

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, 5.3.2024.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
TRG JOHNA KENNEDYJA 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) Zaključkom suda od 25. siječnja 2024. pod brojem St-2058/2017 naloženo je stečajnoj upraviteljici da se u roku od 8 dana očituje na čitav niz očitih nezakonitosti i nepravilnosti u vezi stečajnog postupka.

Iz podneska stečajne upraviteljice od 12. veljače 2024. godine proizlazi da stečajna upraviteljica nastoji ostaviti dojam da postupa po Zaključku suda, iako tome razvidno nije tako.

Iz priloga podneska jasno je da **stečajna upraviteljica Ana Ikić nastavlja s postupanjem kojim se ruga stečajnim vjerovnicima i pravnom poretku** te sudskom nadzoru zakonitosti postupanja u stečajnom postupku!

2) Pravni poredak jedne uređene države ne smije dopustiti da stečajna upraviteljica dogovorno s pojedinim vjerovnicima te bivšim direktorima dopušta izvlačenja nekretnina iz društva i druge oblike fraudoloznog postupanja, sve s namjerom stjecanja nepripadne koristi osoba s kojima dogovorno postupa i/ili trećih osoba, a na štetu stečajnog dužnika, stečajne mase i povjerenja javnosti u pravosuđe.

Možda je stečajna upraviteljica smatrala da nitko neće čitati njezino očitovanje i uopće pogledati priloge pa da će ovakvo postupanje proći neopaženo.

Podsjeća se stečajna upraviteljica Ana Ikić da je ovaj postupak javan te da svi mogu vidjeti njezino očitovanje i njegove priloge.

No krenimo redom – onim koji najzornije pokazuje stupanj nezakonitog postupanja i **nezakonitog rada stečajne upraviteljice Ane Ikić i nezakonito postupanje bivšeg direktora i člana društva (stečajnog dužnika MEDIJAK d.o.o.) Slavomira Kujundžića i njegove supruge Renate Kujundžić** te osoba koja u ovom postupku očitito djeluju po njihovom nalogu.

i.) Stečajna upraviteljica pozvana je od strane suda dostaviti kupoprodajne ugovore za nekretnine koje nisu bile opterećene založnim pravima i koje su unovčene sukladno uvjetima i načinima određenim odlukama skupštine vjerovnika od 13. siječnja 2022., kao i zapisnike o otvaranju ponuda, stečajna upraviteljica navodi sljedeće:

i) U Prilogu se dostavljaju jedine tri ponude koje su zaprimljene i koje ponude su prihvaćene te ugovori sa bankovnim izvodima.

Stečajna upraviteljica dostavila je kupoprodajne ugovore za nekretnine (garažna parkirna mjesta prodana 2022. po 500 EUR /m²) te „jedine“ tri ponude, dvije za po jednu garažu, a jedna (Kujundžić) za dvije garaže, te tvrdi da drugih nije bilo.

Stečajna upraviteljica ima zakonsku obvezu osigurati transparentnost i poštenje u postupku prodaje imovine tijekom stečaja. Nedostatak oglasa i javnog poziva za dostavu ponuda krši temeljna načela stečajnog postupka.

Unatoč tome, stečajna upraviteljica nije niti pokušala oglasiti nekretnine, slobodne od svih tereta, i ostvariti tržišne cijene, već su **garaže dogovorno kupili supružnici Kujundžić i osobe koje rade po njihovom nalogu**, sve u dogovoru sa stečajnom upraviteljicom Anom Ikić.

U želji da navedeno sakriju, stečajna upraviteljica i/ili supružnici Kujundžić pokušali su fingirati transparentnost na način da putem pošte podnesu razvidno prividne ponude.

Međutim, stečajna upraviteljica i supružnici Kujundžić trebali bi paziti i na detalje, ako već nastoje prevariti stečajne vjerovnike i sud!

Sve „tri jedine ponude“ poslane su istoga dana, u isto vrijeme, u istoj pošti i sve ih je podnijela ista osoba.

Očigledno je svakom s poslovnom sposobnosti ili barem djelomičnom poslovnom sposobnosti da su supružnici Kujundžić i osobe koje rade po njihovom nalogu, u dogovoru sa stečajnom upraviteljicom, kontrolirali proces kupnje nekretnina u imovini stečajnog dužnika, sve na štetu stečajnog dužnika. U nastojanju da prikažu da nije bilo drugih potencijalnih kupaca, nekretnine su prodane za smiješne iznose – koji nemaju veze s tržišnim cijenama i uvredljivi su za zdrav razum.

Zaista se postavlja pitanje smatra li stečajna upraviteljica da nije bilo nezakonitosti ako su 2022. godine **prodana parkirna garažna mjesta u Zagrebu, na Trešnjevci, po ovim cijenama (500 EUR / m2).**

U nastavku se daje tablični prikaz cijena po kojima je stečajna upraviteljica unovčila nekretnine stečajnog udžnika:

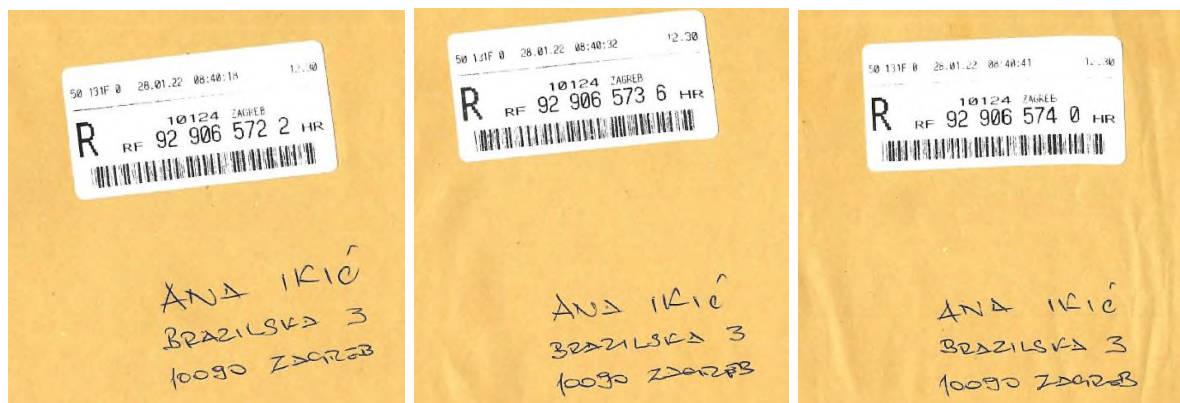
	garažno mjesto	površina/m2	cijena u kunama	cijena u kunama/m2	cijena u EUR/m2
Daničić	E-6	16,33	67.400,00 kn	4.127,37 kn	547,80 EUR
Vlaić	E-7	13,00	53.700,00 kn	4.130,77 kn	548,25 EUR
Kujundžić	E-11	11,85	98.500,00 kn	4.129,98 kn	548,14 EUR
	E-12	12,00			

Sve je jasno kad se pogleda:

- kuverta ponude Branka Vlaića, poslana iz iste pošte na dan 28.1.2022. u 8:40:18, zaprimljena pod brojem pošiljke Hrvatske pošte RF92 906 **572** 2 HR,
- kuverta ponude Renata Kujundžić, poslana iz iste pošte na dan 28.1.2022. u 8:40:32, zaprimljena pod brojem pošiljke Hrvatske pošte RF92 906 **573** 6 HR,
- kuverta ponude Drage Daničića, poslana iz iste pošte na dan 28.1.2022. u 8:40:41, zaprimljena pod brojem pošiljke Hrvatske pošte RF92 906 **574** 0 HR.

Sve su ponude poslane **u istoj pošti, istoga dana i u isto vrijeme** (28.1.2022. u 8:40, u razmaku od 20-ak sekundi) **i sve ih je poslala ista osoba.**

Isti rukopis jasan je kod pisanja primatelja i kod pisanja imena navodnih ponuditelja.



Ovi argumenti jasno ukazuju da stečajna upraviteljica nije postupala u najboljem interesu stečajnog dužnika i vjerovnika, dopuštajući netransparentne i štetne rasprodaje nekretnina stečajnog dužnika.

Državno odvjetništvo ima obvezu istražiti navedene nepravilnosti i aktivno sudjelovati u provođenju istraga kako bi osiguralo poštivanje propisanih pravila u stečajnim postupcima. Glavni cilj ovih aktivnosti treba biti zaštita interesa stečajnog dužnika, njegovih vjerovnika te prava svih relevantnih strana.

Nadalje, nužno je provesti djelotvorne mjere s ciljem eliminacije malverzacija koje su prisutne u stečajnim postupcima, pri čemu se posebna pažnja mora posvetiti postupcima stečajnih upravitelja i trećih osoba, redovito upravo bivših direktora i članova stečajnih dužnika, koji djeluju zajednički s ciljem ostvarenja nepripadne koristi. Također, važno je utvrditi eventualno počinjenje kaznenih djela kako bi se osigurala odgovornost za nepravilnosti u provedbi stečajnih postupaka.

Mediji također imaju ulogu u izvještavanju o ovakvim situacijama kako bi se osvijestila javnost o potencijalnim zloupotrebama i nedostacima kontrole postupanja stečajnih upravitelja od strane sudova u stečajnim postupcima.

k.) Stečajna upraviteljica pozvana je očitovati se jesu li u parnici koja se vodila pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod brojem P-38/2020 po tužbi Renate Kujundžić protiv stečajnog dužnika, a u kojem je tužiteljica povukla tužbu, tuženiku dosuđeni troškovi (koji su ujedno i fakturirani u računu br. 15-1-1-1 od 31. svibnja 2022.), stečajna upraviteljica navodi:

k) Nisu dosuđeni. Tužiteljica ih je uplatila, u prilogu bankovni izvod.

Postavlja se pitanje – zašto trošak nije dosuđen stečajnom dužniku kad je tužiteljica povukla tužbu? Prema čl. 158. Zakona o parničnom postupku, tužitelj koji povuče tužbu ili se odrekne tužbenog zahtjeva dužan je tuženiku naknaditi troškove postupka. Hoće li stečajna upraviteljica tvrditi da je „zaboravila“ tražiti trošak koji pripada svakom tuženiku kad tužitelj povuče tužbu ili će za ovo pokušati s nekim drugim neuvjerljivim razlogom?

Stečajna upraviteljica tvrdi da troškovi nisu dosuđeni, ali su plaćeni. Indikativno je da stečajna upraviteljica ne navodi kad je tužiteljica uplatila troškove i koliko je to tužiteljica uplatila. Iz dostavljenog izvoda proizlazi da je 2 (dvije) godine nakon dovršetka postupka, Renata Kujundžić tek dana 2. veljače 2024. (nakon zaključka stečajnog suda od 25. siječnja 2024. s upitom) platila iznos od 124,43 EUR (750,00 kn + PDV).

Naime, očito je jedino moguće zaključiti da je, kako bi sakrila ovo očito nezakonito postupanje na štetu stečajnog dužnika, stečajna upraviteljica po primitku Zaključka suda od 25. siječnja 2024. kontaktirala Renatu Kujundžić i pretpostavljeno joj rekla da mora „nešto“ uplatiti da riješe tu situaciju.

j) Pozvana očitovati se očitovati se je li za izdavanje punomoći odvjetniku Stjepanu Brčiću, koji je fakturirao usluge obračunate u računu br. 15-1-1-1 od 31. svibnja 2022. dostavljenom uz izvješće od 13. srpnja 2022. u iznosu od 61.574,13 kn (str. 864.- 865. spisa), a za koje je navedeno da se plaćaju iz stečajne mase kao ostale obveze stečajne mase, imala suglasnost skupštine vjerovnika u smislu odredbe čl. 230. SZ-a., stečajna upraviteljica navodi:

- j) Skupština je dala suglasnost za angažiranje punomoćnika za parnicu koju je dužnik podnio protiv F.Glavaš radi izdavanja brisovnog očitovanja, u vrijeme poduzimanja nekih radnji skupština nije bila formirana, a za neke radnje poput ulaganja žalbi, radi prekluzivnog roka nije bilo vremena za sazivanje skupštine.

Napominje se da je iz računa br. 15-1-1-1 od 31. svibnja 2022. razvidno da su fakturirane usluge za doslovno šest (6) predmeta i to: P-13392/19, P-38/20, P-734/20, P-205/13, P-6937/2015 i Z-13924/21.

Prema čl. 230. SZ-a, stečajni upravitelj dužan je dobiti suglasnost skupštine vjerovnika, osobito (4), ako se namjerava izdati odvjetniku punomoć za zastupanje u upravnom ili sudskom postupku.

Stečajna upraviteljica, dakle, u svom očitovanju priznaje da navedeno nije učinila (ona se očituje samo u parnici u odnosu na Felicitu Glavaš).

Za ostalih pet postupaka, stečajna upraviteljica navodi da za neke radnje nije bilo vremena za sazivanje skupštine jer za neke radnje, kao žalba, postoje prekluzivni rokovi.

Postavlja se pitanje – zna li stečajna upraviteljica čija je dužnost sazivati skupštinu?

Riječ je o postupcima koji su već bili pokrenuti te se najveći broj radnji ne odnosi na žalbu. Stečajna upraviteljica je mogla pravovremeno sazvati skupštinu, ali to nije učinila. Stečajna upraviteljica niti naknadno nije tražila odobrenje.

Stečajna upraviteljica svojim očitovanjima i radnjama u biti priznaje da stalno krši zakonske propise i djeluje samovoljno, odnosno u dogovoru s bivšim direktorom i njegovom suprugom (Slavomirom Kujundžićem i Renatom Kujundžić).

a) Pozvana očitovati se o razlozima zbog kojih nije pobijala propust dužnika da podnese žalbu protiv presude na temelju priznanja Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj P Ob-1300/2018 od 21. veljače 2019. (pravnu radnju propuštanja), a temeljem koje presude je utvrđeno da bračnu stečevinu tužiteljice Renate Kujundžić, Zagreb, Kalinovica 5, i Slavomira Kujundžića (zastupnika po zakonu dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka) čine nekretnine i motorna vozila upisana kao vlasništvo stečajnog dužnika, **stečajna upraviteljica kaže, doslovno:**

- ***da to nije u interesu stečajnog dužnika,***
- ***da je dužnost suda da onemogući raspolaganje imovinom dužnika, čime prebacuje svoju odgovornost na sud.***

Izlišno je uopće pokušati dočarati koliko je apsurdna tvrdnja da ne bi bilo u interesu društva pobijati činjenicu da su supružnici Kujundžić izvukli polovinu (1/2) nekretnina iz društva, neistinito navodeći da bi bilo riječ o bračnoj stečevini.

Stečajna upraviteljica dakle ni danas nema nikakve primjedbe na postupanje Renate Kujundžić i Slavomira Kujundžića, koji su djelujući zajednički, očito nedopuštenim pravnim manevrom i to tužbom radi utvrđenja bračne stečevine (čak i bez razvoda!?) u parničnom postupku P Ob-1300/2018 Općinskog građanskog suda u Zagrebu tužbom tužiteljice Renate Kujundžić protiv I. tuženika Slavomira Kujundžića i II. tuženika MEDIJAK d.o.o. doslovce od potpuno promašeno utuženog tuženika MEDIJAK d.o.o. pravno „oteli“ pola svih nekretnina društva i time oduzeli pola stečajne mase za namirenje vjerovnika.

Notorno je da trgovačko društvo u vlasništvu jednog bračnog druga nikako ne može biti pasivno legitimirano kao tuženik u parnici radi utvrđenja bračne stečevine, a što je nedvojbeno poznato i odvjetniku Zoranu Puljizu, koji je, k tome, djeluje kao punomoćnik Renata Kujundžić u ovome predmetu u kojem ona tuži njegovu stranku (!). Očiti dokaz ove manipulacije je i priznanje tužbenog zahtjeva i od strane I. tuženika Slavomira Kujundžića i od strane II. tuženika MEDIJAK d.o.o. zastupanom po Slavomiru Kujundžiću, a sve da bi se ishodila presuda na temelju priznanja P Ob-1300/2018 Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 21.02.2019. godine.

Pokušaj stečajne upraviteljice da navedeno opravdava činjenicom postojanja založnih prava je gotovo smiješan, pogotovo kada se vidi tko je založni vjerovnik.

Založni vjerovnik je opet Renata Kujundžić, ona ista koja je, bez razvoda, tvrdila da je pola nekretnine društva njezina osobna imovina (?), a što je stečajni dužnik priznao??

Sama činjenica upisa založnog prava nekog vjerovnika u određenom iznosu ne znači da toliko iznosi i tražbina. To bi trebalo biti notorno. Postavlja se pitanje je li stečajna upraviteljica kao zakonska zastupnica društva pitala koliko iznosi dugovanje prije nego je tražbinu otkupila – opet Renata Kujundžić?

Barem je to stečajna upraviteljica mogla napraviti prije nego olako odbaci ideju da zaštiti imovinu stečajnog dužnika od toga da direktor i njegova supruga doslovce ukradu pola imovine društva (stečajnog dužnika). Ako je stečajna upraviteljica to i učinila, to sigurno neće dostaviti – a jer bi navedeno pokazalo koliko je uopće uvredljivo da pokušava tvrditi da je imala razloga smatrati da je od interesa društva da doslovce ignorira činjenicu da je društvo izgubilo pola imovine manevrima supružnika Kujundžić.

S druge strane, tako zabrinuta stečajna upraviteljica nije zabrinuta za ishod spora i obveze troškova kad pokreće parnice protiv Felicite Glavaš, i to iako je riječ o pravomoćno presuđenoj stvari i iako nema pravni interes za takvu tužbu. Naime, unatoč tome što stečajni dužnik nije vlasnik nekretnine (niti jednog posebnog dijela!) i što je riječ o pravomoćno presuđenom pitanju, stečajna upraviteljica pokrenula je novi postupak u ime stečajnog dužnika i u tom predmetu P-3319/2022 Općinskog građanskog suda u Zagrebu naznačila vrijednost predmeta spora u iznosu od čak 250.000,00 EUR.

Ne samo da se stečajni dužnik niti u jednom ugovoru nije obvezao da će o svom trošku brisati bilo kakva založna prava i/ili voditi parnične postupke, već kupci potvrđuju da oni podrazumijevaju da neće teretiti stečajnog dužnika za ništa u vezi tog pitanja.

U tom smislu neobrazloženi i nelogični navodi stečajne upraviteljice o navodnom interesu da o trošku stečajnog dužnika vodi parnične postupke – očito su neosnovani. Stečajni dužnik nema pravno dopušten interes za pokretanje novih parnica. Postavlja se pitanje što će to stečajni dužnik ostvariti u ovim sporovima? Stečajna upraviteljica se na to ne obazire, premda stečajni dužnik iz predmetnog spora ne može ništa ostvariti, osim snositi značajne troškove i umanjiti stečajnu masu na štetu vjerovnika.

S druge strane, trebalo bi biti potpuno jasno što će stečajni dužnik ostvariti ako tuži svog bivšeg direktora i njegovu suprugu za štetu koju su počinili u vrijednosti polovine nekretnina društva. Ipak, to nije jasno stečajnoj upraviteljici.

Preostaje zaključiti da stečajna upraviteljica ima više interesa da se parniči u korist novih vlasnika, iako oni stečajnog dužnika ni ne smatraju odgovornim – što priznaju u ovjerenim izjavama, nego da zaštititi polovinu svih nekretnina stečajne mase.

b) pozvana očitovati se u odnosu na odnos s Borisom Žužulom, kojem je tek 2021. prodan posebni dio (E-5) – je li kupac platio naknadu za korištenje tog stana s obzirom na to da je stan predan u posjed kupcu 20. prosinca 2010. (proizlazi iz zapisnika o primopredaji dostavljenim uz izvješće od 13. travnja 2021.), dok je čl. 8. Ugovora o kupoprodaji određeno da će kupac stupiti u posjed nakon uplate ukupne cijene (cijena je plaćena 28. prosinca 2021.), odnosno očitovati se tko je u razdoblju od dana otvaranja stečajnog postupka do isplate kupoprodajne cijene u cijelosti snosio troškove korištenja, stečajna upraviteljica odgovora – doslovno:

b) U periodu od otvaranja stečajnog postupka do dana isplate kupoprodajne cijene sve troškove je snosio kupac Boris Žužul.

Potpuno je jasno da stečajna upraviteljica nije odgovorila na postavljeno pitanje – što se događalo od 20. prosinca 2010. kad je Boris Žužul stupio u posjed nekretnine. Stečajnu upraviteljicu nitko nije pitao tko plaća troškove od otvaranja stečajnog postupka i ona to jako dobro zna, ali se pravi da ne razumije pitanja.

Boris Žužul je platio cijenu tek dana 28. prosinca 2021. godine i tek tada je imao pravo steći posjed nekretnine. S obzirom na to da je stan predan u posjed kupcu 11 godina ranije (20. prosinca 2010., kako proizlazi iz zapisnika o primopredaji dostavljenim uz izvješće od 13. travnja 2021.), iako je čl. 8. Ugovora o kupoprodaji određeno da će kupac stupiti u posjed nakon uplate ukupne cijene (cijena je plaćena 28. prosinca 2021.), **stečajna upraviteljica morala je tražiti naknadu za to razdoblje u visini tržišnih iznosa najamnine za predmetno razdoblje.** Bespravno korištenje nije ujedno i besplatno, kako je to već uvriježeno u sudskoj praksi te sudovi dosuđuju naknade u visini tržišnih najamnina.

Je li stečajna upraviteljica tražila korisnika stana da plati naknadu za korištenje tog stana od nepoštenog posjednika, koji je bio nepošten od ulaska u posjed pa sve do dana plaćanja cijene, a riječ je o razdoblju korištenja od doslovno **11 godina!** Zašto nije? Kome je plaćeno za taj očit propust?

- 3)** U odnosu na dokaze o **plaćanju zakupnika RE.LU d.o.o.**, zakupnik RE.LU d.o.o. je društvo koje je **u vlasništvu stečajnog vjerovnika Renate Kujundžić**, osobe koja je doslovce otela pola imovine društva, a direktor je drugi stečajni vjerovnik Slavomir Kujundžić, upravo onaj bivši direktor stečajnog dužnika koji je doslovce priznao tužbeni zahtjev svoje supruge s namjerom da njih dvoje na taj način pola nekretnina izvuku iz imovine društva, iako svjestan da je time povrijedio obvezu urednog i savjesnog vođenja poslovnih knjiga društva u odnosu na njegovu dugotrajnu imovinu, a čime je društvu nanesena šteta velike vrijednosti.

Poslovni prostor površine 85,81 m2 dan je u zakup za samo 265 EUR !!!

K tome je stečajna upraviteljica još dopustila da stečajni dužnik, umjesto zakupnik, snosi većinu troškova – pa tako i komunalne naknade, pričuve i naknade za uređenje voda.

Očito da u cijelom ovom postupku glavnu ulogu ne vodi ni sud pa niti stečajna upraviteljica čije djelovanje je reprezentativni primjer neuspješnog rada, već SLAVOMIR KUJUNDŽIĆ i RENATA KUJUNDŽIĆ.

- 4)** Izjave kupaca koji su nakon Zaključka suda izjavili na zahtjev stečajne upraviteljice da neće teretiti stečajnog dužnika za ništa očito su sumnjive i ukazuje na nepravilnosti u postupcima stečajne upraviteljice i/ili na dogovaranje na štetu stečajnog dužnika.

Neživotno je i nelogično da iste osobe koje tvrde da je njihovo pravo vlasništva oštećeno upisanim založnim pravima za koje im je prodavatelj, stečajni dužnik, tvrdio da ne postoji, i nakon što pravomoćno gube te sporove, daju svečana obećanja da podrazumijevaju da ništa neće tražiti od MEDIJAK d.o.o. u stečaju.

Naravno da neće kad su 2020. i 2021. kupile nekretnine za smiješne iznose. Primjerice:

- Višnji Gudelj je prodan stan u Zagrebu, Hrnetička 17 od 72,34 m2 i garaža od 6,13 m2 za ukupan iznos od 109.000,00 EUR (od kojih je Višnja Gudelj navodno platila 30.000,00 EUR 2010. godine po predugovoru, dok pretežni dio nije isplatila sve do poziva stečajne upraviteljice, odnosno tek po ugovoru o kupoprodaji koji je zaključila sa stečajnom upraviteljicom) po cijeni od 1.389,06 EUR/m2.
- Ivici Barbiću je prodan stan u Zagrebu, Hrnetička 17 od 56,08 m2 i parkirališno mjesto od 12,00 m2 za iznos od 1.300,00 EUR/m2 (od kojih da je cesijom podmirio samo 240.000,00 kuna 2011. godine po predugovoru, dok pretežni dio nije isplatio sve do poziva stečajne upraviteljice, odnosno tek po ugovoru o kupoprodaji koji je zaključio sa stečajnom upraviteljicom) po cijeni od 1.300,00 EUR/m2.

Ili stečajna upraviteljica uopće ne zna koje su cijene tržišne ili, što je vjerojatno, je ovdje riječ o fiktivnom prikazivanju cijena i daljnjim malverzacijama u stečajnom postupku, iz razloga koji se mogu pretpostaviti od strane suda.

a) netransparentno i štetno p(r)opuštanje u korist trećih osoba, a na štetu vjerovnika

Stečajna upraviteljica je izdala tabularne isprave na temelju kojih su posebni dijelovi nekretnine preneseni u vlasništvo trećih osoba, iako je očito sporno jesu li neki od kupaca išta isplatili, a cijene su očito nerazmjerne tržišnim vrijednostima.

Da sve ovo podnositelj ne ističe paušalno najočitije je iz primjera gdje ANTE MARŠIĆ u prijavi izlučnog prava navodi da je izvršio prijeboj s MEDIJAK d.o.o. za iznos od 496.583,21 kuna te da je **voljan nadoplatiti razliku do tržišne vrijednosti stana.**

Nakon toga stečajna upraviteljica formalno traži uplatu još samo 20.000,00 EUR (za stan od 48,16 m² i garažu 6,16 m²), što ujedno znači da smatra da tržišna vrijednosti iznosi **1.583,21 EUR po m²!!!**

Dakle, ili stečajna upraviteljica, iz razloga koji se mogu samo pretpostaviti, OŠTEĆUJE VJEROVNIKE PA SE OVA CIJENA PRIVIDNO PRIKAŽUJE KAO DOGOVORENA ili svoj posao očito ne obavlja uspješno ako smatra da toliko iznosi tržišna vrijednost.

Stečajna upraviteljica, BAREM NA PAPIRU, **nije zahtijevala nikakvu naknadu za korištenje nekretnina od strane nepoštenih posjednika**, iako ugovori nisu bili perfektni jer nije bila isplaćena kupoprodajna cijena niti izdana tabularna isprava, a riječ je o nepoštenom posjedu **u razdoblju od gotovo 10 godina.**

Tome unatoč stečajna upraviteljica nije tražila **naknadu za uporabu i korištenje tuđe stvari** od posjednika nekretnina stečajnog dužnika unazad zadnjih deset godina pa čak niti unazad zadnjih pet godina, premda je evidentno da su isti koristili nekretnine stečajnog dužnika prije nego su isplatili kupoprodajnu cijenu.

Dakle, kupci koji su koristili stanove preko deset godina bez plaćanja stečajnom dužniku cijene za kupoprodaju i bez zaključenja glavnih ugovora ili perfektuiranja kupoprodaje prvo uopće ne plaćaju nikakvu najamninu niti naknadu za korištenje u razdoblju od deset godina u kojem koriste nekretnine stečajnog dužnika i tako **PRVI PUT OŠTEĆUJU STEČAJNOG DUŽNIKA I STEČAJNU MASU**, zatim ti isti Kupci plaćaju 2021. i 2022. godine stečajnom dužniku smiješne iznose cijene s brojkama iz 2010. i 2011. godine koje više nemaju veze s tržišnim cijenama (bez kamata, bez bilo kakvih indeksacija, bez uračunavanja inflacije radi dobivanja današnje vrijednosti) i tako **DRUGI PUT OŠTEĆUJU STEČAJNOG DUŽNIKA I STEČAJNU MASU.** Ovo sve naravno uz blagoslov stečajne upraviteljice Ane Ikić i pod dirigentskom palicom Slavomira Kujundžića u jako loše režiranoj stečajnoj predstavi!

b) netransparentno i štetno postupanje na štetu nositelja založnog prava - razlučnog vjerovnika

Stečajna upraviteljica prodaje sve nekretnine bez bilo kakvog upita razlučnom vjerovniku, što je protivno općim načelima obveznog prava, a moguće i fiktivno prima male novčane iznose na ime razlika kupoprodajnih cijena i očito namjerava da se Felicit Glavaš kao založnom vjerovniku ne isplati ništa od sredstava od prodaje posebnih dijelova u Zagrebu, Hrnetička 17.

5) Neprihvatljivo je da se sve navedene i opisane osobe u ovom podnesku ponašaju kao da stečaj nad društvo MEDIJAK d.o.o. nikada nije niti otvoren, već društvo i dalje slobodno djeluje pod upravljanjem i kontrolom Slavomira Kujundžića i njegovih poslušnika.

Odredbe Stečajnog zakona i pravne posljedice otvaranja stečaja upravo moraju ukloniti dotadašnjeg zakonskog zastupnika iz upravljanja stečajnim dužnikom i osigurati zaštitu prava vjerovnika te spriječiti zloupotrebe.

Stečajni sudac ima ovlast aktivno sudjelovati u nadzoru nad vođenjem postupka.

6) Podnositelj završava ovaj podnesak s izrekom „sapienti sat“ (pametnom dosta) te molbom stečajnom sucu da **intervenira i razriješi stečajnu upraviteljicu prema odredbi čl. 91. Stečajnog zakona.**

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