

Dužnik: **JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Vladimira Filakovca 13, OIB:68860828547**, zastupan po stečajnom upravitelju Ivici Boltužić, Jordanovac 113, Zagreb, OIB: 24281705494

Predlagatelji: **AMRA BAJRAKTAREVIĆ MERKAŠ, Zadarska 77, Zagreb, OIB: 85555010733; SINIŠA JOSIP PAVLINIĆ, Žagarova 7, OIB:12924583958; DRAŽEN MERKAŠ, Vladimira Filakovca 13, OIB:62940483445;**
imatelji poslovnih udjela povezanih sa izravnim vlasništvom od 77% temeljenog kapitala, kao članovi društva stečajnog dužnika

**PRIJEDLOG ZA ODREĐIVANJE OSOBNE UPRAVE DUŽNIKA
POD NADZOROM STEČAJNOG POVJERENIKA
sukladno odredbama Glave VIII. SZ (NN 71/15 i 104/17)**

imatelji poslovnih udjela udjela
kao članovi društva stečajnog dužnika

I. Predlagatelji, Amra Bajraktarević Merkaš iz Zagreba, Zadarska 77, OIB: 85555010733, imatelj jednog poslovnog udjela povezan sa izravnim vlasništvom od 23% temeljenog kapitala; Siniša Josip Pavlinić iz Zagreba, Žagarova 7, OIB:12924583958, imatelj jednog poslovnog udjela povezan sa izravnim vlasništvom od 4% temeljenog kapitala; Dražen Merkaš, Vladimira Filakovca 13, Zagreb, OIB: 62940483445, imatelj jednog poslovnog udjela povezan sa izravnim vlasništvom od 50% temeljenog kapitala, kao članovi društva stečajnog dužnika JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, V.Filakovca 13, OIB:68860828547, slijedom čega osobe čiji se prijedlozi ne mogu isključiti sukladno ZTD-u, **predlažu naslovnom Sudu određivanje osobne uprave dužnika pod nadzorom stečajnog povjerenika, sukladno odredbama Glave VIII. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17).**

II. Predlagatelji prije održavanja izvještajnog ročišta i prve Skupštine vjerovnika u ovom stečajnom postupku, predlažu naslovnom Sudu donošenje rješenja kojim se određuje osobna uprava dužnika pod nadzorom stečajnog povjerenika, kojim se ovlašćuje dužnik da sam upravlja stečajnom masom pod nadzorom stečajnog povjerenika, sukladno odredbama čl.356. do čl.370. SZ (NN 71/15, 104/17)

Rješenjem St-3082/2019 od 21.02.2020. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. Zagreb, V.Filakovca 13, OIB: 68860828547, nakon što je pravomoćno obustavljen predstečajni postupak St-2426/2018 koji je prethodio. Navedenim Rješenjem imenovan je stečajni upravitelj Branka Malbašić iz Zagreba, Tina Ujevića 13, OIB: 93517569919. Rješenjem St-3082/2019 od 17.11.2020. razrješen je stečajni upravitelj Branka Malbašić, i imenovan je novi stečajni upravitelj mag.eoc. Ivica Boltužić iz Zagreba, Jordanovac 113 ,OIB: 24281705494.

Na održanom ispitnom ročištu od dana 08.04.2021. sve tražbine pravodobno prijavljenih vjerovnika su osporene (Rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama od 19.05.2021), te je održavanje izvještajnog ročišta odgođeno, slijedom čega predlagatelji predlažu određivanje osobne uprave dužnika pod nadzorom stečajnog povjerenika, obzirom na samu specifičnost predmetnog stečajnog postupka i stvorenu pravnu situaciju koja je proturječna sama sebi.

Podnositelji ističu, da su pravni temelj stjecanja tražbine i sporednih prava u korist društva B2 KAPITAL d.o.o., prijavitelja tražbine (07.04.2020.), osporeni u parničnim postupcima (P-818/19 TS ZG, P-2857/18 TS ZG, P-11296/19 OGS ZG, P-578/20 OGS ZG) i to prije pokretanja stečajnog postupka St-3082/2019.

Sve navedene parnice pokrenute su prije sklapanja Ugovora o ustupu tražbine od 20.07.2020. sklopljenog između B2 KAPITAL d.o.o. i PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., čime je nedvojbeno u vrijeme zaključenja istog postojala objektivna prvobitna nemogućnost činidbe- ustupa sudski osporenih i neutvrđenih prava na tražbinu i prava na sporedna prava, slijedom čega je navedeni Ugovor po sili Zakona ništetan.

Predlagatelji predlažu naslovnom Sudu žurno donošenje rješenja kojim se određuje osobna uprava dužnika pod nadzorom stečajnog povjerenika, obzirom na zlorabu prava od strane društva B2 KAPITAL d.o.o. i neospornu činjenicu namjernog dovođenja u zabludu naslovnog Suda i svih drugih vjerovnika neistinitom prijavom raspolaganja ovršnim ispravama (Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja br.ES 674/08-1, Izjava-obična zdužnica od 18.03.2009. posl.br. OV-5007/09, Izjava-obična zdužnica od 04.06.2009. posl.br. OV-10741/09) izdanim od strane dužnika isključivo u korist Erste & Steirerische bank d.d.

Neosporna činjenica je, da društvo B2 KAPITAL d.o.o. uz svoju prijavu tražbina od 07.04.2020., nije dostavilo nikakav nedvojben dokaz u svrhu dokazivanja stjecanja prava iz ovršnih isprava, slijedom čega naznačene ovršne isprave nemaju niti mogu imati ikakav pravni učinak na ovaj stečajni postupak, a posljedično tome niti na donošenje odluka Skupštine vjerovnika sukladno odredbama čl.106.SZ, pa tako niti na odluku o određivanju osobne uprave dužnika pod nadzorom stečajnog povjerenika.

Slijedom navedenih činjenica, žurno donošenje rješenja od strane naslovnog Suda o određivanju osobne uprave dužnika pod nadzorom stečajnog povjerenika, uveliko bi olakšalo neometano zakonito održavanja izvještajnog ročišta i donošenje zakonitih odluka za daljnji tijek stečajnog postupka, sukladno načelu zakonitosti i vladavini prava, osiguravajući svim sudionicima postupka pravo na pravično suđenje.

III. Predlagatelji predlažu naslovnom Sudu, određivanje osobne uprave dužnika pod nadzorom stečajnog povjerenika, sukladno činjenici da su kumulativno ispunjeni svi zakonski uvjeti za imenovanje osobne uprave dužnika, temeljem odredbi Glave VIII. SZ.

Predlagatelji ističu da su kumulativno ispunjene slijedeće pretpostavke da Sud odredi osobnu upravu, kako slijedi:

1. dužnik po članovima i imateljima poslovnih udjela predložio je osobnu upravu
2. ne postoji vjerovnik koji je predložio otvaranje stečajnog postupka, obzirom da je postupak nastavljen po službenoj dužnosti nakon što je obustavljen predstečajni postupak St-2426/2018 koji je prethodio
3. neosporno je da određivanje osobne uprave neće dovesti do odugovlačenja postupka ili do kakvog drugačijeg oštećenja prava i interesa vjerovnika, obzirom na ekonomski aspekt, te aspekt efikasnosti vođenja ovog stečajnog postupka pod osobnom upravom dužnika uz nadzor stečajnog povjerenika obzirom na samu specifičnost ovog stečajnog postupka, uz prijedlog najkvalitnijeg namirenja svih utvrđenih vjerovnika kroz provedbu stečajnog plana u 100% iznosu sudski utvrđenih tražbina.

IV. Predlagatelji predlažu da se za osobnu upravu imenuje **Amra Bajraktarević Merkaš, dipl.ing.arh iz Zagreba, Zadarska 77, OIB: 85555010733**, radi činjenice da ista ima specijalistička znanja iz područja arhitekture i project development management-a, obzirom na dosadašnju uspješnu realizaciju projekata ali i činjenicu da je ista začetnik poslovne ideje za realizaciju investicijskog projekta BUSINESS CENTAR JANKOMIR radi čega je i osnovano društvo JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, te da ista svojim iskustvom i znanjem može omogućiti sigurnu i efikasnu brzu realizaciju izrade stečajnog plana u svrhu najkvalitetnijeg namirenja vjerovnika te ujedno i rehabilitaciju dužnika.

Predlagatelji predlažu da se za stečajnog povjerenika, sukladno čl.356. SZ, imenuje dosadašnji stečajni upravitelj mag.eoc. **Ivica Boltužić iz Zagreba, Jordanovac 113, OIB: 24281705494**, slijedom činjenice da isti ima specijalistička znanja iz ekonomskih znanosti i višegodišnje iskustvo u financijskom i bankarskom sektoru, te svojim znanjem može savjetodavno uvelike pridonijeti pri određivanju zakonitih provedbenih odredbi stečajnog plana radi najkvalitetnijeg namirenja vjerovnika.

Naime, otvaranjem stečajnog postupka onemogućena je realizacija investicijskog projekta BUSINESS CENTAR JANKOMIR (kongresni centar, poslovni toranj, hotelski smještaj, prodajno-trgovački i rekreacijski centar), a radi

kojeg je dužnik stekao nekretnine ukupne površine 32.697 m², upisane pri zk odjelu odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u zk.ul. 110, 178, 42, 134, 870, 500, 510, 934 sve k.o. Jankomir, procjenjena od strane Erste & Steiermarkische bank d.d. u iznosu od 74.500.000 kn, i to prije nego je izvedena i stavljena u uporabu pristupna cesta sa svom infrastrukturom temeljem usvojenog UPU Jankomir.

Dužnik je izradio projektnu dokumentaciju za izmjenu uvjeta gradnje objekta određenih UPU Jankomir, i to povećanjem nadzemne izgrađenosti objekta sa 58.000 m² BRP na 200.000 m² BRP, čime se višestruko povećala vrijednost imovine.

Navedenim poslovnim aktivnostima dužnika prije otvaranja stečajnog postupka, stvoreni su preduvjeti za provedbu stečajnog plana i namirenje svih utvrđenih vjerovnika u 100% iznosu, kao i opstanak dužnika kao uspješnog gospodarstvenika na tržištu.

V. Određivanjem osobne uprave dužnika pod nadzorom stečajnog povjerenika, biti će omogućeno dužniku da usprkos otvaranju stečajnog postupka i dalje upravlja imovinom koja ulazi u stečajnu masu, ali pod nadzorom stečajnog povjerenika, biti će omogućeno namirenje vjerovnika u 100% iznosu njihovih utvrđenih tražbina kroz izradu, usvajanje i realizaciju stečajnog plana.

Osobna uprava dužnika uz nadzor stečajnog povjerenika će u konačnici koristiti svim utvrđenim vjerovnicima obzirom da će njihove sudski utvrđene tražbine biti namirene u cijelosti u 100% iznosu, a što je neupitno i osnovni cilj provedbe stečajnog postupka, dok će **stečajna masa biti višestruko manje opterećena troškovima**, obzirom da se Amra Bajraktarević Merkaš, pod punom odgovornošću odriče bilo kakvog namirenja nastalih troškova uprave dužnika, a troškovi stečajnog povjerenika su višestruko manji nego troškovi stečajnog upravitelja sukladno Uredbi Vlade RH o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015).

Naime, nagrada stečajnom upravitelju, prema čl.7. Uredbe i obračuna s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase u postocima, iznosila bi u iznosu od 630.000,00 kn plus dodatne možebitne nagrade u iznosu od 150.000,00 kn radi osobitog zalaganja, dok bi u slučaju osobne uprave dužnika nagrada stečajnog povjerenika bila određena u iznosu u rasponu od 3.000,00 kn do 20.000,00 kn ovisno o utrošenom vremenu i složenosti poslova koje obavlja, sukladno čl.14.iste Uredbe, a što je neosporno znatna ušteda troškova na teret stečajne mase.

Nadalje, u slučaju osobne uprave dužnika, stečajna masa ne bi bila opterećena troškovima vođenja knjigovodstva, obzirom da bi iste preuzeo član društva dužnika Siniša Josip Pavlinić, kao ovlaštena osoba za usluge knjigovodstava, bez zahtjeva za ikakvu nadoknadu troškova za obavljanje istih.

Navedeno dokazuje, da je vođenje stečajnog postupka sa osobnom upravom pod nadzorom stečajnog povjerenika, neupitno ekonomičnije i svrsishodniji način provedbe ovog stečajnog postupka, čime se vjerovnicima ujedno osigurava kvalitetnije namirenje odnosno namirenje u 100% iznosu njihovih utvrđenih tražbina, uz opstanak stečajnog dužnika kao gospodarstvenika na tržištu.

Dodatno se ističe, da je Amra Bajraktarević Merkaš osoba koja ima uvid u sve parnične i izvanparnične postupke dužnika, ima korisna saznanja svih detalja parničnih radnji, koje su do sada poduzete od strane dužnika kao tužitelja i od strane tuženika društva B2 KAPITAL d.o.o., obzirom da je ista kao član društva dužnika bila opunomoćenik po specijalnoj punomoći, u svim parničnim i izvanparničnim postupcima koji su u tijeku pred nadležnim sudovima (P-818/19 TS ZG, P-2857/18 TS ZG, P-11296/19 OGS ZG, P-578/20 OGS ZG, P-5474/20 OGSZG, Ovr-2929/19 OGS ZG).

Slijedom činjenice opsežnosti i kompleksnosti naznačenih parničnih postupaka, upućivanje odvjetnika, odabranog odlukom Skupštine vjerovnika, biti će sigurno kvalitetnije i potpunije, a samim tim će se smanjiti mogućnost bilo kakvog odugovlačenja postupka, odnosno smanjiti će se mogućnost bilo kakvog oštećenja prava stečajne mase ishodom pokrenutih parnica, čime će se ujedno zaštititi interes stečajne mase pa shodno tome i svih vjerovnika.

Prihvatanjem dužnosti osobne uprave, Amra Bajraktarević Merkaš pred naslovnim Sudom daje izjavu pod punom odgovornošću da će savjesno, držeći se Ustava, zakona i pravnog poretka RH obavljati dužnost osobne uprave pod nadzorom stečajnog povjerenika u ime dužnika JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB:68860828547..

VI. Osobna uprava dužnika će po imenovanju iste, sukladno čl.362. SZ, predložiti Skupštini vjerovnika, obzirom da odbor vjerovnika nije osnovan (čl.96.st.6.SZ), da mu ista izda prethodnu suglasnost za poduzimanje pravnih radnji koje su od posebnog značaja za stečajni postupak, po odredbama čl.230. SZ a koje se primjenjuju za poduzimanju pravnih radnji od strane stečajnog upravitelja od posebnog značenja, posebice obzirom da se namjeravaju:

- preuzeti nastavak parnica znatne vrijednosti predmeta spora (230.st.2.t.3.)
- izdati odabranom odvjetniku punomoć za zastupanje u naznačenim sudskim postupcima (230.st.2.t.4)
- sklopiti ugovor o pozajmici sa predlagateljima, radi podmirivanja troškova odabranog odvjetnika, troškova sudskih vještačenja i dr. za potrebe naznačenih parničnih postupaka dr. (230.st.2.t.2.), uz obvezu ugovaranja odredbe da se predlagatelji odriču prava na namirenje navedenih troškova iz stečajne mase, odnosno da isti imaju pravo na povrat pozajmice isključivo i samo u slučaju pravomoćnog potvrđivanja stečajnog plana i njegove realizacije u cijelosti, odnosno nakon zaključenja stečajnog postupka i nastavka daljnjeg poslovanja društva dužnika.

Slijedom svega iznesenog, predlažemo naslovnom Sudu donošenje rješenja kojim se određuje osobna uprava dužnika pod nadzorom stečajnog povjerenika, i to na način da se za istu imenuje Amra Bajraktarević Merkaš iz Zagreba, Zadarska 77, OIB:85555010733, a za stečajnog povjerenika da se imenuje dosadašnji stečajni upravitelj mag.oec. Ivica Boltužić iz Zagreba, Jordanovac 113, OIB: 24281705494, sukladno odredbama Glave VIII Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17).

Zagreb, 18.06.2021.

Predlagatelji:

Amra Bajraktarević Merkaš

Siniša Josip Pavlinić

Dražen Merkaš