



TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Na Broj: St-262/2025

ŽURNO!!! Ročište za glasovanje 12.02.2026. u 10:45 h

VJEROVNICI:

MARINA CAPITAL d.o.o , OIB: 29431333563, Split,

Tolstojeva 29, zastupano po direktoru Mihaeli Radman,
OIB: 66579182403; a ova po punomoćnici Ani Bolotin,
odvjetnici iz Splita, Starčevićeva 21, OIB:12761197261

DUŽNIK:

HABITAT PROJECT d.o.o. OIB: 56759369548,
Obala Jurčev Ive Cota 27, 22211 VODICE, zastupano
podirektoru Valteru Kišu, OIB: 11660596820 iz Vodica,
Blata 41 F

PODNEŠAK VJEROVNIA

- dostava obrasca za glasovanje i očitovanje na novi Plan restrukturiranja i dosadašnji
tijek predstečajnog postupka-

Ususret ročištu za glasovanje o Planu restrukturiranja dužnika HABITAT PROJECT d.o.o.,
zakazanom za dan 12.veljače 2026., vjerovnik MARINA CAPITAL d.o.o. u prilogu ovog
podneska sukladno zakonu dostavlja ispunjeni i potpisani Obrazac 11 - Obrazac za glasovanje,
te se ujedno očituje na predloženi Plan restrukturiranja i tijek predstečajnog postupka.

I. GLASOVANJE O PLANU RESTRUKTURIRANJA

Vjerovnik MARINA CAPITAL d.o.o. je dana 11. veljače 2026. pravodobno i uredno dostavlja obrazac za glasovanje, kojim glasuje:

P R O T I V

Plana restrukturiranja objavljenog dana 29. siječnja 2026. na e oglasnoj ploči suda u predstečajnom postupku koji se vodi pred naslovnim sudom pod poslovnim brojem St-262/2025.

Iz javno objavljenog Popisa vjerovnika i prava glasa proizlazi da vjerovnik MARINA CAPITAL d.o.o. raspolaže pravom glasa u iznosu od 66.967,78 EUR.

DOKAZ/prilog:

- Obrazac 11 - Obrazac za glasovanje (u prilogu) sa punomoći/dokazom da je potpisan od ovlaštene osobe (u spisu)
- Aktivni izvadak za Vjerovnika iz sudskog registra na dan 11.02.2026.
- Popis vjerovnika i prava glasa (u spisu)
- Aktivni izvadak za dužnika i vjerovnika/ povezanu osobu društvo VENARI d.o.o.(u spisu)

II. O BITNIM POVREDAMA NAČELA PREDSTEČAJNOG POSTUPKA

Sud je u ovom postupku objavio Popis vjerovnika i prava glasa iz kojeg proizlazi sljedeća struktura:

- VENARI d.o.o. - 536.178,42 EUR

- IZODAL d.o.o. - 228.126,65 EUR
- MARINA CAPITAL d.o.o. - 66.967,78 EUR

Iz navedenog je razvidno da firma VENARI d.o.o. raspolaže uvjerljivo najvećim pravom glasa, koje je odlučujuće za izglasavanje Plana restrukturiranja.

Direktor dužnika HABITAT PROJECT d.o.o. je Valter Kiš.

Ista osoba je direktor društva VENARI d.o.o.

Radi se o nesporno povezanim osobama!!!

Time se u ovom postupku događa sljedeće:

DUŽNIK KONTROLIRA NAJVEĆEG VJEROVNIKA I PREKO NJEGA IZGLASAVA VLASTITI PLAN!!!

Takva konstrukcija predstavlja eklatantan sukob interesa i izravnu zlouporabu instituta predstečaja.

III. NAMJERNO OŠTEĆENJE VJEROVNIKA - ČL. 202. ST. 3. STEČAJNOG ZAKONA

Predmetna tražbina povezane osobe:

- nastala je unutar dvije godine prije podnošenja prijedloga
- temelji se na bjanko zadužnici izdanoj između povezanih osoba
- osporena je od strane predstečajne povjerenice

U okolnostima identiteta direktora, postoji snažna i ozbiljna sumnja da je tražbina:

- umjetno kreirana

- formalno dokumentirana radi stjecanja prava glasa
- usmjerena na izglasavanje otpisa obveza prema stvarnim vjerovnicima

Sukladno čl. 202. st. 3. Stečajnog zakona, pravni poslovi poduzeti s namjerom oštećenja vjerovnika pobojni su, a sud je dužan takve okolnosti cijeniti po službenoj dužnosti.

Ovdje nije riječ o uobičajenom poslovnom odnosu.

Riječ je o situaciji u kojoj:

POVEZANA OSOBA S OSPORAVANOM TRAŽBINOM OD OKO POLA MILIJUNA EURA ODLUČUJE O OTPISU 80% OBVEZA PREMA DRUGIMA!!!

To je pravno nedopustivo.

IV. PLAN JE EKONOMSKI NEODRŽIV I FIKTIVAN

Plan predviđa:

- otpis 80% tražbina
- moratorij 10 mjeseci
- otplatu 20% kroz 48 rata
- bez kamata
- bez novog financiranja

Istodobno:

- dužnik je u blokadi
- nema osiguranih projekata

- nema investitora
- nema bankarskih garancija
- nema ugovorenih prihoda
- ima preko 1.000.000 EUR osporenih tražbina
-

Plan ne sadrži niti jedan konkretan dokaz da će dužnik biti sposoban izvršavati obveze.

Projekcije su paušalne, optimistične i pravno neprovjerljive.

Takav plan:

- nema realne izglede uspjeha
- ne sprječava nesposobnost za plaćanje
- predstavlja odgađanje neminovnog stečaja uz umanjenje prava vjerovnika

V. POVREDA NAČELA JEDNAKOG POLOŽAJA VJEROVNIKA

Plan formalno sve vjerovnike stavlja u istu skupinu, ali:

- ne diferencira povezane i nepovezane osobe
- ignorira očiti sukob interesa
- ne pruža mehanizam zaštite manjinskih vjerovnika

Nepovezani vjerovnici prisiljeni su prihvatiti otpis 80% dok povezana osoba odlučuje o ishodu.

Navedeno je suprotno:

- načelu jednakosti

- načelu savjesnosti i poštenja
- svrsi predstečajnog postupka

VI. MOGUĆE POVOLJNIJE NAMIRENJE U STEČAJU

Prema bruto bilanci na dan 30.04.2025. imovina dužnika iznosi 1.207.385,76 EUR.

Prema tome, postoji realna osnova zaključiti da bi u redovnom stečajnom postupku namirenje moglo biti povoljnije od predloženog otpisa 80%.

Sud ne smije potvrditi plan koji vjerovnike dovodi u lošiji položaj od stečaja.

VII. OTVORENA SUMNJA NA ZLOUPORABU POSTUPKA

Kombinacija:

- povezane osobe s odlučujućim pravom glasa
- osporene tražbine
- bjanko zadužnice
- otpisa 80%
- izostanka financijskog pokrića

ukazuje na mogućnost da se predstečaj koristi kao instrument za:

- legalizaciju selektivnog otpisa obveza pod kontrolom dužnika.

Sud ima ovlast i obvezu spriječiti takvu zlouporabu.



VIII. Slijedom navedenog, predlaže se naslovnom sudu da:

1. Sukladno čl. 61. st. 3. Stečajnog zakona Odbije potvrdu Plana restrukturiranja
2. uskrati pravo glasa društvu VENARI d.o.o.
3. Utvrdi postojanje povezanih osoba i njihov utjecaj na glasovanje

Te u slučaju izglasavanja Plana - odbije njegovu potvrdu kao nepoštenog i suprotnog svrsi predstečajnog postupka!!!

Vjerovnik zastupan po: