

ODVJETNIČKO DRUŠTVO

RAVLIĆ | PARTNERI

Gundulićeva ulica 31, HR-10 000 Zagreb
TEL: +385 1 64 74 888, FAX: +385 1 64 74 880, E-MAIL: info@ravlic-partneri.hr

Zagreb, 6.6.2024.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
TRG JOHNA FKENNEDYJA 11
10000 ZAGREB

- na znanje -
ŽDO Zagreb - Kazneni odjel

- na znanje -
ŽDO Zagreb - Građansko-upravni odjel

Na poslovni broj: St-2058/2017

STEČAJNI DUŽNIK: **Medijak d.o.o. u stečaju**, Zagreb, Kalinovica 5, OIB: 53930159824

PODNOŠITELJ: **FELICITA GLAVAŠ** iz Zagreba, Vrapčanska ulica 22, OIB: 50766020598, zastupana po punomoćniku Tončiju Ravliću, odvjetniku u Odvjetničkom društvu RAVLIĆ & PARTNERI d.o.o., Zagreb, Gundulićeva ulica 31

PODNEŠAK

1) Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. broj PŽ-1699/2024-4 od 15.05.2024. godine ukinuto je rješenje prvostupanjskog suda o razrješenju stečajne upraviteljice Ane Ikić u ovom predmetu, uz obrazloženje da se na konkretan slučaj ima primijeniti Stečajni zakon (NN 71/15 i 104/17, dalje: Stečajni zakon) kao važeći propis u trenutku otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom, a prema kojem je **sud dužan omogućiti stečajnoj upraviteljici da se očituje o namjeri suda da ju razriješi**, sve u smislu čl. 91. Stečajnog zakona.

Dakle, važno je pravilno primijetiti da drugostupanjski sud uopće ne zaključuje da ne postoje razlozi za razrješenje stečajne upraviteljice, *već s obzirom na primjenu prethodno važećeg Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17)*, samo ukazuje prvostupanjskom sudu na proceduralnu grešku jer nije dao mogućnost očitovanja stečajnoj upraviteljici - citiramo:

„Odredbom spomenutog čl. 91. st. 1. i 2. SZ-a iz 2017. godine propisano je i kako sud može po službenoj dužnosti razriješiti stečajnog upravitelja ako svoju dužnost ne obavlja uspješno ili iz drugih važnih razloga, osobito ako ne postupa po nalogu suda, a prije donošenja odluke sud će omogućiti stečajnom upravitelju da se očituje, osim ako važni razlozi ne zahtijevaju da se drukčije postupi. Prvostupanjski sud nije zaključkom od 25. siječnja 2024. (list 1237.- 1240. spisa) pozvao stečajnu upraviteljicu na očitovanje o njezinom razrješenju u smislu odredbe članka 91. SZ-a, već je naložio stečajnoj upraviteljici očitovati se o većem broju činjenica odnosno njezinih postupaka iz stečajnog postupka te dostaviti određene isprave.“

Podnositelj ovog podneska stoga predlaže da sud po službenoj dužnosti postupi prema uputi drugostupanjskog suda i zatraži očitovanje od stečajne upraviteljice Ane Ikić o njezinom nezakonitom i nesavjesnom postupanju u stečajnom postupku uz napomenu da se radi o razlozima za njezino razrješenje i da joj se daje mogućnost očitovanja, sukladno čl. 91. st. 1. i 2. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17).

- 2) Pri tome se upućuje sud i zainteresirana javnost cijeniti i uzeti u obzir da je u međuvremenu nova stečajna upraviteljica Alma Klepac – detaljno pregledala sudski stečajni spis i stečajne objave i utvrdila čitav niz NOVIH nepravilnosti.

Iz prvog izvješća stečajnog upravitelja o tijeku stečajnoga postupka i stanju stečajne mase od 17.05.2024. godine razvidno je da je stečajna upraviteljica Alma Klepac, koja nije osoba koja djeluje dogovorno s bivšim vlasnicima Kujundžić za razliku od stečajne upraviteljice Ane Ikić, ne samo potvrdila brojne zakonitosti, nego je **utvrdila dodatna nezakonita postupanja dosadašnje stečajne upraviteljice Ane Ikić, koja su izričito suprotna prisilnim odredbama Stečajnog zakona.**

Utvrđenjima iz predmetnog izvješća Alme Klepac potpuno je jasno da radom stečajne upraviteljice Ane Ikić potpuno upravlja član društva i bivši zakonski zastupnik (direktor) društva dužnika MEDIJAK d.o.o. u stečaju – g. Slavomir Kujundžić, u isključivom cilju „izvlačenja“ nekretnina i novčanih sredstava iz stečajne mase dužnika, a na štetu Republike Hrvatske i ostalih vjerovnika. Pravilno nova stečajna upraviteljica Alma Klepac **ukazuje na kaznena djela i to na poreznu prijevare** kod izvlačenje nekretnina iz društva MEDIJAK d.o.o. u stečaju kroz presudu na temelju priznanja Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj P Ob-1300/2018 od 21.02.2019. godine „radi utvrđenja bračne stečevine“ na nekretninama društva MEDIJAK d.o.o. u stečaju u režiji Slavomira Kujundžića i Renate Kujundžić!

Zato se, najviše radi tijela progona i drugostupanjskog suda, ponavlja da su sve nekretnine stečajnog dužnika u zk.ul.br. 7766 k.o. Vrapče prodane od strane stečajne upraviteljice Ane Ikić (što je potvrdila u njezinom izvješću od 17.05.2024. godine i Alma Klepac) u suprotnosti s prisilnim, kogentnim zakonskim odredbama – članka 247. Stečajnog zakona, a sve imajući u vidu da se radi o nekretninama na kojima je u trenutku otvaranja stečajnog postupka bilo upisano založno pravo za korist razlučnog vjerovnika Felicite Glavaš!

Naime, odredbom članka 247. Stečajnog zakona je propisano da se nekretnine na kojima postoji razlučno pravo prodaju u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, dok prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, te se nekretnina u skladu s odredbama Ovršnog zakona rješenjem o dosudi dosuđuje kupcu.

Prodaja nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo neposrednom pogodbom, umjesto elektroničkom javnom dražbom prema pravilima ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, je prodaja koja je izvršena u suprotnosti s prisilnim zakonskim propisima, a navedeno je učinjeno radi stjecanja nepripadne koristi unaprijed određenih osoba!

Nadalje, pravilno nova stečajna upraviteljica Alma Klepac ukazuje na **nezakonitu prodaju nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku u odnosu na posebne dijelove nekretnine u zk.ul. 18265 k.o. Grad Zagreb, zk.č.br. 4670/40, Stambeno poslovna zgrada, Kalinovica br. 5 i dvorište (E-6, E-7 ,E-11 i E-12) – citiramo:**

*„Nejasno je zašto se stečajna upraviteljica pri prodaji nije držala odluke skupštine vjerovnika, te pravila ovršnog postupka, što je smjernica, odnosno obveza za postupanje stečajnog upravitelja čak i kada nije određena prodaja pute Fina-e. Naime, pregledom sudačke mreže razvidno je da je oglas objavljen kao skupna prodaja svih nekretnina sa početnom cijenom u iznosu od 292.597,00 kn/40.303,73 eura, bez navođenja početne cijene za svaku nekretninu, iako je skupština donijela drugačiju odluku. Nadalje, rok za dostavu ponuda određen je od 25. siječnja 2021. godine do dana 01. veljače 2021. godine, što nije uobičajen rok koji se primjenjuje pri prodaji nekretnina u stečajnom postupku, čak ni u drugim stečajnim postupcima iste stečajne upraviteljice što je razvidno uvidom u stranice sudačke mreže. Rokovi za ponudu uobičajeno iznose 30 dana, određuje se početni rok, uplata jamčevine, otvaraju se ponude kod bilježnika i to su osnovni uvjeti koji se primjenjuju u stečajnom postupku radi transparentnosti istog. Međutim, nije moguće bilo provjeriti razloge takvog postupanja jer nije održana primopredaja, a u predmetu nema zapisnika javnog bilježnika o otvaranju ponuda. Uvidom u datum na kovertama razvidno je da su ponude poslane dana 28.01.2022. godine, na istom poštanskom uredu, u vremenskom razdoblju od 8:40:18 do 8:40:41. U Izvodu o prometu računa od dana 28. siječnja 2022. godine, u opisu plaćanja navedeno je da je **Kujundžić Slavomir uplatio tri jamčevine** i to u iznosima od 1.192,89 eura/8.950,00 kn, 1.496,77 eura/11.230,00 kn, te 1.748,68 eura/13.120,00 kn. U izvodu o prometu od dana 09. veljače 2022. godine, u opisu plaćanja navedeno je da je **Kujundžić Slavomir uplatio tri iznosa po kupoprodajnom ugovoru** i to 5.964,44 eura/44.750,00 kn, 7.486,54 eura/56.170,00 kn i 11.379,75 eura/85.380,00 kn.“*

Jasno je da je sam g. Slavomir Kujundžić nalazi treće osobe koje će figurirati kao kupci u potpuno nezakonitoj i namještenoj prodaji kojom rukovodi u dogovoru sa stečajnom upraviteljicom Anom Ikić, a potom umjesto njih SAM PLAĆA JAMČEVINU i potom SAM PLAĆA I KUPOPRODAJNU CIJENU za predmetne ispod cijene prodane nekretnine stečajnog dužnika!

Nezakonitosti oko prodaje nekretnine upisane u zk.ul.br. 7766 k.o. Vrapče, stambeno poslovna zgrada Hrnetička 17, ukupne površine 986 m2, i to suvlasnički dio E1 – poslovni prostor PP u prizemlju, neto korisne površine 48,48 m2 (podne površine 51,49 m2), a koji se sastoji od uredskog prostora, sanitarnog čvora, loggie podne površine 3,01 m2, te parkirališta P1 podne površine 12 m2 – citiramo:

„Nejasno je zašto stečajna upraviteljica nije stavila predmetnu odluku o pozivanju kupca na uplatu ostatka kupovnine temeljem sklopljenog ugovora o kupoprodaji na skupštinu vjerovnika (izvještajno ročište) jer se radi o ugovoru za koje je u svom izvješću od dana 09. ožujka 2021.g. navela da je pobojan, očito smatrajući da vjerovnici o tome trebaju odlučivati, međutim, istovremeno ne predlaže pobijanje, niti detaljno obrazlaže razloge zašto smatra da ne treba predložiti pobijanje. Osobito iz razloga što je na izvještajnom ročištu održanom dana 24.03.2021.g. stečajna upraviteljica pozvana da dostavi ugovore radi donošenja odluka o pozivanju kupaca na uplatu preostalog iznosa kupoprodajne cijene.“

Nezakonitosti oko prodaje nekretnine - 5. Suvlasnički dio: 40/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), Stan S 4 u prizemlju, netto korisne površine 49,26 m2 (podne površine 54,48 m2), a koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka s blagovaonicom i kuhinjom, spavaće sobe, kupaonice, loggie podne površine 5,22 m2, te vrta V 4 površine 105 m2 u dvorištu, upisanog u zk.ul.br. 7766 k.o. Vrapče – citiramo:

„Nejasno je zašto stečajna upraviteljica nije stavila predmetnu odluku o pozivanju kupca na uplatu ostatka kupovnine temeljem sklopljenog ugovora o kupoprodaji na skupštinu vjerovnika (izvještajno ročište održano dana 12. svibnja 2021.g.) jer se radi o odluci koju je predložila u svojem izvješću od dana 12.04.2021. godine, očito smatrajući da vjerovnici o tome trebaju odlučivati.“

Nezakonitosti oko prodaje nekretnine - 8. Suvlasnički dio: 58/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), Stan S 7 na prvom katu, netto korisne površine 72,34 m2 (podne površine 77,56 m2), a koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka s blagovaonicom i kuhinjom, tri spavaće sobe, kupaonice, WC-a i loggie podne površine 5,22 m2, upisanog u zk.ul.br. 7766 k.o. Vrapče – citiramo:

„Slijedom svega navedenog, nejasno je zašto stečajna upraviteljica nije pokrenula postupak pobijanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog nakon prijedloga za otvaranja stečajnog postupka, te Ugovora o cesiji također zaključenog nakon prijedloga za otvaranja stečajnog postupka, jer je stečajni upravitelj dužan postupati u skladu s odredbama Stečajnog zakona, te se pridržavati načela zakonitosti, profesionalnosti i stručnosti, te ne dopuštati nikakve vanjske utjecaje. Naime, stečajni upravitelj nije upravitelj određenih vjerovnika i njihovih interesa, bez obzira čine li ti vjerovnici većinu u skupštini. Dakle, u najmanju ruku, predmetna odluka da se ne pokreće predmetni postupak pobijanja je morala biti detaljno obrazložena sa svim činjenicama, te razlozima zašto je donesena odluka da se ne ide na pobijanje, kako svi vjerovnici, pa tako i oni sa najmanjim potraživanja, mogli nakon toga donijeti odluku hoće li ići u pobijanje.“

Nezakovitosti oko prodaje nekretnina u zk.ul.br. 7766 k.o. Vrapče, zk.č.br. 325/34, Hrnetička ulica 17, Zagreb i to - stan etaža (E-17), Stan S 16 na trećem katu, netto korisne površine 39,88 m² (podne površine 54,37 m²), a koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka s blagovaonicom i kuhinjom, dvije spavaće sobe, kupaonice i terasepodne površine 14,49 m², sve u nacrtima označeno crvenom bojom i garažno mjesto E-24, garažno mjesto GM4 u podrumu, netto korisne površine 8,77 m² (podne površine 17,53 m²) – citiramo:

„Stoga je Ugovor o kupoprodaji, koji je sklopljen u studenom 2021. (tijekom trajanja ovog stečajnog postupka) s kupcem Ivicom Barbićem, samostalan pravni posao, a ne pravni posao sklapanja glavnog ugovora temeljem Predugovora iz 2009. godine, i kao takav je sklopljen u suprotnosti s prisilnim, kogentnim zakonskim odredbama – čl. 247. SZ-a, a sve imajući u vidu da se radi o nekretnini na kojoj je u trenutku otvaranja stečajnog postupka bilo upisano založno pravo za korist razlučnog vjerovnika Felicite Glavaš. Naime, odredbom čl. 247. SZ-a je propisano da se nekretnine na kojima postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, dok prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, te se nekretnina u skladu s odredbama Ovršnog zakona rješenjem o dosudi dosuđuje kupcu. Prodaja nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo neposrednom pogodbom, umjesto elektroničkom javnom dražbom prema pravilima ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, je prodaja koja je izvršena u suprotnosti s prisilnim zakonskim propisima, te da pritom nije odlučno što je u tijeku parnica povodom brisovne tužbe jer je ishod te parnice neizvjestan.

Nejasno je zašto stečajna upraviteljica nije stavila predmetnu odluku o pozivanju kupca na uplatu ostatka kupovnine temeljem sklopljenog predugovora o kupoprodaji na skupštinu vjerovnika (izvještajno ročište održano dana 12. svibnja 2021.g.) jer se radi o odluci koju je predložila u svojem izvješću od dana 12.04.2021. godine, očito smatrajući da vjerovnici o tome trebaju odlučivati, osobito što je na dan sklapanja Ugovora o kupoprodaji dana 15.11.2021. godine, temeljem procjene tržišne vrijednosti stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Dalibora Mateka, od dana 27.09.2021.g., znala da je tržišna vrijednost za stanove u istoj nekretnini procijenjena u iznosu od 1.914,35 eura/14.363,00 kn/m², a za parkirna garažna mjesta u iznosu od 732,53 eura/5.496,00 kn/m² (tečaj 7,5028), te da bi zapravo vrijednost predmenog stana sa garažnim parkirnim mjestom prema navedenoj procjeni iznosila 89.947,51 eura;

Naime, stečajni upravitelj, kao i sva tijela stečajnog postupka su dužna, prije svega, postupati u skladu odredbama Stečajnog zakona koji propisuje način postupanja u situacijama kada na nekretnini postoji upisano razlučno pravo. U ovom slučaju je postojalo razlučno pravo upisano dana 12.03.2021., pod Z-13924/2021 u korist Felicite Glavaš, temeljem Ugovora o priznanju duga sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 16.10.2006.g. za iznos glavnice od 250.000,00 eura, zajedno s pripadajućim zakonskim kamatama po stopi od 15% godišnje koje teku od dana 15.01.2005.g, pa do isplate, sa troškovima."

Nezakonitosti oko prodaje nekretnine - 2. Suvlasnički dio: 58/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Stan S 1 u prizemlju, netto korisne površine 72,34 m2 (podne površine 77,56 m2), a koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka s blagovaonicom i kuhinjom, tri spavaće sobe, kupaonice, WC-a, loggie podne površine 5,22 m2, te vrta V 1 površine 40 m2 i parkirališta P 3 podne površine 12 m2 u dvorištu, te garažno mjesto GM10 u podrumu, neto površine 6,13 m2, sve upisano u zk.ul.br. 7766, k.o. Vrapče – citiramo:

„Nejasno je zašto stečajna upraviteljica nije stavila predmetnu odluku o pozivanju kupca na uplatu ostatka kupovnine temeljem sklopljenog predugovora o kupoprodaji na skupštinu vjerovnika (izvještajno ročište održano dana 12. svibnja 2021.g.) jer se radi o odluci koju je predložila u svojem izvješću od dana 12.04.2021. godine, očito smatrajući da vjerovnici o tome trebaju odlučivati, osobito što je na dan sklapanja Ugovora o kupoprodaji dana 05.11.2021. godine, temeljem procjene tržišne vrijednosti stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Dalibora Mateka, od dana 27.09.2021.g., znala da je tržišna vrijednost za stanove u istoj nekretnini procijenjena u iznosu od 1.914,35 eura/14.363,00 kn/m2, a za parkirna garažna mjesta u iznosu od 732,53 eura/5.496,00 kn/m2 (tečaj 7,5028), te da bi zapravo vrijednost predmenog stana sa garažnim parkirnim mjestom prema navedenoj procjeni iznosila 142.992,87 eura;

Predmetnim Predugovorom o kupoprodaji kupac Višnja Gudelj je kupila predmetni stan za cijenu u iznosu od 103.000,00 eura, te garažno mjesto GM 10 za cijenu u iznosu od 6.000,00 eura, s tim da je, kako je navedeno u ugovoru, platila iznos od 30.000,00 eura kod potpisa predugovora, dok je za preostali iznos od 79.000,00 eura dogovorena isplata u roku od 60 dana od dana dostave izvodka iz ZK podobnog za uknjižbu založnog prava od strane banke radi isplate kredita. Primopredaja je izvršena temeljem zapisnika od dana 04. svibnja 2015. godine.

Iako, po mom mišljenju takvu odluku bi stečajni sudac ukinuo iz svih naprijed navedenih razloga. Naime, stečajni upravitelj, kao i sva tijela stečajnog postupka su dužna, prije svega, postupati u skladu odredbama Stečajnog zakona koji propisuje način postupanja u situacijama kada na nekretnini postoji upisano razlučno pravo. U ovom slučaju je postojalo razlučno pravo upisano dana 12.03.2021., pod Z-13924/2021 u korist Felicite Glavaš, temeljem Ugovora o priznanju duga sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 16.10.2006.g. za iznos glavnice od 250.000,00 eura, zajedno s pripadajućim zakonskim kamatama po stopi od 15% godišnje koje teku od dana 15.01.2005.g. pa do isplate, sa troškovima."

Nezakonitosti oko prodaje nekretnine - 12. Suvlasnički dio: 39/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) Stan S11 na drugom katu, netto korisne površine 48,16 m2 (podne površine 53,38 m2), a koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka s blagovaonicom i kuhinjom, spavaće sobe, kupaonice i loggie podne površine 5,22 m2 i 31. suvlasničkog dijela 5/1000 (E-31) garažno mjesto GM11, u podrumu, neto korisne površine 6,16 m2, sve upisano u zk.ul.br. 7766 k.o. Vrapče – kupcu Anti Maršiću – citiramo:

„- da u predugovoru o kupoprodaji zaključenim dana 20.12.2010. godine, u kojem je dogovorena je cijena u iznosu od 81.000,00 eura, nije ovjeren potpis prodavatelja;

- da na Sporazumu o kompenzaciji i izjavi o prijeboju potpisanog navodno 20.12.2010. godine kojim se zatvara iznos od 65.907,92 eura/496.583,21 kn, potpis nije ovjeren, naveden je iznos kupoprodajne cijene za predmetne nekretnine 82.000,00 eura, te su navedene etažirane nekretnine, iako su u Predugovoru navedene neetažirane nekretnine, te iz zemljišnih knjiga proizlazi da je tek 11. veljače 2011. zaprimljen prijedlog za upis broj Z-7140/11 na temelju Elaborata etažne podjele od siječnja 2011;

- dakle, kako je moguće da je kompenzacija i prijeboj kojim se zatvara najveći dio kupoprodajne cijene mogao biti potpisan onog dana kada etažiranje nije ni napravljeno i da to nikome, pa ni stečajnoj upraviteljici ne predstavlja problem;

*- da je procjenom tržišne vrijednosti stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Dalibora Mateka, od dana 27.09.2021.g. tržišna vrijednost za stanove u istoj nekretnini procijenjena u iznosu od 1.914,35 eura/14.363,00 kn/m², a za parkirna garažna mjesta u iznosu od 732,53 eura/5.496,00 kn/m² (tečaj 7,5028), te da bi zapravo vrijednost predmenog stana sa garažnim parkirnim mjestom prema navedenoj procjeni iznosila, za stan 92.195,09 eura (48,16 m²*1.914,35 eura), a za parkirno garažno mjesto 3.305,46 eura (6,16 m²*735,53 eura), što ukupno iznosi 95.500,55 eura;*

- da je u postupku predstečajne nagodbe, navedeno 12 nekretnina koje su u vlasništvu Medijak d.o.o., pa između ostalog i nekretnina koje su predmet ovog Ugovora, te potraživanja od kupaca gdje su navedena samo potraživanja od četiri kupca i to:

- Savica gradnja d.oo. u iznosu od 163.611,79 kn*
- Domoizrada d.o.o. Proložac u iznosu od 41.019,99 kn*
- Boris Žužul u iznosu od 379.191,00 kn*
- Mile Ukalović u iznosu od 163.000,00 kn.*

Pa se postavlja pitanje, kako to da je Maršić Ante platio najveći dio (81,37 %) kupoprodajne cijene 2010. godine, a 2014.g. predmetne nekretnine još uvijek čine imovinu stečajnog dužnika u dokumentu koji je bitan u postupku predstečajne nagodbe.

- sama stečajna upraviteljica o navodi u izvješću od dana 12. travnja 2021. godine da je za iste te nekretnine sklopljen ugovor o korištenju i čuvanju, te isti dostavlja u prilogu; o na ispitnom ročištu održanom dana 12. svibnja 2021. godine dobiva nalog da prikupi podatke od ovlaštenih agencija koje se bave davanjem nekretnina u najam za nekretninu iste ili slične površine i u istom kvartu u gradu Zagrebu, a koje koriste Ante I Kata Maršić. (E-17 I E-23), iako u predmetu nema podataka da je postupila po nalogu skupštine; navodi u izvješću od dana 01.09.2021. godine da je sklopljen je ugovor o najmu stana i parkirnog mjesta (E-17 i E-31) za nekretninu upisanu kod OS u Zagrebu, zk.ul. 7766, kč.br.325/34, zgrada u Hrnetičkoj 17 sa Maršić Antom za iznos mjesečne najamnine 3.000,00 kn, a koje najamnine se isti obvezao platiti od dana 01.08.2020.godine, te da do dana pisanja izvješća nije

uplatio dužne najamnine ali iskazuje namjeru plaćanja u roku od 60 dana; nigdje ne spominje da je Maršić Ante vlasnik nekretnine koji je platio 80 % cijene, te koji ima sklopljen Predugovor o kupoprodaji, iako je očito iz izvješća da je bila u kontaktu s istim, te je nejasno kako je moguće da netko tko živi u stanu za koji je platio 80 % cijene to niti ne spomene."

„Nejasno je zašto je stečajna upraviteljica pozvala Maršić Antu na uplatu razlike kupovnine, zašto je sklopila Ugovor o kupoprodaji dana 27.05.2022. godine, koji je zaprimljen dana 30.03.2023. godine pod Z-17976/2023., temeljem kojih činjenica je smatrala da dostavljena dokumentacija nedvojbeno dokazuje izlučno pravo, a da nije čak ni stavila predmetnu odluku na skupštinu vjerovnika."

Ovdje, kod „prodaje“ predmetnih nekretnina Anti Maršiću postoji cijeli niz pisanih dokaza o kaznenom djelu stečajne upraviteljice Ane Ikić o kojima ista ne može dati odgovarajuća objašnjenja osim priznanja da je pogodovala da se nekretnina otuđi iz stečajne mase, a na štetu stečajne mase i vjerovnika!

Postavlja se pitanje što bi uopće stečajna upraviteljica mogla reći u svoju obranu nakon što sud, tijela progona pa i drugostupanjski sud, pročitaju ovaj dio izvješća Alme Klepac?

Nezakonitosti oko prodaje nekretnine - 20. Suvlasnički dio: 84/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20), Stan S19 na trećem katu, netto korisne površine 104,42 m2 (podne površine 124,49 m2), a koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka s blagovaonicom, kuhinje, tri spavaće sobe, dvije kupaonice, degažmana, WC-a, te loggie podne površine 7,03 m2, terase podne površine 13,04 m2 i garažno mjesto GM12 (E-32), sve upisano u zk.ul.br. 7766, k.o. Vrapče – citiramo:

„Nejasno je zašto stečajna upraviteljica nije stavila predmetnu odluku o pozivanju kupca na uplatu ostatka kupovnine temeljem sklopljenog ugovora o kupoprodaji na skupštinu vjerovnika (izvještajno ročište održano dana 12. svibnja 2021.g.) jer se radi o odluci koju je predložila u svojem izvješću od dana 12.04.2021. godine, očito smatrajući da vjerovnici o tome trebaju odlučivati. Naime, u ovakvoj situaciji, gdje je:

- kupac platio 50,90 % kupoprodajne cijene više od 9 godina prije otvaranja stečajnog

postupka;

- kupac u posjedu nekretnine od 14. ožujka 2011. godine;

- u čl. 5. Ugovora o kupoprodaji prodavatelj jamčio kupcu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da predmetna nekretnina nije opterećena nikakvih uknjiženim niti neuknjiženim

teretima ili bilo kakvim pravila ili tražbinama trećih osoba koje umanjuju ili ograničavaju prava kupca;

- da je kupac dana 27. studenog 2015. godine, dakle nakon brisanja založnog prava Felicite Glavaš, potpisao Aneks Ugovoru,

po mom mišljenju na izvještajnom ročištu su vjerovnici trebali donijeti odluku hoće li se pozvati kupca na uplatu ostatka kupovnine, a tada bi sud mogao odlučivati o zakonitosti donošenja takve odluke od strane skupštine vjerovnika iz razloga što je nekretnina opterećena razlučnim pravom, a način prodaje nekretnina opterećenih razlučnim pravom je propisan odredbama Stečajnog zakona, međutim, iz dostupne dokumentacije ne proizlazi da je takva odluka donesena."

3) Alma Klepac utvrđuje i ukazuje sudu i na nepravilnosti oko toga da stečajna upraviteljica Ana Ikić čeka dvije godine od otvaranja stečajnog postupka te više od godinu dana od izvještajnog ročišta da predloži prodaju suvlasničkog dijela **etaža E-1, E-2, E-5, E-13 i E-14, zk.ul. 18265, k.o. Grad Zagreb**, kada je procjena bila gotova 15. srpnja 2021. godine, kada na nekretninama nema pokrenutih ovršnih postupaka koji sprečavaju prodaju, a postoji upisano razlučno pravo Renate Kujundžić, za koje stečajna upraviteljica nigdje ne navodi da se radi o možebitno pobojnem pravnom poslu, budući se radi o supruzi vlasnika i zakonskog zastupnika, te je prijedlog za upis založnog prava zaprimljen 18. srpnja 2017. godine, a za E-13 i E-14 dana 24. kolovoza 2017. godine, dakle nakon prijedloga za otvaranje stečajnog postupka!

4) Alma Klepac utvrđuje i ukazuje sudu i na **brojne druge nepravilnosti oko Ugovora o zakupu s društvom RE.LU d.o.o. kao zakupnikom**, a koje je utvrdila kroz analizu računa i prometa po računu stečajnog dužnika te uvidom u dokumentaciju. Radi se o očitom pogodovanju društvu RE.LU d.o.o. (koje je u vlasništvu supružnika Kujundžić) s ciljem oštećivanja stečajne mase, a nakon što su razotkriveni njihove akcije su se usmjerile na zametanje tragova i pokrivanje štete stečajnoj masi kako bi izbjegnuli kaznenu odgovornost.

5) Slijedom navedenog, postoje osnovani i dokumentirani razlozi za razrješenje Ane Ikić kao stečajne upraviteljice, a sud je samo dužan nabrojati i opisati iste te joj dati mogućnost očitovanja na iste kao razloge za njezino razrješenje.

Kada i drugostupanjski sud pročita i analizira što su sve radili u ovom stečajnom postupku, ne postoji (uz poštivanje procedure sukladno čl. 91. st. 1. i 2. Stečajnog zakona - NN 71/15 i 104/17) razborita i na zakonu osnovana mogućnost da Ana Ikić ostane stečajni upravitelj stečajnog dužnika MEDIJAK d.o.o. u stečaju!

Predlaže se sudu formalno joj omogućiti očitovanje, a potom donijeti odluku o razrješenju, dodatnu argumentiranu navodima iz izvješća stečajne upraviteljice Alme Klepac, koja uz čitav niz očitih nezakonitosti, jasno upućuje da su ovdje počinjena i kaznena djela.

Moli se sud da ovaj podnesak svakako bude objavljen na e-oglasnoj ploči kako bi i drugi vjerovnici i javnost te nadležna tijela mogli kontrolirati zakonitost postupka na transparentan i javno dostupan način.

Podnositelj:

FELICITA GLAVAŠ

zastupana po:

TONČI RAVLIĆ
odvjetnik

tel: +385 1 64 74 888

fax: +385 1 64 74 880

e-mail: travlic@ravlic-partneri.hr
www.ravlic-partneri.hr