



Ivkovic & Novak

ODVJETNICI
Alen Ivković
Sunčica Novak

51000 RIJEKA
Užarska 28
tel. 051 315-777
fax- 051 313-272

31000 OSIJEK
Sunčana ulica 9
tel. 031 212-989
fax.031 212-989

e-mail:
alen.ivkovic@pravnik.net

žiro račun:
HR2423600001100759236

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
51000 RIJEKA

Posl. broj: St-338/2024

PREDLAGATELJ: KRK GRUPA j.d.o.o. OIB: 87243214908, Kostrena
(Općina Kostrena),
Rožmanići 24A, zastupan po odvjetniku Alenu Ivkoviću, Užarska 28

STEČAJNI DUŽNIK: KIJAC NEKRETNINE D.D. upravljanje nekretninama, OIB:
36063948499, Omišalj (Općina Omišalj), Poje 1

ŽALBA

Primjeraka: 1x e-komunikacijom
Priloga: 2

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Rieici, posl. broj St-338/2024-65 od 16. srpnja 20205. godine pod točkom I. izreke odbijen je prijedlog predlagatelja za pkretanje stečajnog postupka nad dužnikom Kijac nekretnine d.d. Omišalj, točkom II. izrekek ukinuta je mjera osiguranjaimenovanjem privremneog stečajnog upravitelja Sanele Kučar, dok je točkom III. određeno da po pravomoćnosti ovog rješenja će se birasti iz sudskog registra zabilježba mjere osiguranja, (Dalje: Rješenje).

2. II Predlagatelj u otvorenom roku izjavljuje žalbu protiv Rješenja pobijajući ga u cijelosti zbog:

1. BITNE OVREDE IZVANPARNIČNOG POSTUPKA
2. POGREŠNO UTVRĐENOG ČINJENIČNOG STANJA
3. POGREŠNE PRIMJENE MATERIJALNOG PRAVA

3. Predlagatelj prije svega ističe apsolutno bitne povrede postupak koje su imale utjecaja na pravičan postupak predlagatelj i to njegovi aspekti opisani u čl. 6. EKLJP i to:

- Pravo na procesnu ravnopravnost (*equality of arms*, „jednakost oružja“)
- Pravo na javno i kontradiktorno suđenje (*public hearing*)
- Pravo na saslušanje (*fair hearing*)
- Pravo na dokaz (*right to proof*)
- Pravo na javnu objavu presuda (*public pronouncement of judgments*)

Zajednički odvjetnički ured Alen Ivković i Sunčica Novak

Odvjetnici Alen Ivković i Sunčica Novak

Alen Ivković OIB: 63957064080

ŽIRO-RAČUN: HR2423600001100759236

Upisano u Upisnik Zajedničkih odvjetničkih ureda Hrvatske odvjetničke komore temeljem rješenja br. ZOU-2994/2009 od 06. travnja 2009.

- Pravo na nezavisnost i nepristranost u suđenju (*impartiality and independence*)- ističe se pristranost angažiranih vještaka, a ne uređujućeg suca
- Pravo na učinkovitu ovrhu presuda (*effective enforcement*)
- Zabrana arbitrarnog postupanja (*arbitrariness*).

4. Predlagatelj ističe apsolutno bitnu povredu odredaba izvanparničnog postupka jer je Rješenje nerazumljivo te nema razloga o odlučnim činjenicama glede nelikvidnosti stečajnog dužnika koji je u posljednjih godinu dana 4 puta bio nelikvidan preko 180 dana i potom na odlučnim ročištima postojao likvidan (očevidnik FINA o danim blokada) što ne ukazuje na njegovu likvidnost prema kogentnim odredbama Stečajnog zakona koji normira tu pravnu situaciju te su razlozi glede prezaduženosti nejasni i proturječni, a o odlučnim činjenicama postoji proturječnost između onoga što se u razlozima Presude navodi o sadržaju isprava ili zapisnika o iskazima i samog sadržaja iz isprava u predmetnom spisu u koje je sve prvostupanjski sud morao izvršiti uvod, a nije, prije svega niza pravomoćnih presuda , ukupno 33 presude Trgovačkog suda u Rijeci, 18 Presuda Visokog trgovačkog suda, 4 Rješenja Vrhovnog suda RH kojim se odbija prijedloga za dopuštenje revizije i jedno Rješenje Vrhovnog suda RH kojim se usvaja prijedlog Republike Hrvatske za dopuštenje revizije glede odluke o parničnom trošku Viskog trgovačkog suda u Zagrebu, a što sve konkretno ima utjecaja i na postojenje adekvatne stečajne mase za namirenje i otvaranje stečajnog postupka, ali i pitanja prezaduženosti i likvidnosti.

5. Predlagatelj ističe da je u predmetnom slučaju utvrđenje odlučnih činjenica o postojanju stečajnih razloga i glede postupovnopравnih pitanja kao npr. postavljanja vještaku građevinske struke konkretnih pitanja i davanja odgovora koji je zapravo istovremeno bio on -line na dva ročišta , predmetnom St-338/2024 i još jednom očevidu na licu mjesta, što je nelogično procesno nedopustivo (vjaštački nalaz se prema sudskoj praksi i stavu ESLJ prije svega daje u usmenom obliku nakon prethodnog upozorenja suda o dužnosti kazivanja istine i zabrane prešućivanja odlučnih činjenica, koje konkretno k.č. vrijede preko 7. mil € i zbog čega kad samo jedna nekretnine površine 10.974 m2 je 1. kategorije i koja se dijeli na dvije zbog planirane ceste urbanističkim planom) te odlučivanja o dokazu kojim se otklanja spor da li je u konkretnom slučaju stečajni dužnik vjerno i istinito prikazao stanje svoje imovine i obveza kada je očito da iz javnih isprava, pravomoćnih presuda je kontradiktorno financijsko izvješće za 2024. godinu jer iz istih proizlazi da više nije vlasnik nekretnina te materijalno pravnih pitanja (pravo vlasništva i zaštita kapitala po čl. 49.st.4. Ustava RH, pozivanja na načelo u istinitost i potpunost zemljišnih knjiga kada se upravo zbog toga vode i pravomoćno završavaju sporni postupci iz kojih su i proizašle tražbine predlagatelja) te ocjena dokaza od prvostupanjskog suda bila proizvoljna na način da utječe na pravičnost konkretnog postupka, a pogrešni zaključci prvostupanjskog suda o odlučnim činjenicama su toliko očigledni da se mogu okarakterizirati kao nedvojbeni pogreška, drugim riječima, takva pogreška koju niti jedan razuman sud ne bi ikada mogao učiniti (usporediti predmetni stav predlagatelja sa stajalištima ESLJP izraženim u predmetnima Khamidov protiv Rusije, br. 72118/01, § 170., presuda od 15. studenog 2007.: i Bochan protiv Ukrajine (br.2) Vv, br. 22251/08, § 62., presuda od 5. veljače 2015.).

6. Predlagatelj u bitnom ističe da su predmetna vještačenja bila u tolikoj mjeri manjkava i samo formalna te da provedena rasprava dana 15. srpnja 2025. godine nije bila provedena u skladu sa procesnim odredbama kojim se stranci omogućava pravo na pristup sudu, raspravljanje, iznošenje dokaza, postavljanja konkretnih pitanja vještacima i dobivanje konkretnih odgovora kojim se utvrđuje vjerodostojnost izrađenih pisanih nalaza i mišljenja.

7. Predlagatelj, smatra da se iz pojedinih konkretnih činjenica i dokaza može utvrditi da su stalni sudski vještaci pa i privremeni stečajni upravitelj bili objektivno pristrani u ovom slučaju. Tako primjerice vještak građevinske struke je odmah po angažiranju od strane suda odredio neobično visok iznos predujma, a predlagatelj smatra da je to upravo zbog činjenice da je osobno upoznat sa statusom predmetnog zemljišta, sporovima koji se vode i osobne zainteresiranosti jer isti bez obzira na prijavljeno prebivalište živi zapravo u Njivicama kod svoje supruge i ima osobne interese glede predmetnog zemljišta.



Ivkovic & Novak

ODVJETNICI
Alen Ivković
Sunčica Novak

51000 RIJEKA
Užarska 28
tel. 051 315-777
fax- 051 313-272

31000 OSIJEK
Sunčana ulica 9
tel. 031 212-989
fax.031 212-989

e-mail:
alen.ivkovic@pravnik.net

žiro račun:
HR2423600001100759236

Nadalje, korištena je formalno zakonska poredbena metoda utvrđenja vrijednosti zemljišta samo „kako bi se prikazala vrijednost zemljišta čim vjerodostojnijom“ (prema sadržaju zapisnika od 15.07.20205 .godine) iako je očito da nekretnina ovakvog pravnog statusa (zemljište koje je bilo u vlasništvu INA - Industrija nafte za gradnju druge faze stambenog naselja Kijac u Njivicama, sa rekreacijskim i površinama za javnu namjenu kojih osim u Kostreni, Rijeci, Sisku i Zagrebu nikada nije niti bilo u vlasništvu, a osim u Kijcu nigdje nije ostalo neriješeno pitanje vlasništva) , načina parcelacije (u postupku reambulacije i obnove zemljišnih knjiga na području Općine Omišalj, konkretno zemljište je parcelirano na način da se suklando postojećem prostorno planskim propisima nije moguća gradnja bez promjene Prostornog plana Općine Omišalj (veći dio izvan građevinskog područja) i Urbanističkog plana Njivica (pa je zbog toga vještak nezakonito prilikom procjene vrijednosti namjerno nepravilno primjenio odredbe višeg plana Prostorni plan Općine Omišalj, umjesto UPU NA-2 Njivice iz 2022. godine, samo kako bi utvrdio znatno višu vrijednost zemljišta) i potom gotovo cijelo trenutno komercijalno vrijedno zemljište upisano u vlasništvo Republike Hrvatske i Općine Omišalj).

8. Predlagatelj smatra da se iz tih objektivnih okolnosti može zaključiti da je predmetni vještak bio posebno revan u rješavanju predmetne pravne stvari prema sudskoj praksi ESLJP kod utvrđenja pristranosti sudaca i vještaka o čemu postoji i sudska praksa u odlukama protiv Republike Hrvatske.

9. Predlagatelj smatra, da sukladno kogentnim propisima nije dopušteno vještaku sudjelovati istovremeno na dvije rasprave i time zapravo predlagatelju onemogućavati da postavlja pitanja, dobije odgovora i rapsravlja o utvrđenim činjenicama predmetnog vještaka posebno imajući na umu da je predlagatelj prethodno i u pisanom obliku odredio konkretne primjedbe, dao razloge i argumente zbog koji smatra da je utvrđena vrijednost zemljišta precijenjena, a ta konkretna činjenjica je imala presudan učinak za odluku o glavnoj stvari. Predlagatelj, smatra da nije moguće bez ukidnja ove odluke i davanja odgovora na primjedbe i preijedloge vještaka pravilno i zakonito riješiti ovu pravnu stvar.

10. Glede nalaza vještaka financijske struke ističe se da isti zapravo nije nalaz financijskog stanja stečajnog dužnika u koji je trebalo uključiti i brojne pravomoćne sudske odluke kojim istovremeno stečajni dužnik ostaje bez svoje imovine te nastaju obveze glede parničnih troškova zbog pravomoćnog okončanja sudskih postupaka.

11. Štoviše, prvostupanjski sud je prethodno trebao naložiti vještačenje na način da se uzmu u obzir sve pravomoćne presude glede imovine te prava i obveze stečajnog dužnika i to zbog očitog razloga što je :

- A) promijenjen uprava stečajnog dužnika unutar 6 mjeseci od podnošenja prijedloga
- B) da postoji sumnja u pravilno i vjerodostojno vođenje poslovnih knjiga stečajnog dužnika
- C) da uprava stečajnog dužnika upisna u sudski registar očito ne vodi društvo nego netko drugi
- D) da je financijsko izvješće za 2024. godinu temeljem kojeg je vršeno vještačenje očito kontradiktorno sa 28 pravomoćnih presuda prvostupanjskog suda
- E) da je vještakinja se pozivala na pravna pitanja- povjerenje u istinitost i potpunost zemljišnih knjiga kao i u istinisots i poptunost javno objavljenog financijskog izvještaja stečajnog dužnika za 2024. godinu koji je

.....
Zajednički odvjetnički ured Alen Ivković i Sunčica Novak

Odvjetnici Alen Ivković i Sunčica Novak

Alen Ivković OIB: 63957064080

ŽIRO-RAČUN: HR2423600001100759236

Upisano u Upisnik Zajedničkih odvjetničkih ureda Hrvatske odvjetničke komore temeljem rješenja br. ZOU-2994/2009 od 06. travnja 2009.

većim dijelom cijele 2024. godine te ove godine u „blokadi poslovnog računa“ prema javnoj ispravi , očevidnika FINA, a o čemu nema niti jedne riječi u obrazloženu rješenja.

Dokaz: 1. popis predmeta koji se vode pred TS Rijeka i u koje je trebalo izvršiti uvid
2. Očevidnici FINA o danima zaduženosti tijekom 2024- 2025 godine

11. Ukratko, predmetni postupak, zajedno sa vještačenjima je samo formalno odrađen da izgleda pravilno i zakonito iako je iz javnih isprava (FINA, preavomoćne presude, zk izvaci, promjene zk stanja tijekom trajanja prethodnog postupak) očito i iz općepoznatih činjenica da je stečajni dužnik zapravo i nelikvidan i prezadužen te da otvaranje stečajnog postupka prije svega ne odgovara Republici Hrvatskoj jer bi bili prekinuti postupci reambulacije i obnove zemljišnih knjiga u kojima će ista zapravo steći cijelu imovinu stečajnog dužnika pa je zapravo i prvostupanjski sud pristran u rješavanju ove pravne stvari.

12. Slijedom navedenog, **predlaže se ukinuti Rješenje i vrati sudu na posnovni postupak kako bi se otklonile btine povrede postuipak i potom na zakonit način pravilno utvrdilo činjenjično stanje.**

PREDLAGATELJ p.p

U Rijeci, 23. srpnja 2025. godine