

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, 25.10.2024.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
TRG JOHNA F. KENNEDYJA 11
10000 ZAGREB

Na poslovni broj: St-2058/2017

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

PODNOŠITELJ – RAZLUČNI VJEROVNIK: **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

Z A H T J E V

razlučnog vjerovnika Felicite Glavaš

- 1)** Podnositeljica ovoga zahtjeva Felicita Glavaš je razlučni vjerovnik, uzimajući u obzir da je u vrijeme otvaranja stečajnog postupka i u vrijeme nezakonite prodaje posebnih dijelova nekretnina u ovom stečajnom postupku na posebnim dijelovima nekretnine u zk.ul.br. 7766 k.o. Vrapče imala te i dalje ima aktivno i pravomoćno upisano založno pravo prvotno upisano pod brojem **Z-63427/09** Općinskog građanskog suda u Zagrebu za iznos glavnice od 250.000,00 EUR zajedno s pripadajućim zakonskim kamatama po stopi od 15 % godišnje koje teku od dana 15.01.2005. godine pa do isplate s troškovima (temeljem Ugovora o priznanju duga sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 16.10.2006. godine). Felicita Glavaš je upisana i kao razlučni vjerovnik u **tablici razlučnih prava na nekretninama od 03.11.2020. godine** u ovom stečajnom postupku i to pod rednim brojem 3. prijave za iznos osigurane glavnice od **250.000,00 EUR**, a koju tablicu je sastavila i potpisala tadašnja stečajna upraviteljica Ana Vidiček te se predmetni status Felicite Glavaš kao razlučnog vjerovnika navodi i u izvještajima stečajnih upravitelja i odlukama stečajnog suda.

- 2) Stečajni dužnik MEDIJAK d.o.o. u stečaju je pokušao brisati navedeno založno pravo na posebnim dijelovima nekretnina u zk.ul.br. 7766 k.o. Vrapče kroz parnični postupak i kroz krivotvoreno brisovno očitovanje, ali je pravomoćno odbijen i spriječen u tome te je predmetno založno pravo pravomoćno i opstojno pa ga stečajni sud i nova stečajna upraviteljica moraju uzeti u obzir u ovom stečajnom postupku, a ne ga ignorirati, te time konačno zaustaviti i spriječiti daljnje nezakonito postupanje u ovom stečajnom postupku.

Naime, presudom Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj P-2132/10 od dana 10.02.2012. godine odbijen je tužbeni zahtjev stečajnog dužnika MEDIJAK d.o.o. u stečaju kao tužitelja na utvrđenje ništetnosti pravne osnove založnog prava i brisanje založnog prava usmjeren protiv Felicite Glavaš kao tuženice i založnog vjerovnika. Predmetna presuda je **potvrđena presudom Županijskog suda u Osijeku posl. broj GŽ-4197/2012 od dana 04.12.2014. godine** te je stečajni dužnik pravomoćno izgubio parnicu radi utvrđenja ništetnosti i brisanja predmetnog založnog prava u zk.ul.br. 7766 k.o. Vrapče upisanog pod brojem Z-63427/09 Općinskog građanskog suda u Zagrebu za iznos glavnice od 250.000,00 EUR zajedno s pripadajućim zakonskim kamatama.

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela posl. broj Z-55399/18=Z-3222/16=ozn. Z-34955/15 od 21.12.2018. godine uvažen je prigovor Felicite Glavaš u cijelosti i odbijen prijedlog za brisanje založnog prava predlagatelja MEDIJAK d.o.o. u zk.ul.br. 7766 k.o. Vrapče (na E-12), te naložena uspostava prijašnjeg stanja na način da se upiše založno pravo u korist FELICITE GLAVAŠ prvotno upisano pod Z-63427/09 ovoga suda (na E-12), a sve uslijed utvrđenja suda da je brisovno očitovanje bilo krivotvoreno i da ga nije potpisala i potpis ovjerila Felicita Glavaš kao založni vjerovnik. **Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela posl. broj Z-13924/2021=Z-29001/15 od 12.03.2021. godine** uvažen je prigovor Felicite Glavaš u cijelosti i odbijen prijedlog za brisanje založnog prava predlagatelja MEDIJAK d.o.o. u zk.ul.br. 7766 k.o. Vrapče (na E-1, E-2, E-5, E-8, E-17, E-20, E-22, E-23, E-24, E-30, E-31, E-32) te naložena uspostava prijašnjeg stanja na način da se upiše založno pravo u korist FELICITE GLAVAŠ prvotno upisano pod Z-63427/09 ovoga suda (na E-1, E-2, E-5, E-8, E-17, E-20, E-22, E-23, E-24, E-30, E-31, E-32), a sve uslijed utvrđenja suda da je brisovno očitovanje bilo krivotvoreno i da ga nije potpisala i potpis ovjerila Felicita Glavaš kao založni vjerovnik. Predmetno rješenje je pravomoćno potvrđeno od strane drugostupanjskog suda nakon žalbe stečajnog dužnika MEDIJAK d.o.o. u stečaju! **Rješenjem Županijskog suda u Velikoj Gorici posl. broj GŽ Zk-6/2023 od 15.02.2023. godine odbijena je žalba stečajnog dužnika MEDIJAK d.o.o. u stečaju.**

Presudom Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj P-6937/2015 od 29.06.2021. godine usvojen je tužbeni zahtjev Felicite Glavaš kao tužiteljice protiv MEDIJAK d.o.o. kao tuženika radi povrata upisa u zk.ul.br. 7766 k.o. Vrapče prethodno nezakonito brisanog založnog prava pod Z-63427/09 ovoga suda, izbrisanog na temelju krivotvorene isprave. Predmetna presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj P-6937/2015 od 29.06.2021. godine potvrđena je **presudom Županijskog suda u Varaždinu posl. broj GŽ Zk-806/2021 od 25.11.2021. godine.**

Slijedom navedenog, u više sudskih odluka (presudi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj P-2132/10 od dana 10.02.2012. godine potvrđenom presudom Županijskog suda u Osijeku posl. broj GŽ-4197/2012 od dana 04.12.2014. godine,

presudom Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj P-6937/2015 od 29.06.2021. godine potvrđenom presudom Županijskog suda u Varaždinu posl. broj GŽ Zk-806/2021 od 25.11.2021. godine, rješenju Županijskog suda u Velikoj Gorici posl. broj GŽ Zk-6/2023 od 15.02.2023. godine) je pravomoćno odlučeno o opstojnosti založnog prava u korist Felicite Glavaš u zemljišnim knjigama u zk.ul.br. 7766 k.o. Vrapče te stečajni dužnik, novi stečajni upravitelj i stečajni sud ne mogu u ovom stečajnom postupku negirati niti predmetni pravomoćni upis založnog prava niti pravomoćne sudske odluke o opstojnosti osnove i upisa predmetnog založnog prava te status Felicite Glavaš kao razlučnog vjerovnika. Predmetne sudske odluke su dostavljene u stečajni spis prethodnim podnescima Felicite Glavaš te su uzete u obzir od strane nove stečajne upraviteljice Alme Klepac pri njezinom zadnjem izvještaju.

- 3) Stečajni sud je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. broj St-2058/2017-198 od 26.07.2024. godine razriješio stečajnu upraviteljicu Anu Ikić, OIB: 22285095639, Zagreb, Brazilska 3, dužnosti stečajnog upravitelja u stečajnom postupku nad dužnikom MEDIJAK d.o.o. u stečaju zbog neurednog obnašanja dužnosti.** Jedan od razloga za razrješenje koje je u obrazloženju pobijanog rješenja naveo stečajni sud jest i taj da **Ana Ikić kao stečajna upraviteljica nije uopće uzela u obzir založno pravo upisano na posebnim dijelovima nekretnina u zk.ul.br. 7766 k.o. Vrapče u korist Felicite Glavaš kao razlučnog vjerovnika te je neposrednom prodajom predmetnih posebnih dijelova kupcima u stečajnom postupku postupala protivno prisilnoj odredbi članka 247. Stečajnog zakona!** Bitno je za napomenuti da je na predmetno rješenje dio vjerovnika koji su djelovali u komplotu s prethodnom stečajnom upraviteljicom Anom Ikić uložio žalbu, ali je ista odbijena drugostupanjskim **rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. broj PŽ-3461/2024-2 od 18.09.2024. godine** te su time rješenje o razrješenju i pravno stajalište prvostupanjskog suda o razlozima razrješenja pravomoćno potvrđeni (postupanje protivno članku 247. Stečajnog zakona)!

Naime, svi posebni dijelovi nekretnina stečajnog dužnika u zk.ul.br. 7766 k.o. Vrapče prodani su od strane prethodne stečajne upraviteljice Ane Ikić (što je potvrdila u njezinom izvješću od 17.05.2024. godine i nova stečajna upraviteljica Alma Klepac, a kasnije je navedeno potvrdio i sam stečajni sud) 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 u korist razlučnog vjerovnika Felicite Glavaš!

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 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 u cijelosti izvršena u suprotnosti s prisilnim zakonskim propisima te joj je jedini cilj bio da se izbjegne namira razlučnog vjerovnika Felicite Glavaš kojoj bi u pravilno i zakonito provedenom ovršnom postupku pripala kupovina na ime namirenja tražbine

osiguranim prvenstvenim založnim pravom upisanim u korist Felicite Glavaš u iznosu glavnice od 250.000,00 EUR.

Nezakonitim i namjernim postupanjem prethodne stečajne upraviteljice Ane Ikić, a u koordinaciji s bivšim direktorom i vlasnikom stečajnog dužnika Slavomirom Kujundžićem te pasivnošću prethodnog stečajnog suca u predmetu, predmetna novčana sredstva dobivena od nezakonite neposredne prodaje posebnih dijelova nekretnine kupcima uplaćena su na račun stečajnog dužnika te se sada žele razdijeliti drugim stečajnim vjerovnicima, a ne razlučnom vjerovniku Feliciti Glavaš koja bi po redovnom tijeku stvari da su stečajna upraviteljica i stečajni sud poštovali i primijenili odredbu članka 247. Stečajnog zakona bila u cijelosti namirena za glavnicu njezinog potraživanja osiguranog založnim pravom u iznosu od 250.000,00 EUR i zakonske zatezne kamate prodajom vrijednih stanova u ovršnom postupku putem Financijske agencije javnom dražbom!

Članak 247. Stečajnog zakona glasi:

*(1) **Nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo PRODAJE SE u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. Pravila o obustavi postupka ne primjenjuju se.***

(2) O prodaji nekretnine iz stavka 1. ovoga članka sud odlučuje rješenjem protiv kojeg pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici. U rješenju o prodaji nekretnine sud će odrediti da se nekretnina prodaje u stečajnom postupku. U zemljišnoj knjizi upisat će se zabilježba rješenja o prodaji nekretnine.

(3) Sud će zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

*(4) **Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.***

...

Članak 248. Stečajnog zakona glasi:

*(1) **Nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenoga prodajom:***

1. namiriti troškove unovčenja iz članka 254. ovoga Zakona

*2. **namiriti tražbine razlučnih vjerovnika** prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i*

3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

(2) Sud je dužan donijeti rješenje o namirenju u roku od 30 od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

Dakle, predmetna kupovina postignuta u ovršnom postupku javnom dražbom bi po slovu zakona i redovnom tijeku stvari, a nakon umanjjenja od 5 % za troškove unovčenja, pripala u cijelosti ovdje razlučnom vjerovniku Feliciti Glavaš!!!

4) Iz javno dostupnih izvještaja bivše stečajne upraviteljice Ane Ikić i dostavljenih izvoda s računa s uplatama, kao i zadnjeg izvještaja nove stečajne upraviteljice Alme Klepac od 17.05.2024. godine može se zaključiti da je od nezakonito prodanih posebnih dijelova nekretnina u zk.ul.br. 7766 k.o. Vrapče, na kojima je upisano založno pravo u korist Felicite Glavaš, na račun stečajnog dužnika za vrijeme trajanja stečajnog postupka od 2021. – 2023. godine uplaćeno ukupno:

- a) od kupca BRUNO INTERIJERI d.o.o. iznos od ukupno **292.377,73 kuna** za nezakonito prodan poslovni prostor u zk.ul.br. 7766 k.o. Vrapče,
- b) od kupca Bubalo Marijane iznos od **615.465,02 kuna** za nezakonito prodan stan u zk.ul.br. 7766 k.o. Vrapče,
- c) od kupca Barbić Ivice iznos od **240.000,00 kuna** za nezakonito prodan stan u zk.ul.br. 7766 k.o. Vrapče,
- d) od kupca Gudelj Višnje iznos od **595.504,00 kuna** za nezakonito prodan stan u zk.ul.br. 7766 k.o. Vrapče,
- e) od kupca Babić Jure iznos od **605.785,50 kuna** za nezakonito prodan stan u zk.ul.br. 7766 k.o. Vrapče,
- f) od kupca Žužul Borisa iznos od **385.028,65 kuna** za nezakonito prodan stan u zk.ul.br. 7766 k.o. Vrapče,
- g) od kupca Maršić Ante iznos od **150.940,00 kuna** za nezakonito prodan stan u zk.ul.br. 7766 k.o. Vrapče,
- h) od kupca Barbić Ivice iznos od **60.162,00 kuna** za nezakonito prodanu garažu u zk.ul.br. 7766 k.o. Vrapče,

SVEUKUPNO PRIMLJENO NA IME PRODAJE POSEBNIH DIJELOVA NA RAČUN STEČAJNOG DUŽNIKA: **2.945.264,98 kuna/390.903,84 EUR** (*prema fiksnom tečaju konverzije od 7,53450 kuna za 1,00 EUR)

Prema zadnjem izvještaju stečajne upraviteljice Ane Ikić na računu stečajnog dužnika nalazilo se na dan 26.02.2024. godine **431.040,28 EUR** te je predlagana dioba predmetnog iznosa stečajnim vjerovnicima.

Dakle, od ukupnog novčanog iznosa na računu stečajnog dužnika od 431.040,28 EUR, čak 390.903,84 EUR je uprihodovano na račun nezakonitom prodajom posebnih dijelova nekretnina u zk.ul.br. 7766 k.o. Vrapče s upisanim založnim pravom u korist razlučnog vjerovnika Felicite Glavaš, a protivno članku 247. Stečajnog zakona i daleko ispod tržišne cijene (što navodi i nova stečajna upraviteljica Alma Klepac prema procjeni sudskog vještaka od 2021. godine koja se nalazi u spisu) i to s isključivom namjerom da se u cijelosti zaobiđe namira razlučnog vjerovnika Felicite Glavaš u stečajnom postupku i da se ista ošteti!

5) Slijedom opisanog nezakonitog postupanja prethodne stečajne upraviteljice Ane Ikić i pasivnog držanja ranijeg stečajnog suca u prethodnom tijeku stečajnog postupka, razlučni vjerovnika Felicita Glavaš je značajno oštećena te joj prijeti daljnja teško nadoknadviva šteta za koju će u slučaju neplaćanja Feliciti Glavaš iznosa kupovnina u

ovom postupku odgovarati Republika Hrvatska po objektivnoj odgovornosti za nezakonit rad sudova.

- 6) **Felicita Glavaš kao razlučni vjerovnik stoga traži zaustavljanje bilo kakvih isplata s računa stečajnog dužnika i bilo kakve diobe novčanih sredstava drugih stečajnim vjerovnicima** jer bi isto predstavljalo nastavak nezakonitih radnji pravomoćno razriješene stečajne upraviteljice Ane Ikić i daljnje grubo i svjesno nanošenje štete razlučnom vjerovniku.
- 7) **Felicita Glavaš kao razlučni vjerovnik traži od stečajnog suda da se sada njoj kao razlučnom vjerovniku, kojoj bi se prema redovnom tijeku stvari i zakonitoj prodaji predmetnih posebnih dijelova nekretnina sukladno članku 247. Stečajnog zakona** namirila založnim pravom osigurana tražbina u cijelosti, isplati iz ukupnog iznosa ostvarenih kupovna od **390.903,84 EUR** (koji se i dalje nalazi na računu stečajnog dužnika) iznos njezine tražbine kao razlučnog vjerovnika.

U slučaju potrebe umanjenja predmetnog iznosa za određene troškove, predlaže se izvršiti obračun troškova koje je potrebno prethodno namiriti u stečajnom postupku, ali se ostaje najmanje kod zahtjeva namire založnim pravom osigurane glavnice od 250.000,00 EUR s dijelom zakonskih zateznih kamata unutar iznosa preostalog za isplatu razlučnoj vjerovnici unutar preostalih novčanih sredstava na računu stečajnog dužnika.

Neprihvatljivo je da se u ovom postupku postupa protivno prisilnim odredbama Stečajnog zakona, malverzacijama teško oštetiti razlučnog vjerovnika i da se zatim tako ostvarenim novčanim sredstvima u režiji bivšeg vlasnika i direktora stečajnog dužnika Slavomira Kujundžića i razriješene stečajne upraviteljice Ane Ikić i uz pasivnost stečajnog suda sada krenu namirivati s tim novčanim sredstvima treće osobe, odnosno drugi stečajni vjerovnici i osobe povezane sa Slavomirom Kujundžićem.

Predlaže se i traži od stečajnog suda i nove stečajne upraviteljice da svim pravnim sredstvima spriječe daljnji nastavak takvog nezakonitog plana Slavomira Kujundžića u ovom stečajnom postupku jer su obrazloženjem pravomoćno potvrđenog rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl. broj St-2058/2017-198 od 26.07.2024. godine u cijelosti razotkriveni i stečajnom sudu je sada jasno da mora spriječiti njihove daljnje zlouporabe, malverzacije i kaznena djela u ovom stečajnom postupku.

Moli se sud da ovaj zahtjev razlučnog vjerovnika 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/razlučni vjerovnik:

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