

ODVJETNIK IVAN MATIĆ

Ilica 400, Zagreb

Tel/Fax: 01 301 33 79, mob. 091 767 1997, e-mail: ured@odvjetnik-matic.hr

OIB: 04102867974

Zagreb, 10.06.2026.g.

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Na posl.br.: St-158/2026

Predlagatelj: KTITOR d.o.o., Zagreb, Gupčeva ulica 27, OIB: 42156534685, zastupan po punomoćniku odvjetniku Ivanu Matiću, Zagreb, Ilica 400, OIB: 04102867974

Dužnik: HOTELI VODICE d.d., Vodice, Grgura Ninskog 1, OIB: 94858559872

Radi: prijedloga za otvaranje stečajnog postupka

PODNEŠAK

predlagatelja

I Povodom ročišta radi odlučivanja o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka održanog dana 10.06.2026.g. Predlagatelj se nastavno očituje na dosadašnji tijek postupka.

II Iako je o pitanju aktivne legitimacije Predlagatelja već pravomoćno odlučeno Rješenjem ovog suda pod posl.br. St-105/2023 od dana 12.05.2023.g., Rješenjem VTSRH od Pž-2217/2023 dana 05.07.2023.g. te u konačnici Rješenjem VSRH kojim je usvojena Revizija Predlagatelja te predmet vraćen na ponovni postupak, Dužnik ustraje u iznošenju neutemeljenih i pogrešnih tvrdnji da predlagatelj nema aktivnu legitimaciju, tj. da nije ovlašten podnijeti Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad Dužnikom.

Ne bi trebalo biti sporno da potraživanje Predlagatelja prema Dužniku proizlazi iz Ugovora o dugoročnom kreditu br. 46/10 od dana 27.07.2010.g. te pripadajućeg Dodatka I, a koji Ugovor o kreditu je sklopljen između singularnog pravnog prednika Predlagatelja JADRANSKE BANKE d.d. kao kreditora, te HOTELI VODICE d.d. (ovdje Dužnika) kao korisnika kredita.

Uz to što je Predlagatelj razlučni vjerovnik Dužnika, **isti je Dužniku i osobno odgovoran jer je upravo dug iz Ugovora o kreditu osobni dug Dužnika**, a ne neke druge osobe.

Stoga su neosnovani i paušalni ponovljeni navodi Dužnika kako je Predlagatelj tek razlučni vjerovnik, a ne ujedno i osobni vjerovnik dužnika, kraj okolnosti da je razlučnim

pravom osigurano upravo potraživanje Predlagatelja prema Dužniku, a ne prema nekoj drugoj osobi.

S tim u vezi, Dužnik pogrešno tumači Rješenje Županijskog suda u Varaždinu pod posl.br. Gž Ovr-42/2023, kojim je odbijena žalba Predlagatelja, budući da istim nije odlučeno o pitanju je li Predlagatelj isključivo razlučni vjerovnik ili ne, već isključivo o učinku pravnih posljedica predstečajne nagodbe na ovršne isprave temeljem odredbi Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (dalje: ZFPPN).

Stoga pravni stav iz navedenog Rješenja donesenog u ovršnom postupku nije od značaja u ovoj pravnoj stvari, dok usput takav pravni stav nema učinak izvan navedenog ovršnog postupka.

S druge strane VTSRH je u ovom postupku Rješenjem pod posl.br. Pž-2217/2023 dana 05.07.2023.g. pravomoćno odlučio o pitanju da je Predlagatelj ovlašten podnijeti Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka, na taj način u potpunosti otklonivši prigovor Dužnika kao neosnovan u cijelosti, kada navodi:

*„10. Suprotno navodima žalitelja, a budući da je predstečajni postupak pravomoćno okončan, ovaj sud je mišljenja da on nema utjecaja na dužnički status dužnika u odnosu na predlagatelja kao vjerovnika.... Iz odredbe čl. 3. st. 2. Ugovora proizlazi da je dužnik suglasan da založni vjerovnik na temelju tog Ugovora kao javnobilježničke isprave, po dospjelosti tražbine ukoliko ne bude podmirena u roku, **neposredno provede ovrhu kako na založenim nekretninama tako i na svim njegovim računima kod banaka i njegovoj ostaloj pokretnoj i nepokretnoj imovini.**“*

*11. Postupak predstečajne nagodbe ne utječe na pravo odvojenog namirenja razlučnih vjerovnika (čl. 71. st. 2. ZFPPN-a), te osim što ovršne isprave razlučnih vjerovnika ne gube pravnu snagu glede namirenja na predmetu na kojem postoji razlučno pravo (čl. 81. st. 5. ZFPPN-a), **predmetne odredbe tog Zakona ne stavljaju izvan snage ovršnu klauzulu (konkretno ovršnu klauzulu iz ovrše isprave – Ugovora o založnom pravu), niti ograničavaju ovrhu na pojedinom sredstvu i predmetu.**“*

Iako stav Županijskog suda u Varaždinu ne proturječi prije citiranom stavu VTSRH (s obzirom na drugačiji predmet postupka) potrebno je naglasiti kako je sukladno Zakonu o sudovima VTSRH specijalizirani viši sud u odnosu na Županijski sud u Varaždinu, a kako primjena i tumačenje ZFPPN spada u sferu trgovačkog prava, to su pravni stavovi VTSRH mjerodavni za primjenu prava kroz sudsku praksu u trgovačkim stvarima.

Dakle, suprotno navodima Dužnika Predlagatelj je razlučni vjerovnik Dužnika kojem je Dužnik osobno odgovoran.

Nadalje, odredbom čl.109.st.3. Stečajnog zakona propisano je da je **razlučni vjerovnik kojemu je dužnik osobno odgovoran ovlašten podnijeti prijedlog za otvaranje stečajnoga postupka ako učini vjerojatnim da tražbinu neće moći potpuno namiriti iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo.**

Stoga, a kako je Predlagatelj vjerovnik Dužnika kojemu je isti i osobno odgovoran, isti je nedvojbeno ovlašten na podnošenje Prijedloga za otvaranje stečajnog postupka nad Dužnikom, to posebice jer je razvidno kako imovina Dužnika na kojoj Predlagatelj ima upisano različno pravo nije dostatna da se namiri tražbina Predlagatelja.

Nadalje, Predlagatelj posebno ističe kako iz podataka koji proizlaze iz ovršnih postupaka koje vodi društvo NLB INTERFINANZ AG in liquidation proizlazi **zaključak da se tražbina Predlagatelja neće moći namiriti iz nekretnina na kojima ima upisano založno pravo.**

Naime, na nekretninama na kojima Predlagatelj ima upisano založno pravo, prije tražbine Predlagatelja namiruju se tražbine društva NLB INTERFINANZ AG in liquidation (u prvenstvenom redu ispred tražbine Predlagatelja) u iznosu koji otpada samo na glavnice od najmanje 8.095.015,18 EUR. Istodobno, prema Zaključcima o prodaji donesenim u postupcima Ovr-279/2020, Ovr-336/2021 i Ovr-337/2021 ukupna utvrđena vrijednost svih nekretnina na kojima Predlagatelj ima upisano založno pravo iznosi svega **7.113.769,37 EUR** (što će biti iscrpno elaborirano kasnije).

Dakle, vrijednost nekretnina nije dostatna niti za potpuno namirenje glavnice tražbina vjerovnika NLBI koje su u prvenstvenom redu ispred tražbine Predlagatelja, pa je već iz same usporedbe iznosa tražbina u prvenstvenom redu i vrijednosti predmetnih nekretnina razvidno da se Predlagatelj neće moći namiriti iz nekretnina na kojima je osnovano različno pravo. Navedeno dodatno dokazuje da je ispunjena pretpostavka iz čl. 109. st. 3. Stečajnog zakona za podnošenje prijedloga za otvaranje stečajnog postupka od strane Predlagatelja.

Slijedom iznesenog, a kako su navodi Dužnika o nedostatku aktivne legitimacije na strani Predlagatelja u cijelosti neosnovani, to je potrebno da se rasprava u ovom postupku usmjeri na odlučne okolnosti o kojima ovisi postojanje stečajnih razloga nesposobnosti za plaćanje i prezaduženosti na strani Dužnika.

*Dokaz: -Ugovor o dugoročnom kreditu br. 46/10 od dana 27.07.2010. (u spisu)
-Ugovor o založnom pravu od dana 27.07.2010.g. (u spisu)
- Rješenje VTSRH od Pž-2217/2023 dana 05.07.2023.g. (u spisu)*

III Nastavno na navedeno, Predlagatelj je već više puta istaknuo kako svoju tražbinu neće moći namiriti iz nekretnina na kojima je osnovano založno pravo u njegovu korist, budući da je njihova vrijednost znatno manja od visine tražbine Predlagatelja, koja na današnji dan iznosi cca 10.000.000,00 EUR (deset milijuna eura).

Naime, založna prava Predlagatelja na temelju Ugovora o založnom pravu od dana 27.07.2010.g. upisana su na sljedećim nekretninama:

1. ZK ul. 88 zkč.br. 559 , sve k.o. Vodice, NEPLODNO ZEMLJIŠTE površine 157 m2
2. ZK.UL. 2821 ZKČ.BR. 510/2 ZGRADA, PUT I ŠUMA površine 2634 m2, sve k.o. Vodice
3. Zk.ul. 2939, zkč.br. *2180/1 - ZGRADA I DVOR površine 1757 m2,

4. Zk.ul. 23321, zk.č.br. 570/1 - PUNTA, ORANICA površine 540 m2 i zk.č.br. 570/2 PUNTA, ORANICA površine 30 m2 sve k.o. Vodice
5. Zk.ul. 23344 k.o. Vodice, zk.č.br. 491/1 PUNTA, ORANICA površine 46 m2, zk.č.br. 491/3 PUNTA, ORANICA površine 90 m2 i zk.č.br. 491/4 PUNTA, ORANICA površine 60 m2, sve k.o. Vodice
6. Zk.ul. 23453, zk.č.br. 563, PUNTA, ORANICA površine 230 m2, sve k.o. Vodice
7. Zk.ul. 23456, zk.č.br. 480/3 PUNTA, ORANICA površine 44 m2, zk.č.br. 481/1 PUNTA, ORANICA 38, zk.č.br. 481/2 PUNTA, ORANICA površine 41 m2, zk.č.br. 482 PUNTA, ŠUMA površine 151 m2 sve k.o. Vodice
8. Zk.ul. 23458, zk.č.br. 477/1 PUNTA, ŠUMA površine 212 m2, zk.č.br. 477/2 PUNTA, ŠUMA površine 26m2, zk.č.br. 484 PUNTA, ŠUMA površine 179 m2 sve k.o. Vodice
9. Zk.ul. 23461, zk.č.br. 480/1 PUNTA, ORANICA površine 11 m2 sve k.o. Vodice
10. Zk.ul. 23464, zk.čbr. 479/2, zk.č.br. 511/1 PUNTA, ŠUMA površine 1378 m2, zk.č.br. 511/2 PUNTA, ŠUMA površine 12 m2 sve k.o. Vodice
11. Zk.ul. 23465, zk.č.br. 485 PUNTA, ŠUMA površine 229 m2 sve k.o. Vodice
12. Zk.ul. 23467, zk.č.br. 480/2 PUNTA, ORANICA površine 3 m2 sve k.o. Vodice
13. Zk.ul. 23468, zk.č.br. 562 PUNTA, VOĆNJAK površine 173 m2, sve k.o. Vodice
14. Zk.ul. 23471, zk.č.br. 487/1 PUNTA, ŠUMA površine 112 m2, zk.č.br. 488/1 PUNTA, ŠUMA površine 14 m2 sve k.o. Vodice
15. Zk.ul. 23472, zk.č.br. 568/2, PUNTA, ORANICA površine 233 m2 , zk.č.br. 568/5 PUNTA, ORANICA površine 22 m2 sve k.o. Vodice

Na prije opisanim nekretninama u redu prvenstva ispred založnih prava Predlagatelja upisana su založna prava u korist založnog dužnika NLB INTERFINANZ AG in liquidation (dalje: NLBI), koji se unatoč zaključenoj Predstečajnoj nagodbi, prema pravomoćnoj Presudi Trgovačkog suda u Zadru, Stalna služba u Šibeniku pod pol.br. P-163/2021, ima pravo naplatiti iz vrijednosti navedenih nekretnina.

Konkretno, u prvenstvenom redu prije založnog prava Predlagatelja, upisana su založna prava pod posl.br.

- a) **Z-8033/06** na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 21.12.2006.g. koji su solemnizirani po javnom bilježniku Ljiljanka Malenica pod posl.br. OU-686/06 i OU-685/06 u visini od 3.161.946,67 CHF + 2.199.631,11 CHF;

na nekretninama opisanim pod **1., 3., 6., 7., 9, 10., 12, 14.;**

a na kojim nekretninama NLBI provodi ovrhu pred Općinskim sudom u Šibeniku, Stalna služba u Kninu pod posl.br. **Ovr-279/2020** radi naplate potraživanja u visini od **19.396.061,36 kn / 2.574.299,74 EUR** zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje na dan 10.06.2026.g. iznose okvirno 1.631.214,04 EUR, odnosno sveukupno cca **4.205.513,78 EUR.**

- b) **Z-4401/2007** (odnosno Z-5346/08 na zk.ul. 2821) na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 19.06.2007.g. solemniziran po javnom bilježniku

Ljiljanka Malenica iz Šibenika pod brojem OV-6617/07 u visini od 7.330.245,53 EUR;

na nekretninama opisanim pod **1., 2., 3., 6.,7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14., 15.**

pri čemu na nekretninama opisanih pod rednim brojem 2., 8., 11., 13, 15. NLBI provodi ovrhu temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Šibeniku, Stalna služba u Kninu pod posl.br. **Ovr-336/2021** radi naplate tražbine u visini od **34.125.857,52 kn/4.529.279,65 EUR** zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja na dan 10.06.2026.g. iznosi cca 3.054.997,82 EUR, tj. sveukupno cca **7.260.511,60 EUR**

Napominje se kako će preostali dio tražbine po Sporazumu biti naplaćen iz vrijednosti nekretnina opisanih pod rednim brojem 1.,3., 6., 7., 9, 10., 12, 14 naplaćivati prodajom unutar postupka Ovr-279/2020, nakon što se naplati potraživanje iz založnog prava opisanog pod a).

- c) **Z-786/14** (prvenstveni red ustupljen od Z-5124/13 -zal.vj. MANGO INVESTMENTS do visine od 24.967.548,86 kn), osnovano temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava sklopljen dana 6. rujna 2010. g. solemniziran po javnom bilježniku Ljiljanka Malenica pod posl.br. OV-8801/10, Sporazuma o zasnivanju založnog prava sklopljen dana 06.09.2010. g solemniziran po javnom bilježniku Ljiljanka Malenica pod posl.br. OV-8799/10, Sporazuma o zasnivanju založnog prava sklopljen dana 06.09.2010. g., solemniziran kod Javnog bilježnika Ljiljanka Malenica pod posl.br. OV-8800/10.

Na nekretninama opisanim pod **4.**

Na kojim nekretninama NLBI provodi ovrhu Općinskim sudom u Šibeniku, Stalna služba u Kninu pod posl.br.**Ovr-337/2021** radi naplate tražbine u visini od **7.469.972,99 kn/991.435,79 EUR**, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja na dan 10.06.2026.g. iznosi cca 538.914,39 EUR, **odnosno sveukupno cca 1.530.350,18 EUR.**

Uzimajući u obzir navedeno, iz vrijednosti nekretnina opisanih pod 1.,3., 6., 7., 9., 10., 12, 14. , prije tražbine Predlagatelja trebaju se namiriti tražbine NLBI u visini od najmanje **11.466.025,38 EUR (tražbina po zalogu Z-8033/06 u visini od cca 4.205.513,78 EUR, a nakon namirenja te tražbine i tražbina po zalogu Z-4401/07 u visini od cca 7.260.511,60 EUR)**, dok se iz vrijednosti nekretnina pod br. 2., 8., 11., 13, 15. ima namiriti tražbina po zalogu Z-4401/07 u visini **od cca 7.260.511,60 EUR**, a iz vrijednosti nekretnina pod br. 4. tražbina po zalogu Z-786/14 vrijednosti od **1.530.350,18 EUR.**

Iz iznesenog proizlazi da je vrijednost nekretnina na kojima Predlagatelj ima založno pravo nedostatna za namirenje potraživanja Predlagatelja, čak i kada bi isti imao zalog u prvenstvenom redu prije zaloga NLBI.

To iz razloga što je Zaključkom o prodaji Općinskog suda u Šibeniku pod posl.br. Ovr-336/2021 utvrđeno da vrijednost nekretnina koje su predmet te ovrhe (međuostalim nekretnine označene 2., 8., 11., 13, 15.) iznosi **3.228.150,44 EUR, a navedena se ovrha vodi radi naplate tražbine (opisane pod b) u iznosu od 7.260.511,60 EUR!**

Nadaljem Zaključkom o prodaji Općinskog suda u Šibeniku pod posl.br. Ovr-279/2020 utvrđeno je da vrijednost nekretnina opisanih pod 1.,3.,6.,7.,9,10.,12, 14. iznosi **3.198.915,69 EUR, a navedena ovrha se vodi radi naplate tražbine (opisane pod a)) u visini od 4.205.513,78 EUR!**

Konačno, Zaključkom o prodaji Općinskog suda u Šibeniku pod posl.br. Ovr-337/2021 utvrđeno je da vrijednost nekretnina opisanih pod 4. iznosi **686.703,24 EUR, a navedena ovrha se vodi radi naplate tražbine pod c) u visini od 1.530.350,18 EUR!**

Iz navedenog je dakle razvidno da utvrđena vrijednost nekretnina nije dostatna niti za namirenje tražbina koje su u prvenstvenom redu prije tražbine Predlagatelja.

Zaključci o prodaji doneseni su na temelju **Procjena o vrijednosti nekretnina, s kojima se sam Dužnik i njegov većinski vlasnik RUDAN d.o.o. usuglasio**, odnosno Dužnik i RUDAN d.o.o. su kao ovršenici na ročištima radi utvrđenja vrijednosti nekretnina u postupcima Ovr-279/2020, Ovr-336/2021 i Ovr-337/2021 dali izričit pristanak i suglasnost da se utvrdi vrijednost nekretnina po navedenim Procjenama.

U svezi Procjena potrebno je napomenuti kako su istima obuhvaćene sve čestice na kojima leži zgrada HOTELA PUNTA pa tako i čestica zk.č.br.*324 k.o. Vodice čija vrijednost je procijenjena na 1.837.853,76 EUR, a koja **nije u vlasništvu društva HOTELI VODICE d.d.** već je ista u vlasništvu „CRKVA KATOLIČKA APOSTOLSKA RIMSKA ŽUPNA SV. KRIŽA IZ VODICA“, kao i k.č. 7188/4 k.o. Vodice, upisana u zk.ul.10226 k.o. Vodice koja **također nije u vlasništvu Dužnika** je upisana kao javno dobro pod upravljanjem Grada Vodica, a čija je vrijednost 1.301.023,62 EUR, što svakako treba umanjiti od procijenjene vrijednosti objekta Hotela Punta.

Jednako tako, a nakon izrade Procjene, nekretnina oznake zk.č.br. *756 k.o. Vodice, upisana u zk.ul. 23455 k.o. Vodice, (na istoj Predlagatelj nema založno pravo) stečena je u vlasništvo društva RUDAN d.o.o., pa ista više ne čini imovinu Dužnika.

Ovdje se dodatno napominje kako društvo SOLAR AGER ISTRA d.o.o. koje se pojavljuje kao kupac u ovršnom postupku posl.br. Ovr-336/2021, a koja je **vlasnički i upravljački jasno povezana s većinskim vlasnikom Dužnika RUDAN d.o.o.** u svojim očitovanjima pred sudom jasno ističe kako je tražbina založnog vjerovnika NLBI previsoka te da se Predlagatelj uopće neće naplatiti iz nekretnina na kojima ima u pisana založna prava.

Društvo Ktitor d.o.o. bi se, čak i za slučaj da se kupovina uplaćuje na račun Financijske Agencije, moglo namiriti tek nakon namirenja tražbine tuženika ad.1. osigurane njegovim založnim pravom prvog prvenstvenog reda.

Ta tražbina u konkretnom slučaju na dan 09.10.2024.g. iznosi ukupno 7.485.296,57 EUR (glavnica u iznosu 4.521.444,76 EUR, dospjele a neplaćene ugovorne kamate u iznosu od 153.235,79 EUR, te nepodmirene zakonske zatezne kamate u iznosu od 2.810.616,02 EUR).

Dakle, tek da se u konkretnom slučaju uplati iznos koji premašuje 7.485.296,57 EUR, moglo bi doći do (djelomičnog) namirenja tražbine osiguranje Ktitorovom Hipotekom.

Obzirom da vrijednost predmeta ovrhe ni približno ne iznosi 7.485.296,57 EUR, to je potpuno nejasno po kojoj logici društvo Ktitor d.o.o. očekuje da bi se tražbina osigurana Ktitorovom Hipotekom mogla namirivati u ovom ovršnom postupku. Izuzev po logici društva Ktitor d.o.o.

Slijedom navedenog, čak i da se kupovina uplaćuje na račun Financijske Agencije, Ktitorova Hipoteka bi se svakako brisala povodom prodaje nekretnina u predmetnom ovršnom postupku i donošenja rješenja o dosudi, dok se društvo Ktitor d.o.o. ne bi namirilo niti u najmanjem dijelu.

Izvadak iz Odgovora na tužbu društva SOLAR AGER ISTRA d.o.o. u postupku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. P-611/2025.

Naime, većinski dioničar stečajnog dužnika je društvo RUDAN d.o.o., dok su osobe povezane s upravljanjem društvom RUDAN d.o.o. istodobno povezane i sa stečajnim dužnikom te društvom SOLAR AGER ISTRA d.o.o. Stoga se, navodi i postupanja tih društava u postupcima koji se vode u svezi s potraživanjima prema Dužniku, ne mogu promatrati izolirano, već kao postupanja subjekata koji imaju isti interes, a to je onaj većinskog vlasnika RUDAN d.o.o.

Upravo zbog toga posebno je značajno što se pojedine tražbine i vrijednosti imovine prikazuju različito ovisno o cilju koji se u pojedinom postupku nastoji ostvariti. Dok se u pojedinim sudskim postupcima priznaje postojanje određenih tražbina i prihvaćaju procjene vrijednosti nekretnina, u ovom postupku iste činjenice nastoje se relativizirati kada ukazuju na prezaduženost Dužnika.

Dakle, iz prije iznesenog proizlazi da Dužnik svoje stavove i pravna razmatranja prilagođava isključivo stanju pojedinog postupka (a ne stvarnom stanju i istinitim činjenicama), nastojeći izvući nepripadnu korist, pa tako u ovom postupku očito umanjuje dugovanje prema Predlagatelju i društvu NLBI.

Zaključno na izneseno, a uzimajući u obzir visinu potraživanja NLBI kao založnog vjerovnika u prvenstvenom redu ispred Predlagatelja, kao i prije izloženu vrijednost nekretnina na kojima Predlagatelj ima upisano založno pravo, to **je izvjesno kako Predlagatelj neće moći namiriti svoju tražbinu iz vrijednosti nekretnina, što jasno i nedvojbeno ukazuje da je ispunjena pretpostavka iz čl. 109. SZ temeljem koje je predlagatelj ovlašten za podnošenje Prijedloga za otvaranje stečajnog postupka nad Dužnikom.**

Dokaz: - uvid u zk uloške 1.-15. za k.o. Vodice

- Prijedlog za ovrhu podnesen Općinskom sudu u Šibeniku Stalna služba u Kninu pod posl.br. Ovr-279/2020

- Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Šibeniku Stalna služba u Kninu pod posl.br. Ovr-279/2020
- Sporazumi o zasnivanju založnog prava od 21.12.2006. solemnizirani po javnom bilježniku Ljiljanka Malenica pod posl.br. OU-686/06 i OU-685/06
- PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE zk.č. *2180/1, 563, 559, 487/1, 488/1, 480/1, 480/3, 481/1, 481/2, 482, 480/2, 479/2, 511/1, 511/2 k.o. Vodice
- Zapisnik s ročišta posl.br. Ovr-279/2020 od 16.05.2024.g.
- Zaključak o prodaji nekretnine Općinskog suda u Šibeniku Stalna služba u Kninu pod posl.br. Ovr-279/2020
- Prijedlog za ovrhu podnesen Općinskom sudu u Šibeniku Stalna služba u Kninu pod posl.br. Ovr-336/2021
- Sporazum o zasnivanju založnog prava od 19.06.2007. god. solemniziran po javnom bilježniku Ljiljanka Malenica iz Šibenika pod brojem OV-6617/07
- Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Šibeniku Stalna služba u Kninu pod posl.br. Ovr-336/2021
- PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE zk.č. 562, 564/1, 568/2, 568/5,*756, k.č. 510/2 477/1, 477/2, 484, 485 sve k.o. Vodice
- Zapisnik s ročišta posl.br. Ovr-336/2021 od 16.05.2024.g.
- Zaključak o prodaji nekretnine Općinskog suda u Šibeniku Stalna služba u Kninu pod posl.br. Ovr-336/2021
- Prijedlog za ovrhu podnesen Općinskom sudu u Šibeniku Stalna služba u Kninu pod posl.br. Ovr-337/2021
- Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Šibeniku Stalna služba u Kninu pod posl.br. Ovr-337/2021
- PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE zk.č. 570/1, 570/2 k.o. Vodice
- Zapisnik s ročišta posl.br. Ovr-337/2021 od 16.05.2024.g.
- Zaključak o prodaji nekretnine Općinskog suda u Šibeniku Stalna služba u Kninu pod posl.br. Ovr-337/2021
- uvid u zk.ul. 63 i 10226 sve k.o. Vodice
- uvid u zk.ul. 23455 k.o. Vodice
- Odgovora na tužbu društva SOLAR AGER ISTRRA d.o.o. u postupku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. P-611/2025
- izvadak iz sudskog registra SOLAR AGER ISTRRA d.o.o.

IV Povrh iznesenog, a budući da je sukladno Procjenama i opisanim Zaključcima Općinskog suda u Šibeniku vrijednost nekretnina Dužnika utvrđena na iznos od 7.113.769,37 EUR, isto jasno ukazuje na osnovanost Predlagateljevog prigovora kako Dužnik suviše visoko prikazuje vrijednost nekretnina u svojim poslovnim knjigama, nastojeći umjetno prikazati da nije prezadužen, dok u drugim postupcima „umanjuje“ vrijednost istih nekretnina, ovisno o svom interesu za ishod postupka.

Naime, uzimajući u obzir da samo visina tražbine Predlagatelja iznosi cca 10.000.000,00 EUR (deset milijuna eura), a da vrijednost svih nekretnina (koji u naravi predstavljaju kompleks HOTELA PUNTA (koji nije cijeli u vlasništvu Dužnika), prema Procjenama s kojima se Dužnik izričito suglasio u ovršnom postupku, iznosi svega 7.113.769,37 EUR, to je očito da je imovina Dužnika manja od postojećih obveza.

Nesporno je da Dužnik nema druge imovine veće vrijednosti osim prije navedenih nekretnina iz koje bi Predlagatelj, ali i drugi vjerovnici mogli naplatiti svoje tražbine prema Dužniku što znači da na strani Dužnika nedvojbeno postoji stečajni razlog prezaduženosti iz čl. 7. SZ.

Iako Dužnik uporno (pogrešnim prikazivanjem finansijskih podataka) pokušava prikazati da ima dostatnu imovinu za namirenje dospjelih obveza, isti ne može otkloniti sudskom odlukom utvrđenu okolnost da njegove nekretnine vrijede svega 7.113.769,37 EUR, a što nije dostatno za namirenje dospjelih obveza.

Bez obzira na sve navode Dužnika, nedvojbeno je da isti već preko 12 godina odbija ispuniti dospjelu i nespornu obvezu prema Predlagatelju (odnosno ranije njegovom singularnom pravnom predniku), što jasno ukazuje da nije sposoban namiriti potraživanje po dospijeću, što uz postojanje razloga prezaduženosti, ukazuje i na postojanje stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje iz čl. 6.st.1. SZ.

V Temeljem iznesenog, nedvojbeno je kako je Predlagatelj ovlašten podnijeti Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad Dužnikom, budući da je isti založni vjerovnik kojem je Dužnik osobno odgovoran te je izvjesno da se tražbina Predlagatelja neće moći naplatiti iz vrijednosti nekretnina Dužnika na kojima Predlagatelj ima razlučno pravo.

Jednako tako, na temelju rezultata dosadašnjeg postupka, razvidno je kako kod Dužnika postoje stečajni razlozi nesposobnosti za plaćanje i prezaduženosti zbog čega je potrebno da ovaj sud svojom odlukom otvori stečaj nad Dužnikom.

Predlagatelj p.p.

Trošak:

Sastav podneska....20.000,00 EUR

PDV (25%).....5.000,00 EUR

Ukupno:25.000,00 EUR