

ODVJETNICA



JASMINKA HODŽIĆ

Ante Starčevića 6/II · 51 000 Rijeka · Croatia
Telephone: +385 51 320 997, 320 978 Fax: +385 51 320 978

jasminka.hodzic@ri.t-com.hr
jasminka.hodzic@gmail.com

U Rijeci, 10. srpanj 2024. godine

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Na posl.br.: St-1026/2016

Stečajni vjerovnik: **Jasminka Hodžić, odvjetnica u Rijeci, Ante Starčevića 6,
OIB: 53116294021**

Stečajni dužnik: **KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Viškovo, Vozišće 5,
OIB: 40498301834, zastupano po stečajnoj upraviteljici Mirjani Gašparović**

PODNEŠAK STEČAJNOG VJEROVNICA

U predmetu uvodno označenog poslovnog broja naslovni sud je donio više Zaključaka o utvrđenju vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika te više Rješenja kojima se ispravljaju zaključci o utvrđenju vrijednosti nekretnina. Predmetnim zaključcima prethodilo je Rješenje o prodaji nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika od 07.11.2022. godine.

Stečajni vjerovnik je dana 28.11.2022. godine, podnio prijedlog za ispravak rješenja, budući da u rješenju nije naveden ispravan predmet prodaje niti su navedeni svi bitni elementi koje zakon propisuje. O prijedlogu stečajne vjerovnice do danas nije odlučeno.

Nakon donošenja rješenja o prodaji (07.11.2022.) došlo je do bitnih izmjena glede podataka u zemljišnim knjigama (razlučni vjerovnik, zabilježbe sporova itd.), a stečajna upraviteljica o tim okolnostima nije obavijestila naslovni sud, zbog čega su podaci u Rješenju o prodaji, podaci u Zaključcima o utvrđivanju vrijednosti nekretnina i zemljišno knjižni izvatci **kontradiktorni**. Stečajna upraviteljica je izravno dostavila FINA-i zemljišno knjižne izvatke koji ukazuju na proturječnosti s odlukama suda.

Nekretnina na Bulevaru – Morettijev prolaz 4
(ID 48197, ID 48232, ID 48249)

U zaključku o utvrđenju vrijednosti nekretnine navedeno je da je na predmetnim nekretninama upisana **zabilježba** da su *na temelju etažnog elaborata i potvrde odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja od 03. prosinca 2009.....posebni dijelovi zgrade upisani u A, izgrađeni protivno građevinskoj dozvoli.....od 17.01.2003. godine.*

Ova zabilježba upisana je u zemljišnim knjigama pod brojem Z-3464/10.

Dakle, iz navedenog proizlazi da se u stečajnom postupku prodaje **nelegalan objekt, što nije točno.**

Prilikom preuzimanja dokumentacije stečajnog dužnika, stečajna upraviteljica je preuzela cjelokupnu dokumentaciju pa tako i Rješenje o izvedenom stanju od 31.12.2012. godine.

Iz preslike **Rješenja o izvedenom stanju od 31.12.2012. godine**, koje se dostavlja u prilogu ovog podneska, vidljivo je da je zgrada na Bulevardu **ozakonjena** temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

Dakle, stečajna upraviteljica je prije nego je podnijela naslovnom sudu Zahtjev za prodaju nekretnina stečajnog dužnika, najprije trebala urediti zemljišno knjižno stanje te je između ostalog, trebala podnijeti **zahtjev za brisanje zabilježbe upisane pod brojem Z-3464/10** te zemljišno knjižnom odjelu dostaviti Rješenje o izvedenom stanju na provedbu.

Ova okolnost **utjecala je i na visinu utvrđene vrijednosti nekretnine**, a što je najgore, **ova okolnost će utjecati na zainteresiranost kupaca i njihovo sudjelovanje na javnoj dražbi, jer će oni imati pogrešnu predodžbu da je predmet prodaje nelegalan, a što nije točno.**

Posebno treba naglasiti kako je Procjenu ove nekretnine naručio i platio H-ABDUCO d.o.o. i u Procjembenom elaboratu je na str. 15. navedena zabilježba „nelegalnosti zgrade“, a što je bitno utjecalo i na procijenjenu vrijednost nekretnine.

Procjenu nekretnine trebala je naručiti i platiti stečajna upraviteljica stečajnog dužnika (novaca na računu ima), a ne prepuštati zainteresiranoj osobi (razlučnom vjerovniku) da određuje osobu vještaka te mu dostavlja necjelovite podatke, odnosno podatke koji su netočni, a pritom odlučni za procjenu vrijednosti nekretnine.

DOKAZ: - Rješenje o izvedenom stanju od 31.12.2012. godine

Nadalje, iz Poziva FINA-e ID 48249 u odnosu na stan broj 3. potpuno je pogrešno navedeno što je predmet prodaje.

FINA navodi da je predmet prodaje: *- stan br. 3. na drugom katu i potkrovlju, sastoji se od dnevnog boravka s kuhinjom, četiri sobe, kupaonice, spremišta, wc, dva hodnika, predsoblja i lođe, površine 255,13 m² u Rijeci, Bulevard, Morettijev prolaz 4*

dok je u zemljišno knjižnom izvratku taj stan opisan kao:

– stan broj 3 (DVOETAŽNI) NA DRUGOM KATU I VISOKOM POTKROVLJU, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, četiri sobe, kupaonice, spremišta, dva hodnika i lođe na drugom katu ukupne površine 132,21 m² te četiri sobe, garderobe, tri kupaonice, ostava i hodnik u visokom potkrovlju ukupne površine 122,92 m², sveukupno površine 255,13 m² (u nacrtu označeno žutom bojom).

DOKAZ: - uvid u javni poziv FINA-e te zemljišno knjižni izvadak

Nekretnine na Viškovu – Vozišće br. 5
Poslovno-trgovački centar
(ID 48161, ID 48165, ID 48169, ID 48177, ID 48181, ID 48185)

U pozivu FINA-e nije pravilno naveden predmet prodaje, onako kako je on naveden u izvadcima iz zemljišnih knjiga i uz sve to navedena je pogrešna adresa na kojoj se nalazi predmetna nekretnina.

Rješenje o prodaji i Zaključak o utvrđenju vrijednosti suprotni su zemljišno knjižnom stanju.

Zemljišno knjižni sudac Općinskog suda u Rijeci, još uvijek nije riješio prigovor na upis ustupa založnog prava koji se vodi pod brojem **Z-13314/2023**, o čemu će više biti riječi u daljnjem tekstu ovog podneska.

Parnični postupci

Pred Trgovačkim sudom u Rijeci u tijeku su parnični postupci u kojima sudjeluje i stečajni dužnik i razlučni vjerovnik i to:

P- 333/2021 – utvrđenje ništetnosti Ugovora o izdavanju devizne bankarske garancije br. 301-03/2008, **povrat iznosa stečenih bez osnove i brisanje založnih prava upisanih na većem broju nekretnina uključujući i nekretnine koje su predmet prodaje u ovom stečajnom postupku**

P-648/2022 – utvrđenje ništetnosti Ugovora o kreditu br. 301-127/2005 s pripadajućim Sporazumom, **povrat iznosa stečenih bez osnove i brisanje založnih prava upisanih na većem broju nekretnina uključujući nekretnine koje su predmet prodaje u ovom stečajnom postupku**. Od suda se između ostalog traži da naloži 1. i 3. tuženiku **da stečajnom dužniku KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, vrate sve iznose koje su stekli bez osnove**

P-650/2022 – utvrđenje ništetnosti nekoliko ugovora, **povrat svih iznosa stečajnom dužniku KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. u stečaju koje je tuženik stekao bez osnove**, utvrđenje da su neistinite knjigovodstvene isprave o dugu koje su ADDIKO BANK d.d. (ranije HYPO ALPE ADRIA BANK d.d.) i H-ABDUCO d.o.o. sastavljali pozivom na Ugovor o izdavanju devizne bankarske garancije br. 301-03/2008, Ugovora o izdavanju devizne bankarske garancije br. 301-04/2008 te Ugovora o kreditu br. 301-127/2005., a na temelju kojih ugovora je upisano založno pravo na nekretninama koje su predmet prodaje u ovom stečajnom postupku.

Između ostalih isprava, radi se o ispravama koje je H-ABDUCO d.o.o. dostavio u prilogu svoje prijave tražbine u ovom stečajnom postupku.

Također se od suda traži da naloži 1. i 3. tuženiku da **vrate stečajnom dužniku KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. u stečaju sve iznose koje su stekli bez osnove**

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.br.: P-333/2021 od 29. prosinca 2023. godine, naloženo je Stečajnoj upraviteljici stečajnog dužnika KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, da dostavi isprave koje su specificirane u tom rješenju, a kako bi se knjigovodstveno računovodstvenim vještačenjem mogla utvrditi visina tužbenog zahtjeva.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.br.: P-648/2022 od 31. listopada 2023. godine, naloženo je Stečajnoj upraviteljici stečajnog dužnika KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, da dostavi isprave koje su specificirane u tom rješenju, a kako bi se knjigovodstveno računovodstvenim vještačenjem mogla utvrditi visina tužbenog zahtjeva.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.br.: P-650/2022 od 06. studenog 2023. godine, naloženo je Stečajnoj upraviteljici stečajnog dužnika KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, da dostavi isprave koje su specificirane u tom rješenju, a kako bi se knjigovodstveno računovodstvenim vještačenjem mogla utvrditi visina tužbenog zahtjeva.

Ovo rješenje (P-650/2022) potvrđeno je Rješenjem Visokog trgovačkog suda RH, posl.br.: Pž-261/2024 od 06. veljače 2024. godine te je odbijena žalba 1. tuženika ADDIKO BANK d.d.

Stečajna upraviteljica niti u jednom od gore navedena tri predmeta nije postupila po rješenju suda i nije dostavila niti jedan dokument koji bi koristio stečajnoj masi i vjerovnicima stečajnog dužnika.

ADDIKO BANK d.d. i H-ABDUCO d.o.o. u većoj mjeri su postupili po rješenjima Trgovačkog suda u Rijeci (još uvijek nisu dostavili cjelokupnu dokumentaciju), ali stečajna upraviteljica stečajnog dužnika KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, za čiju se korist i vode ovi postupci ne postupa po nalogima suda i u potpunosti se oglašava na njih. Niti u jednom izvješću stečajna upraviteljica nije navela da joj je sud naložio dostavu dokumentacije, niti je navela zbog čega ona tu dokumentaciju nije dostavila u sudski spis.

U slučaju pozitivnog ishoda gore navedenih parničnih postupaka došlo bi do **povećanja stečajne mase stečajnog dužnika** te bi se eliminirala potraživanja koja je prijavio H-ABDUCO d.o.o. pa uopće nije jasan razlog zbog čega stečajna upraviteljica odbija postupiti po nalogima suda i na taj način odmaže stečajnom dužniku.

S druge strane stečajna upraviteljica u ovom stečajnom postupku inzistira na prodaji nekretnina, iako ni zemljišno knjižno stanje nije uredila i unatoč postojanju gore navedenih parničnih postupaka, ne izražava nikakvo protivljenje da razlučni vjerovnik koji je stranka gore navedenih parničnih postupaka, prebija svoje sporne tražbine s kupovninom. Dužnost je stečajne upraviteljice brinuti se o imovini stečajnog dužnika te o skupnom namirenju svih vjerovnika.

Razlučni vjerovnik ne može izjaviti prijeboj

TD RI-PETROL d.o.o. sklopio je s ranijim razlučnim vjerovnikom H-ABDUCO d.o.o. Ugovor o ustupu tražbine te je u tom ugovoru izjavio da je upoznat sa svim gore navedenim i drugim sporovima i svim zabilježbama sporova. TD RI-PETROL d.o.o. u gore navedenim parničnim sudskim postupcima sudjeluje kao umješac na strani tuženika H-ABDUCO d.o.o.. Isti je razlučno pravo upisao u zemljišnu knjige nakon što su upisane zabilježbe gore navedenih sporova, a još uvijek nije riješen prigovor upisan pod **Z-13314/2023** koji je podnesen u vezi s upisom RI-PETROL d.o.o.

Predmetni prigovor podnesen je i u korist stečajnog dužnika KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, jer **umjesto da se izvrši brisanje založnih prava** temeljem Aneksa br. 3 uz Ugovor o kreditu broj 301-127/2005 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, solemniziranog 30.06.2008. godine, kod Javnog bilježnika Velibora Panjkovića iz Rijeke, OV-24601/2008, jer se pravni prednik razlučnog vjerovnika – HYPO ALPE ADRIA BANK d.o.o. odrekla založnih prava na nekretninama navedenim u tom aneksu, suprotno izričitim odredbama ugovora, protivno je zakonu i bez ikakvog pravnog osnova na tim nekretninama upisana „promjena i ustup založnog prava“.

Iako je ovaj prigovor zemljišno knjižnom sucu podnesen 03.05.2023. godine, do danas o njemu nije odlučeno.

Zahtjev za brisanje založnih prava temeljem gore navedenog, trebala je podnijeti stečajna upraviteljica, a nije.

Stoga, razlučni vjerovnik koji god da je, **ne može izjavljivati prijeboj svoje tražbine s kupovninom, a kako je to navedeno u zaključku radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine i u pozivu za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi.**

Tražbine razlučnog vjerovnika, jednako kao i založna prava upisana u zemljišne knjige, predmet su parničnih postupaka koji se vode pod gore navedenim poslovnim brojevima, a prebiti se može samo nesporna tražbina. Upis ustupa založnog prava još uvijek nije pravomoćno riješen.

Osim toga, u zemljišnim knjigama zabilježeni su gore navedeni parnični postupci, a temeljem odredbe članka 122. st. 2. OZ-a propisano je da tražbina za koju je u zemljišnim knjigama upisana zabilježba spora radi brisanja založnog prava ili zabilježba o drugom sporu namiruje se na način na koji se namiruje tražbina uz raskidni uvjet tj. na način propisan člankom 121. OZ-a i to tako da se **iznos uvjetne tražbine izdvaja, stavlja u sudski odnosno javno bilježnički polog te se isplaćuje kada bude sigurno da se**

raskidni uvjet neće ispuniti. Ako se odgodni uvjet ne ispuni ili se ispuni raskidni uvjet, izdvojeni iznos kupovnine služi za namirenje vjerovnika čije tražbine nisu potpuno ili nisu uopće namirene, a ako takvih vjerovnika nema ili cijeli iznos nije iscrpljen njihovim namirenjem, taj će se iznos, odnosno ostatak predati ovšreniku (čl 121. st. 1. i 2. OZ-a).

Nakon što se pravomoćno okončaju parnični postupci koji se pred Trgovačkim sudom u Rijeci vode pod poslovnim brojevima: P-333/2021, P-648/2022 i P-650/2022, bit će poznato ima li razlučni vjerovnik ikakvo potraživanje prema stečajnom dužniku KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. u stečaju te će biti poznato koliki iznos razlučni vjerovnik odnosno njegovi pravni prednici moraju vratiti u stečajnu masu. Zbog navedenog, **prije okončanja navedenih parničnih postupaka ne postoji zakonska mogućnost prijeboja tražbine s kupovninom niti postoji mogućnost namirenja razlučnog vjerovnika iz kupovnine u slučaju da predmetne nekretnine kupi zainteresirani ponuditelj na javnoj dražbi, koji istodobno nije razlučni vjerovnik.**

U suprotnom, nastala bi nenadoknativa šteta kako stečajnom dužniku, tako i ostalim stečajnim vjerovnicima.

Po mišljenju stečajnog vjerovnika, postupak prodaje predmetnih nekretnina trebalo bi prekinuti dok se pravomoćno ne okončaju gore navedeni parnični postupci, jer se nesporno radi o prethodnim pravnim pitanjima o kojima odluku donosi parnični, a ne stečajni sud (čl. 12. i čl. 213. st. 1. t. 2. ZPP-a u vezi s člankom 10. SZ). Identično mišljenje i prijedlog su iznijeli i ostali stečajni i razlučni vjerovnici (Republika Hrvatska), na zadnjoj održanoj Skupštini vjerovnika (svi osim H-ABDUCO d.o.o.) Ne postupanje po nalogu suda u predmetnim parničnim postupcima glede dostave dokumentacije, značajno je odljio tijek tih parničnih postupaka

Slijedom navedenog, predlaže se naslovnom sudu da izvrši ispravke u smislu gornjih navoda, a osobito:

- da naloži stečajnoj upraviteljici da provede brisanje zabilježbe pod brojem Z-3464/10 da objekt nije sagrađen u skladu s građevinskom dozvolom, kao i da općenito uredi zemljišno knjižno stanje, kao i da provede brisanje založnih prava temeljem gore navedenog Aneksa br. 3.
- da se sukladno pozitivnim zakonskim i podzakonskim propisima obavijeste potencijalni ponuditelji kako je objekt na Bulevardu legaliziran objekt te da se na uvid izloži Rješenje o izvedenom stanju od 31.12.2012. godine
- **da se zbog ovih okolnosti elektronička javna dražba ponovi, odnosno da se produlje rokovi**
- **da se oduzme razlučnom vjerovniku mogućnost da izvrši prijeboj tražbine s kupovninom te da mu se oduzme mogućnost namirenja u slučaju da nekretnine kupi treća osoba, s obzirom da se u odnosu na tražbine i uopće o postojanju razlučnog prava vode parnični postupci P-133/2021, P-648/2022 i P-650/2022 te su u zemljišnim knjigama izvršene zabilježbe spora (čl. 121. i 122. Ovršnog zakona u svezi s člankom 247. st. 1. Stečajnog zakona te još uvijek nije riješen prigovor broj Z-13314/2023.**

Sud sukladno odredbi članka 3. st. 3. Zakona o parničnom postupku, u vezi s odredbom članka 10. Zakona o parničnom postupku, neće uvažiti raspolaganja stranaka koja su u suprotnosti s prisilnim propisima i pravilima javnog morala.

Vjerovnik

JASMINKA HODŽIĆ
HR-53116294021



Elektronički potpisano: 10.07.2024T18:16:37 (UTC:2024-07-10T16:16:37Z)
Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>
Broj zapisa: 14368c04-c7fa-42d4-9e5d-0a10b00fa157





Obavijest o primitku elektroničkog podneska

kojom se potvrđuje da je **Jasminka Hodžić**, OIB **53116294021**, dana **10.07.2024.** u **18:24** sati u svojstvu **Odvjetnik** sustavu za komunikaciju sa sudovima elektronskim putem predao pošiljku čiji sadržaj je naveden u nastavku.

Osnovni podaci pošiljke

Sud primatelj	Trgovački sud u Rijeci
Postojeći predmet na koji se pošiljka odnosi	St-1026/2016
Primjedba	-

ID pošiljke: 10689861

Podnesak

Vrsta	Podnesak
Podnositelj	Odvjetnica Jasminka Hodžić
Broj stranica	5
Naziv datoteke sa sadržajem	St-1026-2016-nepravilnosti u postupku prodaje.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	542,6 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	10b48005fc204d09d8a2bcf6a2da07c0f721bdea70f97fbaa4af d86ceb172d23

Prilog s rednim brojem 1

Opis	Rješenje o izvedenom stanju od 31.12.2012.
Broj stranica	4
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Rješenje o izvedenom stanju od 31.12.2012..pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	1,5 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	af5c5fdcd76b1178e3207d2dfccaf65d913224f995236ad06546 dc7d96e75d0f

Prilog s rednim brojem 2

Opis	Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci P-133-2021 od 29.12.2023.
Broj stranica	6
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci P-133-2021 od 29.12.2023..pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	1,9 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	e6bbef568b8bf5d2b2a3d8827fefef843b9ba75514a1d7e7c37037e53d12f5bb

Prilog s rednim brojem 3

Opis	Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. P-648-2022 od 31.10.2023.
Broj stranica	6
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. P-648-2022 od 31.10.2023..pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	2,7 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	eb71213ce624a86fac5bd8f5f27bf6205f62a5dde3afced7e970aa46019f2fd6

Prilog s rednim brojem 4

Opis	Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. P-650-2022 od 06.11.2023.
Broj stranica	8
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. P-650-2022 od 06.11.2023..pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	4,0 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	86d567313b3697ffc0221f90be077ca0064d9e61c61e1b601f190c340a29f792

Prilog s rednim brojem 5

Opis	Rješenje Visokog trgovačkog suda RH posl.br. PŽ-261-2024 od 15.02.2024.
Broj stranica	8
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Rješenje Visokog trgovačkog suda RH posl.br. PŽ-261-2024 od 15.02.2024..pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	3,0 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa	9c7fa30ff1ddca6d227ea25ce1e4e3da03a9557a75159841f0fd

sadržajem (SHA-256)	aeb1d672aa82
---------------------	--------------

Prilog s rednim brojem 6

Opis	Prigovor zemljišno knjižnom sucu OS Rijeka s potvrdom primitka - Z-13314-2023 i status predmeta
Broj stranica	8
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Prigovor zemljišno knjižnom sucu OS Rijeka s potvrdom primitka - Z-13314-2023 i status predmeta.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	2,0 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	aa5a94ad1925a1bd26917355a66350ea81c0d20a4df7dfd3524781298fb4b823

ODVJETNICA



JASMINKA HODŽIĆ

Ante Starčevića 6/II · 51 000 Rijeka · Croatia
Telephone: +385 51 320 997, 320 978 Fax: +385 51 320 978

jasminka.hodzic@ri.t-com.hr
jasminka.hodzic@gmail.com

U Rijeci, 23. kolovoz 2024. godine

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Na posl.br.: St-1026/2016

Stečajni vjerovnik: **Jasminka Hodžić, odvjetnica u Rijeci, Ante Starčevića 6,
OIB: 53116294021**

Stečajni dužnik: **KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Viškovo, Vozišće 5,
OIB: 40498301834, zastupano po stečajnoj upraviteljici Mirjani Gašparović**

PODNEŠAK STEČAJNOG VJEROVNICA

Stečajna vjerovnica ustraje u cijelosti kod svih primjedbi koje je iznijela tijekom ovog stečajnog postupka, a na podnesak stečajne upraviteljice od 17.07.2024. godine, daje sljedeće očitovanje.

Stečajna upraviteljica, umjesto da se fokusira na primjedbe stečajne vjerovnice iznesene u podnesku od 10.07.2024. godine i umjesto da poduzme radnje koje je po zakonu dužna poduzeti, ona svoj fokus usmjerava na prozivanje bivše uprave TD KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o., a što je još gore na prozivanju stečajne vjerovnice, uvodno označene odvjetnice.

Sukladno članku 89. SZ stečajna upraviteljica je bila (i još uvijek je) dužna poduzeti sve radnje usmjerene na to da se zemljišno knjižno stanje nekretnina dovede u red, bila je dužna kod nadležnih tijela provjeriti sve zabilježbe koje su upisane u zemljišnim knjigama te ovisno o dobivenim saznanjima zatražiti brisanje zabilježbi ili poduzeti bilo koje druge radnje koje su potrebne u svrhu što boljeg unovčenja stvari i prava koje ulaze u stečajnu masu. Kao zakonski zastupnik dužnika, stečajna upraviteljica se ne može pozivati na nedostatak „stručnog znanja“.

O stručnoj procjeni građevinskog vještaka kojeg je angažirao i platio H-ABDUCO d.o.o. (razlučni vjerovnik), a koja se odnosi na stanove na Bulevardu, sve su rekli potencijalni ponuditelji koji su sudjelovali na netom provedenoj elektroničkoj dražbi, koji su se očito sami informirali i o „legalnosti“ i o vrijednosti predmetnih stanova.

Odluka „skupštine“ tj. odluka većinskog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. na koju se stečajna upraviteljica poziva, ukinuta je od strane Visokog trgovačkog suda RH, po žalbi stečajne vjerovnice i kao takva ne postoji.

Ne treba zaboraviti da je stečajna upraviteljica na skupštini od 15.02.2023. godine, iznijela neistinite podatke i dovela sud u zabludu, navodeći kako tri stana koja se nalaze u zgradi na Bulevardu predstavljaju „jednu cjelinu“, iako iz zemljišno knjižnog izvotka i stanja na licu mjesta, ovakva tvrdnja stečajne upraviteljice ne proizlazi. Stečajna upraviteljica, zapravo je „gurala“ tezu koju je na skupštini plasirao H-ABDUCO d.o.o.. Ovakvim postupanjem stečajna upraviteljica je u potpunosti ignorirala cilj stečajnog postupka, a to je skupno namirenje svih vjerovnika, kao i svoje dužnosti propisane člankom 89. Stečajnog zakona. Na sreću, Visoki trgovački sud RH je odlukom posl.br.: PŽ-1820/2023 od 17.05.2023. godine, ukinuo odluku koju je donio H-ABDUCO d.o.o., a nakon toga je Trgovački sud u Rijeci ispravno odredio prodaju svakog stana zasebno.

Koliko je trud stečajne vjerovnice da se stanovi prodaju svaki zasebno bio koristan za stečajnu masu stečajnog dužnika, vidljivo je i po postignutoj cijeni na dražbi. Vrijednost svih stanova procijenjena je od strane vještaka u ukupnoj vrijednosti od 587.286,95 EUR, a na dražbi je postignuta cijena 1.058.615,21 EUR, dakle, gotovo duplo veća vrijednost. **Stečajna vjerovnica je zadovoljna postignutom cijenom i smatra da će se nakon eventualnog uspjeha u parničnim postupcima koji se vode pred Trgovačkim sudom u Rijeci, moći naplatiti i drugi stečajni vjerovnici (makar i djelomično)**

Sve gore navedene prigovore koje je stečajna vjerovnica isticala tijekom postupka, bila je dužna u sklopu svoje funkcije zakonskog zastupnika stečajnog dužnika, iznositi stečajna upraviteljica, a ona je činila sve suprotno od navedenog.

Predlaže se naslovnom sudu da ove navode stečajne vjerovnice uzme u obzir prilikom određivanja nagrade stečajnoj upraviteljici, jer ona, niti jednom radnjom nije doprinijela da se stanovi na Bulevardu prodaju kao zasebne cjeline i nije doprinijela da se na elektroničkoj dražbi postigne cijena koja je duplo veća od procijenjene vrijednosti. Čak štoviše, svojim stavovima koje je iznosila tijekom postupka, te radnjama koje (ni)je poduzimala, ona je otežavala da se postupak prodaje provede na način da se postigne što veća cijena.

Pored nesporne činjenice da stečajna upraviteljica nije izvršila svoje dužnosti koje joj nameće zakon ona nalazi za shodno prozivati stečajnu vjerovnicu na način da ju pita „*zašto sadašnja vjerovnica Jasminka Hodžić odvjetnica koja ih je zastupala i bila njihova odvjetnica prije otvaranja stečaja dugi niz godina prije samog stečaja, koji je otvoren 2016 nije preporučila ovlaštenim osobama da podnesu prijedlog za brisanje zabilježbe*“(?).

Stečajna vjerovnica zastupala je pravnog prednika stečajnog dužnika u točno određenim ovršnim i parničnim postupcima, uglavnom se radilo o postupcima naplate neplaćene pričuve ili zakupnine. Dakle, zastupanje je obavljeno u predmetima u kojima joj je stranka potpisala punomoć i dostavila predmete. Stečajna vjerovnica nije zastupala pravnog prednika stečajnog dužnika u postupku legalizacije nekretnine niti je imala ikakva saznanja o tome, a čak i da je imala saznanja, ona kao odvjetnik nema ovlasti savjetovati stranku u predmetu u kojem ju ne zastupa, jer su ovlasti i dužnosti odvjetnika propisane su Zakonom o odvjetništvu.

Predlaže se stečajnoj upraviteljici da pitanja koja u svom podnesku postavlja bivšoj ovlaštenoj osobi za zastupanje, uputi izravno istoj, jer ona ne čita ovaj podnesak koji je stečajna upraviteljica dostavila u sudski spis. U kontaktu je s njom pa neka je pita osobno.

Međutim, potpuno je irelevantno sve ovo što navodi stečajna upraviteljica, jer su njezine dužnosti propisane zakonom i kada je preuzela dokumentaciju stečajnog dužnika bila je dužna završiti sve započete poslove, dovesti u red sve očevidnike, uključujući i zemljišno knjižne, katastarske i sve druge očevidnike. Ovo posebice stoga, jer stečajni upravitelj podnosi prijedlog za prodaju i unovčenje nekretnine, a tijekom cijelog postupka mora postupati pažnjom dobrog gospodara.

Navod stečajne upraviteljice da je „*od izdavanja rješenja 2012. godine do otvaranja stečaja 2016. godine bilo dovoljno vremena za brisanje zabilježbe*“ je potpuno nerazumljiv. Stječe se dojam da

stečajna upraviteljica želi reći da ona ne mora poduzimati radnje u ime stečajnog dužnika jer je bivša uprava imala dovoljno vremena za brisanje zabilježbe??? S obzirom da je u potpunosti nerazumljiv smisao ovog navoda, a posebno kada se imaju u vidu ovlasti, prava i dužnosti stečajnog upravitelja koja su izričito propisana zakonom, izostaje potreba za bilo kakvim daljnjim komentarom.

Usput budi rečeno, postavlja se pitanje kako to da je stečajna upraviteljica bez odobrenja skupštine mogla čak izdavati tabularne izjave za poslovni prostor E-64 (dana 18.06.2019.), u odnosu na koji je sud dana 19.04.2024. godine, obustavio prodaju u stečajnom postupku (?). Zašto u tom slučaju nije ignorirala zahtjev izlučnog vjerovnika i zašto u tom slučaju nije ovako benevolentno rekla da je bilo dovoljno vremena da bivša uprava riješi problem izlučnog vjerovnika. Stečajna vjerovnica uopće nema pojma o čemu se radi u odnosu ovaj poslovni prostor i zašto je nastala potreba za izdavanjem tabularne izjave od strane stečajne upraviteljice, ali ovo samo ističe kao primjer selektivnog pristupa stečajne upraviteljice kada su u pitanju njezine ovlasti i njezine dužnosti.

Nekretnine na Viškovu

Stečajna upraviteljica nije odgovorila na prigovore stečajne vjerovnice, a posebice na prigovor da **stečajna upraviteljica nije zatražila brisanje založnih prava temeljem Aneksa br. 3. uz Ugovor o kreditu broj 301-127/2005 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, solemniziranog 30.06.2008. godine, kod Javnog bilježnika Velibora Panjkovića iz Rijeke, OV-24601/2008.**

Naime tim Aneksom br. 3. izmijenjen je članak 10. glavnog ugovora te je utvrđeno da će založno pravo temeljem glavnog ugovora broj 301-127/2005 **biti upisano samo na nekretninama E-24 (kontrolna soba) i E-25 (terasa).**

Stečajnoj upraviteljici je H-ABDUCO d.o.o. prilikom prijave svoje tražbine i prilikom slanja obavijesti o razlučnom pravu, dostavio i ovaj Aneks br. 3., međutim, ona nije poduzela niti jednu radnju da ospori upis ovog razlučnog prava niti je podnijela prijedlog za brisanje založnog prava.

Nakon toga, stečajna upraviteljica zaprimila je tužbu u predmetu P-648/2022 u kojoj je također istaknuto sve gore navedeno, ali ni tada nije ništa poduzela. Stečajna vjerovnica je također, odmah nakon saznanja i uvida u Aneks br. 3., upozoravala stečajnu upraviteljicu da mora poduzeti radnje radi brisanja ovih založnih prava, ali stečajna upraviteljica ni tada nije reagirala.

Nakon upisa ustupa založnih prava s H-ABDUCO d.o.o. na RI-PETROL d.o.o., trgovačka društva K.N. POSLOVODSTVO d.o.o., K.N. AGENCIJA d.o.o. i K.N. GRAD d.o.o., podnijeli su prigovor na taj upis iz više razloga, a jedan od razloga je bio i gore navedeni Aneks br. 3. iz kojeg jasno proizlazi da predlagatelj nije mogao upisati založna prava, osim na nekretninama koje su navedene u Aneksu br. 3. **Ovaj prigovor izjavljen je i u korist stečajnog dužnika KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, ali ga nije podnijela stečajna upraviteljica, nego gore navedena trgovačka društva po punomoćnici.** Prigovor još uvijek nije riješen i vodi se pod brojem **Z-13314/2023.**

Temeljem Aneksa br. 3. **prestala su založna prava koja su bila upisana temeljem Ugovor o kreditu broj 301-127/2005 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, solemniziranog 30.06.2008. godine, kod Javnog bilježnika Velibora Panjkovića iz Rijeke, OV-24601/2008. na nekretnini E-11 (garaža br. G.001), E-26 (garaža br. G.002) i E-43 (garaža br. G.003).**

Stečajna upraviteljica nije zatražila brisovna očitovanja, nije podnijela prijedlog za brisanje ili podredno tužbu radi brisanja založnih prava koja su prestala temeljem Aneksa br. 3.

Čak štoviše, priznala je H-ABDUCO d.o.o. i tražbine temeljem predmetnog ugovora i svih aneksa te nije osporila razlučno pravo na navedenim nekretninama.

Predlaže se naslovnom sudu da u daljnjem tijeku postupka svakako vodi računa o gore iznesenim prigovorima, a posebice prilikom donošenja odluke o nagradi stečajnoj upraviteljici.

Dostava dokumentacije u parničnim postupcima P-648/2022 i P-650/2022

Ovi parnični postupci pokrenuti su i u korist stečajnog dužnika KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, iako je on formalno tužen. Korist od trećeg postupka koji se vodi pod poslovnim brojem P-333/2021, također će imati stečajni dužnik, ukoliko sud usvoji tužbene zahtjeve (stečajna upraviteljica nije smatrala potrebnim da bude umješac na strani tužitelja u ovom postupku).

Stečajna upraviteljica navodi da joj je parnični sud naložio da dostavi dokumentaciju koja datira u periodu od 2005. do 2008. godine, da se radi o „staroj“ dokumentaciji i da se „većina dokumentacije čuva 10 godina“ pa stečajna upraviteljica nije mogla dostaviti dokumentaciju s kojom ne raspolaže (?).

Nakon što je Trgovački sud u Rijeci u dva gore navedena predmeta (P-648/2022 i P-650/2022) donio rješenja te naložio stečajnoj upraviteljici da dostavi točno specificiranu dokumentaciju, ona se na ta rješenja potpuno oglušila. Nije uopće navela ovo što sada navodi stečajnom sucu niti je izjavila žalbu, slijedom čega su oba rješenja postala pravomoćna i tužitelji u tom postupku imaju ovlast zatražiti određivanje penala stečajnom dužniku sve do trenutka dok ne dostavi naloženu dokumentaciju.

Stečajna upraviteljica u svojim identičnim izvješćima, koje dostavlja svaka tri mjeseca u copy paste formatu, uopće nije navela niti o kakvoj vrsti parničnog postupka se radi, što je predmet tužbenog zahtjeva, niti je navela da joj je Trgovački sud u Rijeci usvajajući manifestacijski tužbeni zahtjev tužitelja u tom postupku, naložio dostavu dokumentacije specificirane u tim rješenjima.

Nadalje, radi se o dokumentaciji koja proizlazi iz obveza iz kredita koje su i konačnici za KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. zatvorili odnosno podmirili trgovačka društva K.N. POSLOVODSTVO d.o.o. i K.N. AGENCIJA d.o.o.

Kredit broj 301-257/2006, KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. vršile su uplate po ovom kreditu u periodu od 10.11.2006. do 23.09.2008.

Kredit broj 301-102/2007, KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. vršile su uplate po ovom kreditu u periodu od 12.10.2007. do 02.10.2008. godine.

Kredit broj 377/2005, KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. vršile su uplate po ovom kreditu u periodu od 23.09.2005. do 29.07.2009. godine, unatoč činjenici što su dana 25.08.2008. godine, ovaj kredit podmirila i zatvorila trgovačka društva K.N. AGENCIJA d.o.o. i K.N. POSLOVODSTVO d.o.o.

Na ove kredite nadovezuju se Ugovori o deviznim garancijama koja su sklopili dva navedena trgovačka društva.

- Kredit broj **301-127/2005** – sve do **11.02.2014. godine**, KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. vršile su uplate po ovom kreditu, unatoč tome što je dana 25.08.2008. godine, trgovačko društvo K.N. POSLOVODSTVO d.o.o. izvršilo uplatu po ovom kreditu. Stečajna upraviteljica je preuzela dokumentaciju stečajnog dužnika **2016. godine**.

Potraživanja koja je H-ABDUCO d.o.o. prijavio temeljem kredita broj 301-127/2005 stečajna upraviteljica je u cijelosti priznala. Osnov za priznavanje ove tražbine bio je list papira na kojem je H-ABDUCO d.o.o. napisao da je dug po osnovi glavnice 2.427.282,27 HRK, a dug po osnovi zakonskih zateznih kamata 2.240.243,39 HRK + ostala potraživanja 7.111,05 HRK (**u prilogu prijave nema ni obračuna zateznih kamata, niti dokaza o visini glavnice**).

Stečajna upraviteljica priznala je trgovačkom društvu H-ABDUCO d.o.o. svojstvo stečajnog vjerovnika i za dug po osnovi deviznih bankarskih garancija (također običan list papira u koji je prijavitelj unio

brojke) koji nije osobni dug stečajnog dužnika i to bez da je uputila dopis glavnom dužniku da se očituje o ovoj tražbini.

S obzirom na nonšalantan odgovor stečajne upraviteljice kako se „većina dokumentacije čuva 10 godina i da stečajna upraviteljica ne može dostaviti dokumentaciju kojom ne raspolaže“, predlaže se naslovnom sudu, koji sukladno odredbi članka 76. st. 1. t. 3. SZ nadzire rad stečajne upraviteljice da pozove istu da se očituje:

- je li dokumentacija koja je specificirana u rješenjima Trgovačkog suda u Rijeci posl.br.: P-648/2022 od 31.10.2023. godine i P-650/2022 od 06.11.2023. godine uništena?

- ako je uništena, naložiti stečajnoj upraviteljici da dostavi zapisnik ili drugi dokument iz kojeg će biti vidljivo, kada (datum i vrijeme), u čijoj prisutnosti i koji dokumenti su uništeni i razlog njihova uništavanja, posebice jer je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom u tijeku, a u tijeku su bili i ovršni postupci protiv stečajnog dužnika pred Općinskim sudom u Rijeci, a kasnije i parnični postupci pred Trgovačkim sudom u Rijeci, koji su se vodili i vode se u svezi ugovora iz kojih proizlazi predmetna dokumentacija i nije bilo osnova za uništenje dokumentacije kada su postupci u tijeku

- ako stečajna upraviteljica ne raspolaže s predmetnom dokumentacijom, zatražiti očitovanje temeljem koje dokumentacije je ista priznala tražbine koju je prijavio H-ABDUCO d.o.o. u ovom stečajnom postupku? Naime, iz dokumentacije koju su ADDIKO BANK d.d. i H-ABDUCO d.o.o. dostavili u parničnom postupku P-648/2022, P-650/2022 i P-333/2021, proizlazi da su stečajni dužnik KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, K.N. POSLOVODSTVO d.o.o. i K.N. AGENCIJA d.o.o. isplatili milijunske iznose po osnovi obveza iz kredita i deviznih garancija. **Temeljem koje dokumentacije je stečajna upraviteljica utvrdila da je istinit iznos koji je prijavljen u stečajnom postupku od strane H-ABDUCO d.o.o.?**

S obzirom da stečajna upraviteljica na većinu prigovora koji su do sada izneseni uzvraća da ona „nema stručna znanja“, ovaj dio je njezina domena jer je ista po struci diplomirani ekonomist.

Sukus cijelog očitovanja stečajne upraviteljice svodi se na to da ona nije morala sređivati zemljišno knjižno stanje, nego da je to bila dužnost prijašnje uprave i stečajne vjerovnice koja je pravnog prednika dužnika zastupala u nekim postupcima (?) te da ona ne može parničnom sudu dostavljati dokumentaciju jer se „neka dokumentacija čuva 10 godina“ pa da stečajna upraviteljica ne može dostavljati nešto čega nema. Ovo je prvi glas da dokumentacije „nema“, a stečajna upraviteljica nije ove tvrdnje iznijela u predmetnim parničnim postupcima kako bi stranke u tim postupcima mogle uzvratiti na te navode. U tim parničnim postupcima stečajna vjerovnica je umješač pa bi ona, sve ovo što mora iznositi pred stečajnim sucem, iznijela u tim parničnim postupcima.

Sva sreća po stečajnog dužnika da su i ADDIKO BANK d.d. i H-ABDUCO d.o.o. dostavili glavninu dokumentacije (dio nisu dostavili) koju stečajna upraviteljica „nije dužna čuvati“, a oni su je kao tužena strana i čuvali i dostavili postupajući po nalogu suda.

Sporovi koji se pred Trgovačkim sudom u Rijeci vode pod poslovnim brojevima P-648/2022 i P-650/2022 vode se i u korist stečajnog dužnika KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. u stečaju. Sporovi su već mogli biti okončani da je dostavljena cjelokupna dokumentacija sukladno nalogu parničnog suda. Pozitivan ishod spora u predmetu P-333/2021 također bi donio korist stečajnom dužniku.

Usput budi rečeno, stečajnoj upraviteljici je temeljem 12 rješenja naslovnog suda u periodu od 12. travnja 2017. godine do 30. rujna 2020. godine, isplaćen ukupan iznos od 24.520,00 HRK (3.254,36 EUR) za putne troškove jer je ona temeljem vlastitih navoda imala trošak za korištenje vlastitog automobila na relaciji Crikvenica – Rijeka Crikvenica – ukupno **59 puta** te na relaciji Crikvenica – Viškovo – Crikvenica – **ukupno 111 puta**.

Prije svega, nesporno je da stečajna upraviteljica ima prebivalište u Crikvenici, ali isto tako, stečajna upraviteljica je bila dužna obavijestiti sud da je ona u to vrijeme radila za osiguravajuće društvo u Rijeci ili je bila zaposlenik osiguravajućeg društva u Rijeci i zbog toga je i putovala na relaciji Crikvenica – Rijeka i nazad. Za većinu tih putnih troškova uopće nije jasno u koje svrhe su učinjeni. Periodi koji se navode za veliku većinu putovanja su periodi u kojima se glede stečajnog postupka ništa nije događalo, a neki periodi obuhvaćaju i periode „lockdown-a“.

Nakon svih tih putovanja, sada nam stečajna upraviteljica navodi da ona ne raspolaže nikakvom dokumentacijom te navodi da je bivša uprava trebali sređivati zemljišno knjižno stanje prije nego je ona preuzela dužnost stečajne upraviteljice, a stečajna vjerovnica je prema mišljenju stečajne upraviteljice bila dužna savjetovati upravu o navedenom, iako ju nitko nije niti pitao niti ovlastio da ih savjetuje po navedenom osnovu. S obzirom na navedeno, postavlja se pitanje, u koje svrhe je stečajna upraviteljica toliko puta putovala do Rijeke i Viškova, čak 170 puta, ako ne u svrhe sređivanja knjigovodstvene, zemljišno knjižne i druge dokumentacije i obavljanju bitnih poslova za stečajnog dužnika? Kakvu korist su od tih putovanja imali stečajni dužnik i stečajni vjerovnici? Nakon 30.09.2020. godine, stečajna upraviteljica je ili prestala putovati ili možemo očekivati nove zahtjeve za putne troškove.

Iz navoda stečajne upraviteljice izvodi se zaključak da ona nema dokumentaciju temeljem koje je priznala tražbine u stečajnom postupku, ali niti drugu dokumentaciju koja je bitna za uspjeh stečajnog dužnika u parničnim postupcima? Stečajna vjerovnica se nada da je pogrešno shvatila ovaj navod.

Cilj provođenja stečajnog postupka jest **skupno namirenje svih vjerovnika stečajnog dužnika.**

U ostvarenju tog cilja stečajni upravitelj je dužan postupati kao dobar gospodar, vodeći računa o interesima stečajne mase stečajnog dužnika, ali vodeći računa i o pravima i interesima svih vjerovnika, a ne samo jednoga.

U konkretnom slučaju u potpunosti je izostala briga o interesima stečajne mase stečajnog dužnika, a o brizi o pravima i interesima svih vjerovnika da i ne govorimo. Stavove i odluke svih ostalih vjerovnika, osim favoriziranog „većinskog“, stečajna upraviteljica ignorira.

Čak štoviše, stečajna upraviteljica bez ikakvog pravnog ili bilo kojeg drugog osnova, proziva stečajnu vjerovnicu koja ulaže iznimne napore (iako je to dužnost stečajne upraviteljice) da se ishode presude kojom će se stečajnom dužniku vratiti iznosi za koje se smatra da su stečeni bez osnove, a radi se o enormnim iznosima. Stečajna upraviteljica, u odsustvu argumenata, pokušava s vrlo bizarnim prozvima zamijeniti teze i svoje dužnosti, prevaliti na nekoga drugoga. Stečajna vjerovnica i previše čini i činit će kako bi se u sudskim sporovima ishodile presude koje će dovesti do povećanja stečajne mase i kako bi na taj način makar i djelomično pokušala naplatiti svoju tražbinu u ovom stečajnom postupku. Ponavlja se, svrha stečajnog postupka je skupno namirenje svih vjerovnika u stečaju, a ta svrha ostvaruje se radnjama i djelovanjem stečajnog upravitelja, a ne stečajnih vjerovnika.

Pored prijedloga istaknutih u ovom i ranijim podnescima, predlaže se naslovnom sudu da izvrši uvid u sudske spise P-648/2022, P-650/2022, P-333/2021, P-123/2023, a osobito materijalnu i financijsku dokumentaciju koju su dostavili ADDIKO BANK d.d. i H-ABDUCO d.o.o., a koju dokumentaciju stečajna upraviteljica „nema“ te se očekuje od naslovnog suda da u odnosu na rad i dužnosti stečajne upraviteljice intervenira sukladno svojim zakonskim ovlastima.

Stečajna vjerovnica

JASMINKA HODŽIĆ
HR-53116294021



Elektronički potpisano: 23.08.2024T14:14:47 (UTC:2024-08-23T12:14:47Z)
Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>
Broj zapisa: 19bd9afc-9907-4c4d-8afa-b39641de02f3





Obavijest o primitku elektroničkog podneska

kojom se potvrđuje da je **Jasminka Hodžić**, OIB **53116294021**, dana **23.08.2024.** u **14:40** sati u svojstvu **Odvjetnik** sustavu za komunikaciju sa sudovima elektronskim putem predao pošiljku čiji sadržaj je naveden u nastavku.

Osnovni podaci pošiljke

Sud primatelj	Trgovački sud u Rijeci
Postojeći predmet na koji se pošiljka odnosi	St-1026/2016
Primjedba	-

ID pošiljke: 11334951

Podnesak

Vrsta	Podnesak
Podnositelj	Stečajni vjerovnik odvjetnica Jasminka Hodžić
Broj stranica	6
Naziv datoteke sa sadržajem	KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. u stečaju - odgovor na očitovanje.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	545,1 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	d5e3d6ba9ae8e63628d4d6420ee77919fe4cdadbf410a27462ffecd50c8976b2

ODVJETNICA



JASMINKA HODŽIĆ

Ante Starčevića 6/II · 51 000 Rijeka · Croatia
Telephone: +385 51 320 997, 320 978 Fax: +385 51 320 978

jasminka.hodzic@ri.t-com.hr
jasminka.hodzic@gmail.com

U Rijeci, 18. rujan 2024. godine

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Na posl.br.: St-1026/2016

Stečajni vjerovnik: **Jasminka Hodžić, odvjetnica u Rijeci, Ante Starčevića 6,
OIB: 53116294021**

Stečajni dužnik: **KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Viškovo, Vozišće 5,
OIB: 40498301834, zastupano po stečajnoj upraviteljici Mirjani Gašparović**

PODNEŠAK STEČAJNOG VJEROVNIKA

Stečajna vjerovnica ustraje kod svih dosadašnjih navoda istaknutih u dosadašnjim podnescima.

Vezano za podnesak stečajne upraviteljice od 05.09.2024. samo kratko se ističe sljedeće:

1. Stečajna upraviteljica nije dostavila sudu sve anekse ugovora koji su slijedili nakon Ugovora o kreditu broj 301-127/2005 sa sporazumom o osnivanju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama. Člankom 10. glavnog Ugovora zasnovano je založno pravo na ukupno 29 poslovnih prostora u poslovno trgovačkom centru na Viškovu. Aneksom 2. izmijenjen je članak 10. glavnog ugovora te je zasnovano založno pravo na 20 poslovnih prostora u poslovno trgovačkom centru na Viškovu, a na onih 9 poslovnih prostora iz glavnog ugovora, vjerovnik je izdao brisovno očitovanje **te su založna prava brisana na tim poslovnim prostorima**. Nakon toga, Aneksom 3. ponovno je izmijenjen članak 10 glavnog ugovora te je zasnovano založno pravo na 4 poslovna prostora u poslovno trgovačkom centru na Viškovu, a za preostale poslovne prostore je **vjerovnik morao izdati brisovna očitovanja, a nije**.

Dakle, ne postoji pravni osnov za založna prava koja su i dalje upisana ne nekretninama stečajnog dužnika i to: na nekretnini E-11 (garaža br. G.001), E-26 (garaža br. G.002) i E-43 (garaža br. G.003).

2. Stečajna vjerovnica nema namjeru sa stečajnom upraviteljicom voditi polemike oko značenja i pravne snage Aneksa br. 3 Ugovora o kreditu, kojim Aneksom su ugovorne strane izmijenile članak 10. Ugovora o kreditu i **stavile ga izvan snage**. U Aneksu br. 3. vrlo jasno i nedvosmisleno piše na kojim nekretninama se zasniva založno pravo, a vrlo jasno je i to da izmjenama i stavljanjem izvan snage ranijeg članka 10. u kojem je bio naveden veći broj nekretnina, založno pravo na njima prestaje. **Dakle, prestao je pravni osnov temeljem kojeg su založna prava na predmetnim nekretninama bila upisana**. Ukoliko stečajna upraviteljica inzistira da ne postojeća založna prava, za koja ne postoji pravni osnov i dalje ostanu na nekretninama na kojima su ona, voljom ranijeg vjerovnika prestala, neka nastavi inzistirati, ali tim inzistiranjem nanosi štetu stečajnoj masi stečajnog dužnika i stečajnim vjerovnicima. **Predlaže se sudu da sukladno svojim zakonskim ovlastima donese odgovarajuće odluke**. Stečajna upraviteljica nije ovlaštena davati punomoći bez odobrenja odbora vjerovnika ili skupštine vjerovnika ili suda i nije ovlaštena raditi protivno interesima stečajnog dužnika i stečajnih vjerovnika.

3. O navodima o „bogatim kupcima“ koje bi prema zamisli stečajne upraviteljice bili privučeni njezinim prijedlogom da se tri potpuno odvojena stana prodaju kao cjelina, a njihov interes je valjda, prema njezinim zamislima prestao kada su vidjeli da se stanovi prodaju zasebno, uopće ne postoji potreba za očitovanjem, jer su navodi potpuno nerazumljivi. O kojim „bogatim kupcima“ stečajna upraviteljica govori? Ako je „kupac bogat“ kupit će što želi, kupit će sve. Zar „bogatom kupcu“ stečajna upraviteljica mora predlagati da kupi cijelu zgradu u kojoj su tri stana (neistinito navodeći da se radi o jednoj cjelini), očekujući od njega da će on dati više novaca ako se kupuje zgrada (u kojoj su tri stana), a da će dati manje novaca ako kupi svaki stan zasebno (tri stana) i opet postane vlasnik cijele zgrade? Potpuno je besmisleno dalje odgovarati na ove navode, jer oni samo predstavljaju bizaran pokušaj opravdavanja onoga što je stečajna upraviteljica neistinito izjavila na skupštini vjerovnika. Unatoč nastojanjima stečajne upraviteljice ova nekretnina na Bulevaru je prodavana onako kako propisuje zakon te sukladno rješidbi Visokog trgovačkog suda RH, a ne prema zamislima stečajne upraviteljice, koje nemaju uporište u zakonu.

Što se tiče nagrade stečajne upraviteljice, a kojom se ona bavi u svojem podnesku, želi se istaknuti da cilj niti jednog stečajnog postupka nije nagrada stečajnog upravitelja, već skupno namirenje svih vjerovnika. Sud prilikom određivanja nagrade stečajnom upravitelju, a posebice njezine visine, svakako treba voditi računa o svim okolnostima slučaja, koje su iznesene tijekom ovog postupka. Treba istaknuti da je preuranjeno raspravljati o nagradi stečajnog upravitelja, koja, ponavlja se, nije ni cilj ni predmet ovog postupka. Najprije trebao raspravljati o interesima stečajnih vjerovnika.

4. Glede dokumentacije „koje nema“, a ta je dokumentacija trebala biti temelj stečajnoj upraviteljici za priznavanje ili nepriznavanje tražbina vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., stečajna vjerovnica ponovno predlaže sudu da naloži stečajnoj upraviteljici da odgovori na pitanja koja su postavljena u podnesku od 23.08.2024.. Ako dokumentacije „nema“, temeljem čega su priznate tražbine vjerovnika H-ABDUCO d.o.o.?

Prije svega se predlaže naslovnom sudu da upozori stečajnu upraviteljicu da je ona zakonski zastupnik stečajnog dužnika, da je njezina osnovna dužnost brinuti se o pravima i interesima stečajnog dužnika te pravima i interesima svih vjerovnika. Ovakvim navodima i postupanjima stečajna upraviteljica šteti interesima i stečajnog dužnika i interesima ostalih stečajnih vjerovnika, osim jednog. Sud je ovlašten voditi računa o zakonitosti stečajnog postupka i nadzire rad stečajnog upravitelja.

Stečajna vjerovnica

JASMINKA HODŽIĆ
HR-53116294021



Elektronički potpisano: 18.09.2024T18:03:12 (UTC:2024-09-18T16:03:12Z)
Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>
Broj zapisa: 962a0f60-8353-4f2a-8413-1ce083f69118





Obavijest o primitku elektroničkog podneska

kojom se potvrđuje da je **Jasminka Hodžić**, OIB **53116294021**, dana **18.09.2024.** u **18:09** sati u svojstvu **Odvjetnik** sustavu za komunikaciju sa sudovima elektronskim putem predao pošiljku čiji sadržaj je naveden u nastavku.

Osnovni podaci pošiljke

Sud primatelj	Trgovački sud u Rijeci
Postojeći predmet na koji se pošiljka odnosi	St-1026/2016
Primjedba	-

ID pošiljke: 11447724

Podnesak

Vrsta	Podnesak
Podnositelj	Stečajni vjerovnik odvjetnica Jasminka Hodžić
Broj stranica	2
Naziv datoteke sa sadržajem	KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. u stečaju - odgovor- St-1026-2016.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	427,4 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	de768c03eb6f5c09bad1b2d8ded17a1882e017be6873db917333df9a9fe96ab0

Prilog s rednim brojem 1

Opis	Ugovor o kreditu broj 301-127-2005
Broj stranica	15
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Ugovor o kreditu broj 301-127-2005.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	6,8 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	539e4d11695acb974966dc5a0a0508b9023e883935c7c7145b5580d50152e249

Prilog s rednim brojem 2

Opis	Aneks br. 1 ugovoru o kreditu broj 301-127-2005
Broj stranica	4
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Aneks br. 1 ugovoru o kreditu broj 301-127-2005.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	1,6 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	ab4043926cb8cc9b0188cf2a984b8c686b5a7f88ec5b0bfa550ec6e7344a653b

Prilog s rednim brojem 3

Opis	Aneks br. 2. ugovoru o kreditu broj 301-127-2005
Broj stranica	6
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Aneks br. 2. ugovoru o kreditu broj 301-127-2005.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	2,6 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	0af9332a1732ce7241e7fae769b10cbf4eb5a0f2df3036541ad23934447c855b

Prilog s rednim brojem 4

Opis	Aneks br. 3. ugovora o kreditu broj 301-127-2005
Broj stranica	5
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Aneks br. 3. ugovora o kreditu broj 301-127-2005.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	2,4 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	3cad91d17ac04f27ea9c23f4dc3fb128df51e0972fc052c36e103ef31496bd4a