

Vjerovnik: **AMRA BAJRAKTAREVIĆ MERKAŠ** Zagreb, Zadarska 77, OIB:85555010733

Dužnik: **JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju** Zagreb, V.Filakovca 13, OIB:68860828547  
zastupano po stečajnom upravitelju Goranu Jujnović Lučić, Zagreb, Strojarska cesta  
20/XXII, OIB: 62461289936

radi: ozbiljna ugroza pravne sigurnosti

veza: rješenje St-3082/2019-474 od 07.05.2026.(eOglasna 07.05.2026. u 13:16h)

**PRIJEDLOG VJEROVNICA ZA OTKAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNICA**  
**određene za dan 27.05.2026. u 13:30h**

putem e-komunikacije

---

**I.** Vjerovnik Amra Bajraktarević Merkaš **predlaže naslovnom sudu otkazivanje skupštine vjerovnika sazvane za dan 27.05.2026. u 13:30 h**, budući da nisu ispunjene zakonske pretpostavke za održavanje navedene skupštine po određenom dnevnom redu.

Neupitno je, da bilo kakve odluke donesene na navedenoj skupštini vjerovnika, uz dosadašnju praksu preglasavanja drugih vjerovnika od strane vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., ne mogu polučiti pravni učinak, te je za očekivati postupanje preglasanih vjerovnika u smislu čl.108.SZ i zahtjevanje ukidanja donesnih odluka protivno formalno-pravnom legalitetu.

Vjerovnik skreće pažnju sudu, da iz historijata stečajnog spisa jasno prozilazi, da je vjerovniku PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., tražbina u cijelosti osporena i da je temeljem prijevernog postupanja njegovog pravnog prednika društva B2 KAPITAL d.o.o. kao prijavitelja tražbine u ovaj stečajni postupak, raniji stečajni sudac bez ikakve zakonske osnove utvrdio postojanje ovršne isprave za osporenu tražbinu II.višeg isplatnog reda u iznosu od 60.916.543,00 kn (8.085.014,67 €) u korist vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., i na takav način tom vjerovniku protivno zakonu dodijelio pravo glasa od 99,65% odnosno omogućio donošenje autonomnih odluka .

**II.** Rješenjem St-3082/2019-474 od 07.05.2026. (eOglasna 07.05.2026. u 13:16h) naslovni sud je sazvao skupštinu vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:

- 1.** Izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
- 2.** Davanje suglasnosti stečajnom upravitelju da društvu FNG PROPERTY HR d.o.o. da odobrenje za provedbu parcelacije **temeljem ishodne lokacijske dozvole**, uključujući formiranje građevinskih čestica i prometnih površina (pristupne prometnice) sukladno planiranoj namjeni, te poduzimanje svih radnji, uključujući izradu projektno-tehničke dokumentacije, ishodenje potrebnih akata, izradu parcelacijskog eleaborata, te njegovu provedu u katastru i zk, u odnosu na slijedeće nekretnine stečajnog dužnika uspisane u zk OGS ZG, k.o. Podsused, k.č.br. 2607 (zk.čbr. 33/184 k.o. Jankomir), k.č.br. 2606 (zk.čbr. 33/20 k.o. Jankomir), k.č.br. 2605 (zk.čbr. 33/4F k.o. Jankomir), k.č.br. 2604 (zk.čbr. 33/4F k.o. Jankomir), k.č.br. 2601 (zk.čbr. 33/4G k.o. Jankomir), k.č.br. 2060 (zk.čbr. 33/4H k.o. Jankomir), k.č.br. 2893/1, sve prema Prijedlogu parcelacije i Suglasnosti koji čine sastavni dio prijedloga od 14.04.2026., objavljenog na eOglasnoj ploči suda 15.04.2026.

**III.** Vjerovnik Amra Bajraktarević Merkaš posebice ističe, da u navedenom rješenju od 07.05.2026., kojim se saziva skupština vjerovnika, **uopće ne postoji obvezatno obrazloženje sudske odluke**, a kakvo postupanje suda je ustavno-pravno neprihvatljivo, budući da se na ovaj način vjerovnicima ovog stečajnog postupka povrijeđuje pravo na pravično i nepristrano suđenje zajamčeno čl.29.st.1. USRH, koje se povezuje sa povredom prava na pošteno suđenje zajamčeno čl.6.1. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda. (MU 18/97-13/17), a osobito pravo na obrazloženu sudsku odluku.

Slijedom činjenice, da naslovni sud uopće nije obrazložio svoju odluku od 07.05.2026., a da uputa o pravnom lijeku glasi: "protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba", nedvojbeno je, da je vjerovnicima onemogućeno i pravo na pristup sudu u punom smislu, **osobito iz razloga što da iz same odluke nije razvidno na čiji prijedlog je uvrštena točka 1. dnevnog reda** koja glasi "Izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase".

Stoga, u svrhu zaštite svojih prava i interesa, vjerovnik Amra Bajraktarević Merkaš zahtjeva obrazloženje uređujućeg suca u odnosu na postupanje protivno izričitim odredbama čl.104. SZ, odnosno egzaktni odgovor da li je točka 1. dnevnog reda "Izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog upravitelja i stanju stečajne mase" uvrštena :

- ili po nekom neobjavljenom prijedlogu stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić
- ili po nekom neobjavljenom prijedlogu stečajnog vjerovnika Siniše Josip Pavlinić vl.obrta Maldić, a koji vjerovnik u ovom stečajnom postupku jedini udovoljava uvjetima iz čl.104.st.1.t.4. SZ za podnošenje prijedloga za sazivanje skupštine vjerovnika sa točno predloženim dnevnim redom
- ili po usmenom dogovoru uređujućeg suca i stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić
- ili po postupanju uređujućeg suca izvan njegovih ovlasti

Odredbom čl.104.st.1. SZ propisano je, da će se skupština vjerovnika sazivati na obrazloženi prijedlog ili stečajnog upravitelja ili odbora vjerovnika ili stečajnih vjerovnika koji ispunjavaju uvjete propisane st.3. ili st.4. istog članka.

Slijedom iznesenog, neobrazložena odluka naslovnog suda od 07.05.2026. u izravnoj je suprotnosti sa izričitim odredbama čl.104. SZ, budući da sud nije ovlašten predlagati sazivanje skupštine vjerovnika i određivati dnevni red, odnosno vršiti nedopušten utjecaj na skupštinu vjerovnika radi donošenja odluka.

**IV.** Vjerovnik Amra Bajraktarević Merkaš u odnosu na točku 2. dnevnog reda ističe, da iz detaljno obrazloženog Očitovanja vjerovnika MASLINOVI DVORI d.o.o. od 20.05.2026. (eOglasna 26.05.2026. u 08:24h) jasno i nedvojbeno proizilazi, **da je stečajni upravitelj Prijedlogom od 14.04.2026. za sazivanje skupštine vjerovnika**, u svrhu davanja suglasnosti stečajnom upravitelju da društvu FNG PROPERTY HR d.o.o. izda odobrenje za provedbu parcelacije temeljem ishođene lokacijske dozvole, formiranje građevinskih čestica i prometnih površina, izrada projektne dokumentacije, ishođenje potrebnih akata, izrada parcelacijskog elaborata i njegova provedba, **pokušao dovesti vjerovnike i naslovni sud u zabludu, kako bi izravno pogodio navedenoj trećoj osobi u svrhu ispunjenja njenih vlastitih poslovnih interesa**, a koja pravna osoba ne stoji u nikakvom direktnom ili indirektnom odnosu sa stečajnim dužnikom.

Dakle, stečajni upravitelj je bez ikakve zakonske osnove, predložio da se nekoj trećoj osobi izvan ovog stečajnog postupka, pod lažnim izgovorom provedbe parcelacije temeljem ishođene lokacijske dozvole, a iza čega stoji skrivena namjera omogućavanja društvu FNG PROPERTY HR d.o.o. izdavanje suglasnosti, kako bi to društvo pred nadležnim tijelom dokazati pravni interes za ishođenje lokacijske dozvole za pristupnu prometnicu na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika, u svrhu ispunjenja vlastitog poslovnog interesa radi omogućavanja pristupa na javnoprometnu površinu kao preduvjeta za bilo kakvu gradnju na zemljištu u svom vlasništvu.

Unatoč činjenici, da je stečajni upravitelj u svom Prijedlogu od 14.04.2026. jasno istaknuo, da se odobrenje za provedbu parcelacije zahtjeva na temelju ishodne lokacijske dozvole za pristupnu prometnicu, navedena pravomoćna lokacijska dozvola nije priložena uz prijedlog, niti je naknadno od strane stečajnog upravitelja dostavljena po pozivu suda od 15.05.2026. za izdavanje očitovanja, a kako bi uopće skupština vjerovnika mogla raspravljati o točki 2.dnevnog reda.

Vjerovnik je uvidom u službene stranice grada Zagreba, u Registar izdanih akata utvrdio, da na nekretninama stečajnog dužnika, a koje su naznačene u Prijedlogu stečajnog upravitelja od 14.04.2026., **nije izdana pravomoćna lokacijska dozvola za pristupnu prometnicu**, a koja bi kao upravni akt predstavljala zakonsku osnovu za izradu i provedbu parcelacijskog elaborata.

Stoga je neupitno, da nisu ispunjene zakonske pretpostavke za održavanje skupštine vjerovnika u odnosu na točku 2.dnevnog reda, te stoga vjerovnik Amra Bajraktarević Merkaš u cijelosti podupire prijedlog vjerovnika MASLINOVI DVORI d.o.o. za otkazivanje skupštine vjerovnika sazvane za dan 27.05.2026. u 13:30h.

**Vjerovnik Amra Bajraktarević Merkaš smatra, da je stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić lažnim prikazivanjem činjenica, pokušao izravno prevariti vjerovnike ovog stečajnog postupka, s ciljem i namjerom pogodovanja trećoj osobi, društvu FNG PROPERTY HR d.o.o. na štetu stečajnog dužnika, a koja okolnost predstavlja važan razlog za bezodgodno razrješenje stečajnog upravitelja po službenoj dužnosti suda.**

V. Vjerovnik smatra, da obzirom na obimnost stečajnog spisa (preko 5.500.str.) sadašnji uređujući sudac nije bio u mogućnosti upoznati se u kratkom vremenskom razdoblju, sa svim dosadašnjim nezakonitim i nesavjesnim postupanjem stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić.

Stoga, vjerovnik smatra oportunistički dodatno iznijeti svoj stav, u odnosu na točku 1. dnevnog reda određenu rješenjem St-3082/2019-474 od 07.05.2026., budući da je nedavno došlo do promjene uređujućeg suca u ovom stečajnom postupku, a da je donošenjem odluke Pž-4006/2023-2 od 09.03.2026. drugostupanjski sud zauzeo pravno stajalište **da će odluka u parničnom postupku P-581/2026 TS ZG izravno utjecati na zakonitost otvaranja i vođenja ovog stečajnog postupka**, obzirom na striktni nalog i uputu drugostupanjskog suda iz rješenja Pž-4006/2023-2 od 09.03.2026. u svrhu razrješenja pravne valjanosti Izjave o prijenosu prava iz zadužnica OV-5007/09 i OV-10741/09 u korist B2 KAPITAL d.o.o., a na temelju koje je u korist B2 KAPITAL d.o.o. izvršena izmjena podataka o vjerovniku u Očevidniku osnova za plaćanje, a posljedično tome izvršena blokada računa i utvrđen stečajni razlog - nesposobnost plaćanja.

Naime, na ispravi naziva "IZJAVA, Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, kao vjerovnik, 29.12.2016.", ovjеровljenoj dana 23.02.2017. po javnom bilježniku Mladenu Matoš pod OV-3148/2017, neosporno je ovjeren je neistinit sadržaj, budući da je kreditna institucija 8,5 mjeseci ranije samovoljno izašla iz vjerovničko-dužničkog odnosa sa tužiteljem, pa stoga se zasigurno kreditna institucija nije mogla identificirati kao vjerovnik, budući u poslovnim knjigama kreditne institucije po sili zakona nisu postojala niti su mogla postojati bilo kakva potraživanja prema stečajnom dužniku

Prvenstveno vjerovnik ističe, da je stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić izradom Izvješća o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima od 18.03.2022. (eOglasna 22.03.2022. u 13:18h) svjesno i sa nakanom lažno prikazivao činjenično stanje i razloge otvaranja ovog stečajnog postupka, te je na taj način pokušao prikriti nedopuštena raspolaganja društva B2 KAPITAL d.o.o. kao prijavitelja tražbine, obzirom da je rješenjem o otvaranju stečajnog postupka od 21.02.2020. utvrđen jedini stečajni razlog - nesposobnost plaćanja radi blokade računa po osnovi izjava zadužnica OV-5007/09 i OV-10741/09 u korist B2 KAPITAL d.o.o., a u prijavi tražbina od strane B2 KAPITAL d.o.o. navedena tražbina po tim zadužnicama uopće nije prijavljena.

Nadalje, iz naznačene točke 1. dnevnog reda proizilazi, da je skupština vjerovnika pozvana raspravljati o Izvješću stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, bez da je jasno i nedvojbeno naznačeno i obrazloženo o kojem točno izvješću se treba raspravljati, budući da su do sada u ovom stečajnom postupku podnesena ukupno 19. Izvješća stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić, a o kojima skupština vjerovnika uopće nije raspravljala, i to kako slijedi:

- za razdoblje od 24.09.2021. do 13.12.2021. (eOglasna 16.12.2021. u 09:08h)
- za razdoblje od 14.12.2021. do 03.02.2022. (eOglasna 07.02.2022. u 10:00h)
- za razdoblje od 03.02.2022. do 02.05.2022. (eOglasna 04.05.2022. u 09:31h)
- za razdoblje od 03.05.2022. do 31.08.2022. (eOglasna 06.09.2022. u 13:24h)
- za razdoblje od 01.09.2022. do 29.11.2022. (eOglasna 19.12.2022. u 10:15h)
- za razdoblje od 30.11.2022. do 06.03.2023. (eOglasna 09.03.2023 u 08:45h)
- za razdoblje od 07.03.2023. do 01.06.2023. (eOglasna 30.06.2023. u 11:05h)
- za razdoblje od 02.06.2023. do 21.08.2023. (eOglasna 23.08.2023. u 10:13h)
- za razdoblje od 22.08.2023. do 13.11.2023. (eOglasna 17.11.2023. u 08:56h)
- za razdoblje od 13.11.2023. do 07.02.2024. (eOglasna 12.02.2024. u 09:09 h)
- za razdoblje od 07.02.2024. do 30.04.2024. (eOglasna 03.05.2024. u 09:17h)
- za razdoblje od 01.05.2024. do 22.07.2024. (eOglasna 26.07.2024. u 09:34h)
- za razdoblje od 22.07.2024. do 17.10.2024. (eOglasna 21.10.2024. u 09:33h)
- za razdoblje od 17.10.2024. do 10.01.2025. (eOglasna 13.01.2025. u 10:10h)
- za razdoblje od 10.01.2025. do 02.04.2025. (eOglasna 08.04.2025. u 10:36h)
- za razdoblje od 02.04.2025. do 25.06.2025. (eOglasna 30.06.2025. u 10:38h)
- za razdoblje od 25.06.2025. do 22.09.2025. (eOglasna 24.09.2025 u 09:24h)
- za razdoblje od 22.09.2025. do 19.12.2025. (eOglasna 29.12.2025. u 09:53h)
- za razdoblje od 15.12.2026. do 16.03.2026. (eOglasna 17.03.2026. u 08:17h)

**U odnosu na sva dosada podnesena Izvješća stečajnog upravitelja, vjerovnik Amra Bajraktarević Merkaš ističe, da ista sadrže netočne, neažurirane i nedostatne podatke o stvarnom činjeničnom tijeku stečajnog postupka, stanju stečajne mase, kao i stanju parničnih postupaka koji se na ovaj stečajni postupak naslanjaju.**

Najuočljivija značajka svih podnesenih Izvješća stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić, **da uopće ne postoji detaljan, sveobuhvatan i sustavan prikaz dužnikovih obveza**, obzirom da niti jedno Izvješće ne sadrži detaljan pregled pravomoćno utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika, osporenih tražbina vjerovnika čije osporavanje nije otklonjeno, utvrđenih tražbina vjerovnika osiguranih razlučnim pravom, tražbina vjerovnika stečajne mase, niti je u bilo kojem Izvješću naznačeno da je račun stečajnog dužnika od 31.12.2021. blokiran.

Shodno tome, niti jednom predanom Izvješću nije priložen Očevidnik neizvršenih osnova za plaćanje sa specifikacijom naplate na dan izvješćivanja, unatoč činjenici da je račun stečajnog dužnika od dana 30.12.2021. do 03.07.2025. bio u dugotrajnoj blokadi temeljem rješenja o ovrsi P-1062/2021 po izdavatelju Trgovački sud u Zagrebu (po osnovu sudske pristojbe za nezakonito pokrenutu parnicu u ime stečajnog dužnika od strane vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. protiv društva MASLINOVI DVORI d.o.o.), i da je račun stečajnog dužnika od dana 05.04.2023. bio u dugotrajnoj blokadi temeljem rješenja o ovrsi br.USI-280/2022-19 po izdavatelju Upravni sud u Zagrebu, na temelju neovlaštenog pokretanja upravnog spora od strane stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić protiv Ministarstva financija, Samostalni sektor za II.stupanjski upravni postupak.



Nadalje, iz svih predanih Izvješća nije razvidno, da je stečajni upravitelj obavijestio Hrvatsku gospodarsku komoru (dalje: HGK) o nastupu pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, a koja činjenica povlači za sobom zabranu zaduživanja dužnika za članarinu HGK, budući da je iz porezne kartice stečajnog dužnika za 2025.g. razvidno, da postoji dug po osnovi članarine HGK.

Nadalje, iz svih predanih Izvješća razvidno je, da stečajni upravitelj **nije sastavio detaljan i uredan popis imovine stečajnog dužnika**, kako bi skupština vjerovnika mogla donijeti odluku o izradi procjembenih elaborata vrijednosti imovine, i odluku o sudskom vještaku koji bi iste trebao izraditi.

Vjerovnik Amra Bajraktarević Merkaš ukazuje na odlučnu činjenicu, da je raniji vjerovnik - kreditna institucija Erste&Steiermarkische bank d.d. u svrhu odobrenja kredita 2008.g. izradila procjembeni elaborat istih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika ukupne površine 32.696 m<sup>2</sup> na iznos od 74.500.000,00 kn (10.259.000,00 €), a što je duplo više u odnosu na izrađeni procjembeni elaborat po sudskom vještaku društvu CENTAR AKCIJA d.o.o. izrađen 2022.g.

Naime, stečajnom spisu prileži procjembeni elaborat br. 27-2022 od 10.02.2022. izrađen od strane društva CENTAR AKCIJA d.o.o., a kojeg je samovoljno i po osobnim preferencijama odabrao upravo stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić, te istome bez ikakove zakonske osnove naložio izradu procjene vrijednosti svih nekretnina kao funkcionalne cjeline.

Osim toga, bez znanja i suglasnosti skupštine vjerovnika, u pokušaju opravdanja svog nezakonitog naloga izrade procjene vrijednosti svih nekretnina kao funkcionalne cjeline, stečajni upravitelj je dodatno naručio izradu "Prostorne analize katastarskih čestica u obuhvatu k.o. Podsused - Poslovna zona Jankomir" od društva VELCOM PROJEKT d.o.o. iz Splita.

Sukladno gore iznesenom, iz svih predanih Izvješća razvidno je, da stečajni upravitelj **nije izradio predračun troškova stečajnog postupka**, niti je dostavio predračune niti račune za samovoljno naručenu navedenu dokumentaciju, već po svom nahođenju donosi odluke o izradi raznorazne dokumentacije, a koja uopće nije neophodna i potrebna, i to očigledno na teret stečajne mase.

S druge strane, izrada "Prostore analize katastarskih čestica u obuhvatu k.o. Podsused - Poslovna zona Jankomir " i procjembenog elaborata vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, mogla je biti opravdana, samo i u slučaju, da je stečajni upravitelj istu upotrijebio u svrhu izrade analize mogućnosti provedbe stečajnog plana i okvirne projekcije mogućeg namirenja vjerovnika provedbom stečajnog plana (naravno, tek u slučaju kada bi sve za sada osporene tražbine bile pravomoćno utvrđene), a radi izrade usporedne analize mogućeg namirenja tražbina kroz likvidacijsko unovčenje imovine stečajnog dužnika, no međutim takve analize ne prileže stečajnom spisu, niti stečajni upravitelj za sada ima nalog skupštine za izradu takvih analiza.

**Stoga, nije sporno, da ovakvim nesavjesnim i nezakonitim postupanjem, stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić ne primjenjuje pažnju dobrog stručnjaka u izvršavanju svojih prava i obveza, a što predstavlja osobito važan razlog za njegovo razrješenje po službenoj dužnosti suda u ovom stečajnom postupku.**

Nadalje, sva predana Izvješća stečajnog upravitelja su opterećena potpuno nepotrebnim podacima, kao što su npr. neažurirani podaci iz zk uložaka (8. zasebnih zk uložaka), a koje potpuno irelevantne podatke ustrajno reciklira već 5. godina.

Obzirom da nabraja sve upisa svih nekretnina u zk ulošcima, stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić sa očiglednom namjerom i svijješću, **nije niti jednom naznačio postojanje upisa aktivne plombe - Prigovor Z-15554/2021 od 19.03.2021. protiv rješenja Z-39741/2020 od 08.03.2021. o ustupu založnog prava u korist PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., a koji prigovor je podnesen od strane ranijeg stečajnog upravitelja Ivice Boltužić.**

Nije sporno, da bi se isticanjem postojanja upisa aktivne plombe Z-15554/2021 od 19.03.2021. protiv rješenja Z-39741/2020 od 08.03.2021., bez ikakove sumnje dokazalo da ustup založnog prava u korist vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. **nije pravomoćno proveden.**

Navedeno postupanje stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić jasno ukazuje da isti ima svijest i nakanu ne prikazivati stvarno stanje stečajne mase, sve iz razloga kako bi pogodio "odabranom" vjerovniku PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., koji ga je na mjesto stečajnog upravitelja predložio i menovao.

Budući da je stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić dana 22.03.2023. podnio podnesak naziva "Prijedlog za unovčenje nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo" (eOglasna 24.03.2022. u 13:33h) kojim je predložio naslovnom sudu da temeljem odredbi čl.247. SZ donese rješenje o prodaji svih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika ukupne površine 32.696 m<sup>2</sup> kao funkcionalne cjeline, uz potpuno neistinitu tvrdnju "da su nekretnine opterećene razlučnim (založnim) pravom u korist razlučnih vjerovnika utvrđenih u stečajnom postupku".

Slijedom navedenog, nedvojbeno je, da je stečajni upravitelj lažno prikazao i prikrivao stvarno stanje stečajne mase, a sve kako bi na taj način stvorio privid da je vjerovnik PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. razlučni vjerovnik i da su ispunjene sve zakonske pretpostavke za donošenje rješenja o prodaji, po osnovu kojeg bi društvu PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. bilo potvrđeno pravo na odvojeno namirenje.

Nije sporno, da je stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić znao i morao znati, da je cjelokupna tražbina vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. osporena, budući da su vjerovnici MASLINOVI DVORI d.o.o. i Siniša Josip Pavlinić vl.obrta Mald i pravodobno pokrenuli parnice po uputi stečajnog suca, koje su još uvijek u tijeku (P-115/2022 i P-126/2022).

Postupajući po prijedlogu stečajnog upravitelja, raniji uređujući sudac je donio rješenje o prodaji St-3082/2019-330 od 20.05.2022. i to samo za dio nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika (cca 15% svih nekretnina) na kojima je pravomoćno upisano založno pravo u korist vjerovnika MASLINOVI DVORI d.o.o., dok je za ostale predložene nekretnine sud utvrdio postojanje zabilježbe ovrhe Z-5505/2020 u korist B2 KAPITAL d.o.o. po osnovu rješenja o ovrši OGS ZG Ovr-2929/2019 od 27.01.2020., uz obrazloženje da je prodaja u stečajnom postupku nemoguća sve dok se ovršni postupak ne okonča i dok se u zk ne izbriše zabilježba ovrhe.

Nakon sporne provedbe postupka obustave ovršnog postupka Ovr-230/2022 TS ZG (ranije: Ovr-2929/2019 OGS ZG) po neovlaštenoj osobi sudskoj savjetnici Barbari Mažuranić i to na temelju podneska B2 KAPITAL d.o.o. temeljem krivotvorene punomoći odvjetnika iz OD Remenar&Remenar, i uz apsolutnu podršku stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić, koji je u ovršnom postupku postupao kao da je odvjetnik društva PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. i odvjetnik ovrhovoditelja B2 KAPITAL d.o.o., a ne da mu je službena dužnost štiti prava i interese stečajnog dužnika, kao ovršenika, i provedbe postupka brisanja zabilježbe ovrhe u zk, stečajni upravitelj je dana 20.02.2024. podnio ponovno podnesak naziva "Prijedlog za unovčenje nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo" (eOglasna 27.02.2024. u 13:41h) kojim je predložio naslovnom sudu da temeljem odredbi čl.247. SZ donese rješenje o prodaji svih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika kao funkcionalne cjeline, uz potpuno neistinitu tvrdnju "da su nekretnine opterećene razlučnim (založnim) pravom u korist razlučnih vjerovnika utvrđenih u stečajnom postupku".

Uz navedeni prijedlog stečajni upravitelj je u privitku podnio procjembeni elaborat br.27-2022 od 10.02.2022., izrađen bez znanja i suglasnosti skupštine vjerovnika, i po osobnim preferencijama stečajnog upravitelja izrađen od strane društva CENTAR AKCIJA d.o.o., u kojem je procijenjena vrijednost svih nekretnina površine 32.696. m<sup>2</sup> kao funkcionalna cjelina, u ukupnom iznosu od 36.210.000,00 kn (4.810.000,00 €).

Simptomatičan je odabir vještaka, društvo CENTAR AKCIJA d.o.o., a koji inače radi procjene na zahtjev društva B2 KAPITAL d.o.o. (kako to jasno proizilazi iz stečajnog postupka St-171/2017 TS ZG u kojem je to B2 KAPITAL d.o.o. priložio procjenu vrijednosti nekretnina izrađenu na vlastiti zahtjev po upravo društvu

CENTAR AKCIJA d.o.o., uz još jednu vrlo nevjerojatnu "slučajnost" i to da je na prijedlog B2 KAPITAL d.o.o. imenovan Nikola Remenar kao stečajni upravitelj, a koji je u ovom stečajnom postupku opunomoćenik vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o.)

Stoga, kada sudski vještak u 2022.g. izradi procjenu vrijednosti svih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, znatno manju u odnosu na procjenu vrijednosti istih nekretnina u 2008.g. (**odnosno kada procijeni da iste nekretnine u 2022.g. vrijede samo 46% vrijednosti iz 2008.g.**), samo se dokazuje osnovanost u sumnju, da je stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić po prijedlogu vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. imenovan, samo kako bi isti pripomogao u eliminiranju svake zapreke i svih negativnih pravnih posljedica u odnosu na osporenu tražbinu II.višeg reda u iznosu od 60.916.543,00 kn (8.085.014,67 €), prijavljenu u stečajni postupak od strane B2 KAPITAL d.o.o., a naknadno prenesenu na PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., sve sa ciljem da lažnim prikazivanjem i prikrivanjem stvarnog činjeničnog stanja stečajni upravitelj osigura neometano namirenje nepostojeće tražbine tom društvu, na izravnu i nepopravljivu štetu enormne vrijednosti stečajnom dužniku.

Slijedom navedenog prijedloga stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić, raniji uređujući sudac je donio rješenje o prodaji St-3082/2019-396 od 18.03.2024. po osnovu čl.247.SZ u korist vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., unatoč činjenici da isti nema utvrđenu tražbinu a koja bi uopće mogla biti osigurana razlučnim pravom, i unatoč da upis razlučnog prava u zk nije pravomoćno proveden.

Nije sporno, da je raniji uređujući sudac naknadnim postupanjem, donio rješenje St-3082/2019 od 16.05.2025., kojim se pod toč.I.izreke odbija prijedlog stečajnog upravitelja za prodaju svih nekretnina stečajnog dužnika kao funkcionalne cjeline, a pod toč.II.izreke zastaje s prodajom nekretnina stečajnog dužnika do pravomoćnog okončanja parničnih postupaka P-115/2022 i P-126/2022 TS ZG (pokrenutih radi dokazivanja osnovanosti osporavanja tražbine II.višeg isplatnog reda vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. u iznosu od 60.916.543,00 kn / 8.085.014,67 €) i parničnog postupka P-1062/2021 TS ZG (pokrenutog radi dokazivanja osnovanosti osporavanja tražbine II.višeg isplatnog reda vjerovnika MASLINOVI DVORI d.o.o. u iznosu od 200.000,00 kn / 26.544,56 €).

Navedeno rješenje je potvrđeno odlukom VTS RH Pž-2472/2025-2 od 17.06.2025. (eOglasna 08.07.2025. u 09:59h), a čime je otpala pravna osnova za daljnju opstojnost ranije donesenih rješenja o prodaji nekretnina St-3082/2019-330 od 20.05.2022. i St-3082/2019-396 od 18.03.2024.

Vjerovnik skreće pažnju sudu, da je dana 11.12.2025. (eOglasna 15.12.2025. u 10:39h) stečajni vjerovnik Siniša Josip Pavlinić vl.obrta Maldí, podnio prijedlog za donošenje odluke o proglašenju nevažećim rješenja o prodaji nekretnina St-3082/2019-330 od 20.05.2022. i St-3082/2019-396 od 18.03.2024. obzirom na nastup pravnih posljedica iz pravomoćnog rješenja St-3082/2019 od 16.05.2025., **a o kojem prijedlogu naslovni sud već punih 5.mjeseci nije donio odluku.**

**Sve gore navedeno, predstavlja osobito važne razloge za razrješenje stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić po službenoj dužnosti suda, budući je vjerovnik ovim podneskom dokazao, da je stečajni upravitelj svjesnim lažnim prikazivanjem i prikrivanjem stvarnog činjeničnog stanja, doveo u zabludu nadležni sud prilikom donošenja odluka o prodaji nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.**

Nadalje, vjerovnik posebice ističe, da je stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić samovoljno i bez suglasnosti skupštine vjerovnika, potpisao dana 01.08.2021. ugovor o pružanju računovodstvenih usluga sa društvom FISCALIS d.o.o. Zagreb, OIB:67635467885, i to **prije** nego je rješenje St-3082/2019 od 23.07.2021. o potvrđivanju njegovog imenovanja postalo pravomoćno (rješenje VTS RH Pž-4727/2021-3 od 12.10.2021. dostavljeno I.stupanjskom sudu 22.11.2021.) i **prije** nego je dana 23.08.2021. izvršena primopredaja dokumentacije između ranijeg stečajnog upravitelja Ivice Boltužić i njega, a koji ugovor o pružanju računovodstvenih usluga do današnjeg dana ne prileži stečajnom spisu.

Vjerovnik smatra oportunističkim istaknuti, da su vjerovnici MASLINOVI DVORI d.o.o., Siniša Josip Pavlinić i Amra Bajraktarević Merkaš, za potrebe održavanja skupštine vjerovnika od 16.05.2022. dostavili sudu dokaz, da je stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić u Registar godišnjih financijskih izvještaja, koji vodi

FINA za potrebe Ministarstva financija, **dostavio krivotvorenu dokumentaciju - financijske izvještaje za 2021.** (GFI-POD, RDG), ali je vjerovnicima pod prijetnjom novčanih sankcija od strane tadašnjeg stečajnog suca bilo zabranjeno raspravljati o navedenom počinjenom ozbiljnom poreznom prekršaju od strane stečajnog upravitelja.

Naime, iz svih predanih financijskih izvještaja u mandatu stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić za 2021., 2022., 2023., 2024.g. (predano financijsko izvješće za 2025. još uvijek nije javno objavljeno, a stečajni upravitelj isto nije dostavio na stečajni spis) razvidno je, da **nije zabilježeno potraživanje u iznosu od 3.125.000,00 kn (414.758,78 €)**, a koje se odnosi na pravomoćno utvrđenu tražbinu osiguranu razlučnim pravom u korist vjerovnika MASLINOVI DVORI d.o.o.

Iz zapisnika sa održane skupštine vjerovnika od 16.05.2022. razvidno je, da je sud na prijedlog vjerovnika MASLINOVI DVORI d.o.o. naložio stečajnom upravitelju dostavu brutto Bilance za 2021., a koja do današnjeg dana **nije** dostavljena na stečajni spis.

Dakle, stečajni upravitelj je nedopuštenim manipuliranjem poslovnih i financijskih knjiga stečajnog dužnika, protivno stvarnom činjeničnom stanju stečajnog spisa i vjerodostojnim ispravama, odnosno protivno mjerodavnoj Tablici razlučnih prava od 10.03.2021. (e-oglasna 15.03.2021. u 14:19h) i protivno pravomoćnim sudskim odlukama naslovnog suda, u završnom financijskom izvješću predanom Poreznoj upravi, **neistinito je prikazao financijsko stanje** stečajnog dužnika na dan 31.12.2021., pa tako i za 2022., 2023. 2024. g.

Nadalje, još iz predanog financijskog izvješća GFI-POD za period od 01.01.2021. do 31.12.2021. a koje je u ime stečajnog dužnika pa naputku Gorana Jujnović Lučić, izradio i predao Branimir Cvitanović, OIB:49950107250, kao tadašnji direktor društva FISACLIS d.o.o., razvidno je, da je u Bilanci za poduzetnike, u Aktivi pod II.Materijalna imovina na poziciji (AOP-011) za prethodnu godinu na dan 31.12.2020. utvrđena vrijednost zemljišta 22.076.988,00 kn, **dok je na dan 31.12.2021. utvrđen iznos vrijednosti zemljišta 36.210.000,00 kn.**

Simptomatično je, da je utvrđeni iznos od 36.210.000,00 kn, identičan iznosu vrijednosti zemljišta "utvrđenom" u procjembenom elaboratu br.27-2022 od 10.02.2022. izrađenom po društvu CENTAR AKCIJA d.o.o., angažiranom po osobnim preferencijama stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić, bez znanja i bez suglasnosti skupštine vjerovnika, a temeljem koje "utvrđene" vrijednosti zemljišta, u poslovnim knjigama stečajnog dužnika revolarizirana je vrijednost dugotrajne imovine sa iznosa od 22.076.968,00 kn na vrijednost od 36.210.000,00 kn.

Vjerovnik Amra Bajraktarević Merkaš posebice ističe, da **ne postoji ovlaštenje skupštine vjerovnika izdano stečajnom upravitelju za provedbu vrijednosnog usklađenja dugotrajne imovine u bilanci društva**, a kamo li da na temelju procjembenog elaborata br.27.-2022 od 10.02.2022. izrađenom od strane društva CENTAR AKCIJA d.o.o., bez dopuštenja skupštine vjerovnika i bez zakonske osnove za provedu revolarizacije, posebice iz razloga što nalaz i mišljenje iz procjembenog elaborata br.27-2022. do današnjeg dana **nije usvojen i prihvaćen od strane skupštine vjerovnika (čl.260.ZPP)**

**Navedeno također predstavlja osobito važan razlog za razrješenje stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić po službenoj dužnosti suda, budući da je neupitno, da stečajni upravitelj postupa nezakonito, neovlašteno i svjesno nanosi štetu stečajnom dužniku.**

**VI.** Zaključno, vjerovnik Amra Bajraktarević Merkaš posebice ističe, da je stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić potpuno neovlašteno, **bez izričite suglasnosti skupštine vjerovnika propisane odredbom čl.230.SZ**, poduzimao po osobnim preferencijama pravne radnje u parničnim postupcima (P-818/2019 TS ZG, P-2857/2018 TS ZG, P-11296/2019 OGS ZG, P-578/2020 OGS ZG - kasnije :P-108/2022 TS ZG - sada P-581/2016 TS ZG ), koji postupci su pokrenuti od strane stečajnog dužnika protiv društva B2 KAPITAL d.o.o. prije otvaranja stečajnog postupka.



*Vjerovnik smatra oportunističkim istaknuti, da se navedenim parničnim postupcima osporavaju sva prava B2 KAPITAL d.o.o. prema stečajnom dužniku, odnosno kojima se osporava pravni temelj stjecanja tražbine i sporednih prava, postojanje djelotvorne ovršne isprave, pravovaljanost upisa prijenosa založnog prava u zk, pravovaljanost prijenosa prava iz zadužnica OV-5007/09 i OV-10741/09 u korist B2 KAPITAL d.o.o.*

*Unatoč činjenici, da je društvo MASLINOVI DVORI d.o.o., koje je temeljem izričite zakonske ovlasti kao osporavatelj prijavitelja tražbine B2 KAPITAL d.o.o. , steklo pravo zastupati tužitelja - stečajnog dužnika u navedenim parnicama po osnovu odredbe čl.269.st.2.SZ, stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić se izrijekom protivio sudjelovanju društva MASLINOVI DVORI d.o.o. u parnicama P-108/2022 TS ZG i P-2857/2018 TS ZG, te se također protivio sudjelovanju imatelja i članova društva stečajnog dužnika kao umješaka sa jedinstvenim položajem suparničara na strani tužitelja /stečajnog dužnika, unatoč činjenici što je zano i morao znati da nije ovlašten u ime tužitelja uopće za postupanje u navedenim parničnim postupcima.*

**VII.** *Sukladno svemu navedenom, vjerovnik Amra Bajraktarević Merkaš predlaže naslovnom sudu prvenstveno odgoditi zakazanu skupštinu vjerovnika za dan 27.05.2026. u 13:30 h, obzirom da nisu ispunjene zakonske pretpostavke za održavanje iste.*

*Podredno vjerovnik predlaže naslovnom sudu, detaljno ispitati sve navode u odnosu na postojanje osobito važnih razloga za razrješenje stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić po službenoj dužnosti suda, te predlaže da sud sukladno utvrđenjima postupi.*

*U slučaju da se dana 27.05.2026. održi zakazana skupština vjerovnika, bez da se prethodno detaljno ispituju svi navodi iz ovog podneska u odnosu na postojanje osobito važnih razloga za razrješenje stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić, naslovni sud bi na takav način vjerovnicima ovog stečajnog postupka povrijedio pravo na pravično i nepristrano suđenje zajamčeno čl.29.st.1. USRH, koje se povezuje sa povredom prava na pošteno suđenje zajamčeno čl.6.1. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda.*

*Moli se sud za žurno postupanje.*

Zagreb, 27.05.2026.

Vjerovnik:

Amra Bajraktarević Merkaš