih ovlasti, ispitati imovinu dužnika, utvrditi njezin sastav, pravni status i vrijednost te mogućnost njezina unovčenja, kao i ispitati obveze dužnika, utvrditi njihove vjerovnike, visinu, pravni i gospodarski temelj, dospijeće i osnovanost, osobito obveze prema povezanim društvima, te o utvrđenom imovinskom i obveznom stanju podnijeti pisano izvješće ovom sudu.

V Ova mjera traje do donošenja odluke o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka, odnosno do njezina ukidanja ili izmjene odlukom suda.

U Zagrebu, 26. kolovoza 2026. godine

PODNOŠITELJICA PP



PRILOZI

- 1. punomoć**
- 2. Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 30. siječnja 2024. (OV-732/2024)**
- 3. Izjava od 19. studenoga 2025. (OV-14947/2025)**
- 4. dokazi o uplatama od 31. srpnja 2025. i iz studenoga 2025.**
- 5. dokazi o uplatama od 31. srpnja 2025. i iz studenoga 2025.**
- 6. preslike bjanko zadužnica**
- 7. zemljišnoknjižni izvadci k.o. Veli Lošinj**
- 8. povijesni izvadak iz sudskog registra za CAVA NADA d.o.o. od 18. kolovoza 2026.**
- 9. povijesni izvadak iz sudskog registra za ULJARA BILAJA d.o.o. od 18. kolovoza 2026.**
- 10. povijesni izvadak iz sudskog registra za BILAJA d.o.o. od 18. kolovoza 2026.**
- 11. zbirke isprava sudskog registra za CAVA NADA d.o.o., ULJARA BILAJA d.o.o. i BILAJA d.o.o.**

