

ZORAN VUKIĆ partner  
SAŠA JELUŠIĆ partner  
VLADIMIR ŠULINA partner  
HRVOJE VUKIĆ partner  
dr. GORDAN STANKOVIĆ partner  
INGRID JURCAN LAKIČEVIĆ partner  
ZDENKO JABUKA partner  
MARIJO BEZIĆ partner  
TOMISLAV BRGULJAN partner  
IVAN SMOKROVIĆ partner  
MAJA DOTLIĆ partner  
DAMIR JELUŠIĆ  
MARIO VRTODUŠIĆ  
IVA SUNKO  
ANDREA ŠTALEKAR PAP  
MARKO CAREVIĆ  
ANA MIHOVIČEVIĆ  
MIA VUJIĆ LAMZA  
LINA SERDAR  
SANDRO LUKIĆ  
ESTER FILIPAS  
LUCIJA FRANKA KAURLOTO  
EMA VUKIĆ, LL.M.  
LANA KROMER BRAJKOVIĆ  
IVAN BUDISAVLJEVIĆ  
LUKA VUKIĆ  
BOJAN ADŽIĆ  
IVONA PAVIĆ  
LEA ŽUPIĆ  
PATRIK BOŽIČEVIĆ  
VALENTINA ŠOKIĆ  
KRISTINA SIROTIĆ  
TINA GRBIĆ

ODVJETNIČKO DRUŠTVO/ LAW FIRM

# VUKIĆ & PARTNERI

Nikole Tesle 9/V-VI, p.p. 261, 51000 Rijeka, Hrvatska  
T: +385 051/ 211 600; F: +385 051/ 336 884



W: [www.vukic-lawfirm.hr](http://www.vukic-lawfirm.hr)

E: [info@vukic-lawfirm.hr](mailto:info@vukic-lawfirm.hr)

U Rijeci, 13. rujna 2024. godine

## TRGOVAČKI SUD

## U ZAGREBU

Na posl. br.: St-269/2000

Razlučni vjerovnik: CROATIA OSIGURANJE d.d., Vatroslava Jagića 33, 10000 Zagreb, OIB: 26187994862,  
zastupan po punomoćnicima iz Odvjetničkog društva VUKIĆ I PARTNERI d.o.o. Rijeka

Stечаjni dužnik: NAMA d.d. u stečaju, Zagreb, Nemčićeva 1-3, OIB: 62708258549

## PODNEŠAK RAZLUČNOG VJEROVNIKA

- ekomunikacijom

- generalna punomoć deponirana kod naslovnog suda pod br. Su-199/16

Upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci MBS 040170469, OIB: 01394705384 žiro račun HR6123400091110100111 Privredna banka Zagreb d.d.

Temeljni kapital: 350.000,00 kn, uplaćen u cijelosti, članovi uprave: Z. Vukić, S. Jelušić, V. Šulina, H. Vukić, G. Stanković, I. Jurcan-Lakičević, Z. Jabuka, M. Bezić, T. Brguljan

### P o v e z a n o s a :

ZAGREB  
Odvjetničko društvo  
Hanžeković&Partneri d.o.o.  
Radnička cesta 22  
10000 Zagreb  
Tel: +385 01/ 6184 611  
Fax: +385 01/ 6184 816  
[hanzekovic@hanzekovic.hr](mailto:hanzekovic@hanzekovic.hr)

ZADAR  
Odvjetnički ured  
Rikardo Perković  
Elizabete Kotromanić 11/II  
23000 Zadar  
T: +385 23 317 044  
F: +385 23 300 411  
[odvjetnik.perkovic@zd.t-com.hr](mailto:odvjetnik.perkovic@zd.t-com.hr)

POŽEGA  
Zajednički odvjetnički  
ured Juraj Rajić i  
Marijan Bruketa  
Matije Gupca 4  
34000 Požega  
T: +385 34 274 210  
F: +385 34 271 920  
[juraj.rajić@gmail.com](mailto:juraj.rajić@gmail.com)

VARAŽDIN  
Odvjetničko društvo  
Sevšek i partneri d.o.o.  
Kratka 4/I  
42000 Varaždin  
T: +385 42 215 225  
F: +385 42 313 275  
[info@odsp.hr](mailto:info@odsp.hr)

SPLIT  
Odvjetničko društvo  
Mrklič & partneri d.o.o.  
Klaičeva poljana 1  
21000 Split  
T: +385 21 323 600  
F: +385 21 362 308  
[mrklic.partneri@email.t-com.hr](mailto:mrklic.partneri@email.t-com.hr)

SISAK  
Odvjetnički ured  
Marko Rafaj  
Stjepana i Antuna Radića  
40  
44000 Sisak  
T: +385 44 521 797  
F: +385 44 524 934  
[marko.rafaj@skt-com.hr](mailto:marko.rafaj@skt-com.hr)

DUBROVNIK  
Odvjetnički ured  
Antun Kisić  
Između polača 18  
20000 Dubrovnik  
T: +385 20 323 824  
F: +385 20 323 824  
[antun.kisic@odvjetnik-kisic.hr](mailto:antun.kisic@odvjetnik-kisic.hr)

Razlučni vjerovnik obavještava naslovni sud da će ga u daljnjem tijeku ovog postupka zastupati odvjetnici iz uvodno označenog odvjetničkog društva temeljem generalne punomoći pohranjene u predsjedništvu naslovnog suda pod br. Su-199/16.

Razlučni vjerovnik se ovim podneskom očituje na prijedlog za donošenje odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika kakav je sadržan u dnevnom redu skupštine vjerovnika sazvane za 18. rujna 2024.g., u zaključku naslovnog suda od 30.08.2024.g., i koji je prijedlog iznijet u izvješću stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od 29.08.2024.g.

Navedenim prijedlogom odluke o prodaji nekretnina određeno je da će se zasebno prodati, kao jedna cjelina zajedno s opremom i pokretnom imovinom koja se u njoj nalazi (sukladno knjigovodstvenom popisu), Robna kuća Ilica, koja se sastoji od tri nekretnine (k.č. 69, k.č. 68 i k.č. 72, sve u k.o. Grad-Zagreb). Nadalje je tim prijedlogom određeno da se kupac obvezuje preuzeti zatečene radnike i nastaviti poslovnu djelatnost kroz period od najmanje dvije godine.

Iz navedenog prijedloga odluke prije svega nije razvidno hoće li se prodajom ovih nekretnina namiriti razlučni vjerovnici ili se nekretnine prodaju kupcu opterećene s razlučnim pravima. Spomena o namirenju razlučnih vjerovnika nema niti u izvješću stečajnog upravitelja u kojem je iznio prijedlog donošenja ovakve odluke o prodaji.

No uvjeti prodaje ove imovine, kojima se kupcu nameće obveza preuzimanja radnika i nastavljanja poslovne djelatnosti u razdoblju od najmanje 2 godine, jasno upućuju da se ovdje ne radi o unovčenju nekretnina sukladno čl. 247. Stečajnog zakona, već o prodaji imovine koja osim nekretnina uključuje i pokretnine, s dodatnim obvezama kupcu koje očito umanjuju cijenu te imovine, što sve upućuje na primjenu odredbi iz čl. 235. – 246. Stečajnog zakona temeljem kojih kupac preuzima imovinu stečajnog dužnika zajedno s razlučnim pravima i teretima.

Razlučni vjerovnik očekuje da će stečajni upravitelj na skupštini vjerovnika razjasniti, argumentirati i dopuniti svoj prijedlog odluke o prodaji u odnosu na namirenje razlučnih prava, no to je trebao učiniti već prilikom podnošenja svog prijedloga.

Predloženom načinu prodaje se razlučni vjerovnik izričito protivi kao nezakonitom i protivnom interesu svih vjerovnika u ovom stečajnom postupku i to iz slijedećih razloga.

**a) Prijedlog odluke je protivan rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br.: Su-Gzp I-28/2023 od 18.12.2023.g.**

Navedenim rješenjem predsjednika naslovnog suda utvrđen je osnovanim zahtjev razlučnog vjerovnika za zaštitu prava na suđenje u razumnom roku te je naslovom sudu naloženo u ovom stečajnom postupku u roku od 9 mjeseci donijeti odluku o prodaji nekretnina stečajnog dužnika.

Dakle, u svrhu zaštite prava razlučnog vjerovnika za suđenje u razumnom roku naloženo je naslovnom sudu da donese odluku o unovčenju nekretnina kako bi se razlučni vjerovnik napokon namirio nakon 24 godine vođenja ovog stečajnog postupka.

No predložena odluka o prodaji nekretnina ne predviđa namirenje razlučnih vjerovnika već očito preuzimanje imovine zajedno s razlučnim pravima.

Prodaja imovine na način da se nekretnine opterećene razlučnim pravom prodaju zajedno s pokretninama koje nisu opterećene razlučnim pravom (čime se i ne može odrediti koji dio cijene bi se odnosio na namirenje razlučnog prava), uz preuzimanje obveze kupca da zaposli radnike stečajnog dužnika i nastavi poslovanje još 2 godine, ne može upućivati na drugi zaključak osim onoga da do namirenja razlučnih vjerovnika ovom prodajom neće doći.

Čak i da je stečajni upravitelj naumio ovakvom prodajom iz postignute cijene namiriti razlučne vjerovnike (što je teško vjerojatno), navedeni uvjeti prodaje značajno ruše cijenu čime dolazi do grube povrede prava razlučnih vjerovnika na namirenje.

Sukladno odredbama Stečajnog zakona i Ovršnog zakona koji se ovdje supsidijarno primjenjuje, razlučni vjerovnici se mogu namiriti samo unovčenjem nekretnina na način utvrđen odredbama iz čl. 247. i 248. Stečajnog zakona. Dakle, prodajom samih nekretnina, bez drugih stvari koje nisu pripadak nekretnina i bez dodatnih uvjeta kupcu vezano za preuzimanje radnika stečajnog dužnika i nastavak obavljanja gospodarske djelatnosti.

Predloženom odlukom predviđa se prodaja gospodarske cjeline, a ne prodaja nekretnina, što je protivno gore navedenoj sudskoj odluci o povredi prava na suđenje u razumnom roku.

Takvom prodajom već povrijeđeno pravo na namirenje razlučnog vjerovnika u razumnom roku neće biti ostvareno, već će se dodatno značajno odužiti vrijeme potrebno za njegovo namirenje.

Time se razlučni vjerovnici dovode u nepovoljniji položaj za namirenje od onoga u kojem bi bili da su se nekretnine unovčile sukladno odredbama i z čl. 247. i 248. Stečajnog zakona, što je razlog da sud uskrati potvrdu odluke o prodaji, sukladno odredbi iz čl. 235. st. 6. Stečajnog zakona.

Razlučni vjerovnik moli stečajnog suca da zbog navedenih nezakonitosti povuče prijedlog odluke s dnevnog reda sazvane skupštine vjerovnika te naloži stečajnom upravitelju da prijedlog odluke o prodaji uskladi s rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br.: Su-Gzp I-28/2023 od 18.12.2023.g. i odredbama Stečajnog zakona.

#### **b) Prijedlog odluke o prodaji protivan je odredbama Stečajnog zakona.**

Prijedlogom odluke o prodaji predviđen je različit način prodaje nekretnine koja u naravi predstavlja Robnu kuću Kvaternikov trg i nekretnina koje u naravi predstavljaju Robnu kuću Ilica.

Za Robnu kuću Kvaternikov trg određena je prodaja prikupljanjem i otvaranjem ponuda, dok je za Robnu kuću Ilica određena prodaja putem javne sudske dražbe.

Dakle isti kupac ne mora kupiti obje robne kuće kao gospodarsku cjelinu, već će moguće ili vjerojatno ove robne kuće imati različite nove vlasnike.

Iz navedenog jasno proizlazi da se ne prodaje imovina dužnika kao cjelina, već se zasebno prodaju dijelovi imovine, ali svaki dio kao zasebna gospodarska cjelina.

Stečajni zakon u odredbama iz čl. 235. – 246. (koje se primjenjuju u ovom stečajnom postupku) ne propisuje mogućnost prodaje zasebnih dijelova imovine kao različitih gospodarskih cjelina temeljem odluke o prodaji koju donosi skupština vjerovnika, već se odluka skupštine o prodaji može donijeti samo za prodaju imovine dužnika kao cjeline.

Ovaj „hibridni“ način prodaje kod kojeg se ne prodaje imovina dužnika kao cjelina, niti se radi o unovčenju pojedinih dijelova imovine dužnika, već se prodaju različite gospodarske cjeline, bez namirenja razlučnih vjerovnika, nije dopušten Stečajnim zakonom.

Stečajni zakon propisuje mogućnost preuzimanja imovine stečajnog dužnika s razlučnim pravima samo kod prodaje imovine dužnika kao cjeline.

Iznimku od prodaja imovine kao cjeline predviđa Stečajni zakon u čl. 241. samo za slučaj da se ugovorom o prodaji odredi da određeni dio imovine na kojem postoji razlučno pravo ostane u stečajnoj masi, što ovdje očito nije slučaj.

Nadalje, predložena odluka ne sadrži bitne sastojke ugovora o prodaji kako je propisano odredbom iz čl. 235. st. 2. Stečajnog zakona.

U prijedlogu odluke se paušalno navodi obveza „preuzeti zatečene radnike“ i „nastaviti poslovnu djelatnost“, bez naznake broja radnika, uvjeta njihovog „preuzimanja“, te bez preciziranja koju djelatnost i u kojem obimu (odnosno broju trgovina ili prodajnih mjesta) su kupci dužni nastaviti obavljati u svakoj robnoj kući.

### **c) Predložena odluka o prodaji nije u interesu niti jedne skupine vjerovnika.**

Kako je gore već iznijeto, predloženom odlukom o prodaji razlučni vjerovnici se bez ikakve sumnje dovode u nepovoljniji položaj od onoga za namirenje u kojem bi bili da se imovina dužnika unovči po pojedinim dijelovima.

No predloženi način prodaje nije niti u interesu stečajnih vjerovnika višeg isplatnog reda.

Naime, zbog uvjeta koji se nameću kupcima, prodajom gospodarskih cjelina postići će se značajno manja cijena nego prodajom nekretnina.

K tome, ukoliko kupac preuzima nekretnine opterećene hipotekarnim tražbinama koje prema izvješću stečajnog upravitelja do dana 31.12.2023.g. s kamatama ukupno premašuju 40.000.000,00 EUR (i koje će kasnije morati isplatiti), jasno je da kupac za Robnu kuću Ilica neće ponuditi puno više od 1,00 EUR.

Stoga je razvidno da se stečajni vjerovnici neće namiriti prodajom Robne kuće Ilica, osim u možda minornom iznosu.

Konačno, razlučni vjerovnik doista ne može shvatiti koji bi bio opravdani razlog za prodaju

dviju različitih gospodarskih cjelina uz obvezu preuzimanja radnika i nastavka djelatnosti 25 godina nakon otvaranja stečajnog postupka, bez odgovarajućeg namirenja vjerovnika u stečajnom postupku.

Takva bi odluka sa socijalnog aspekta imala smisla ubrzo nakon otvaranja stečajnog postupka, a svakako ne danas kada više gotovo i nema radnika koji su bili zaposleni kod stečajnog dužnika prije otvaranja stečajnog postupka, već su svi mahom zaposleni od strane stečajnog upravitelja. U uvjetima tržišta rada i (ne)zaposlenosti kakvi su danas u Republici Hrvatskoj doista ne postoji opasnost da radnici stečajnog dužnika u trgovačkoj djelatnosti neće brzo naći posao s istim ili boljim uvjetima rada.

Razlučni vjerovnik se pita u čijem je interesu prodaja imovine kakvu predlaže stečajni upravitelj.

Razlučni vjerovnik već gotovo četvrt stoljeća čeka namirenje iz svog razlučnog prava u ovom postupku te ni u kom slučaju neće prihvatiti mogućnost da se nekretnina konačno ne proda u stečajnom postupku prema pravilima o unovčenju imovine na kojoj postoji razlučno pravo, već da se nekretnine prenesu s razlučnim pravima novom vlasniku, uz eklatantnu povredu odredbi Stečajnog zakona.

Razlučni vjerovnik će iskoristiti sve dostupne pravne lijekove u svrhu pobijanja takve odluke o prodaji ako bude donesena te će radi zaštite svojih prava i interesa poduzeti i sva druga pravna sredstva koja mu stoje na raspolaganju.

Zaključno, razlučni vjerovnik je suglasan da se tri nekretnine koje u naravi predstavljaju Robnu kuću Ilica prodaju zajedno na dražbi kao cjelina, ali sukladno pravilima o unovčenju nekretnina na kojima postoji razlučno pravo, bez nametanja kupcu dodatnih obveza i bez imovine koja nije opterećena razlučnim pravom.

Predlaže se stečajnom upravitelju i stečajnom sucu da povuku prijedlog odluke o prodaji s dnevnog reda skupštine vjerovnika te da sud donese odluku o prodaji nekretnine sukladno čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona.

Razlučni vjerovnik, p.p.

Na znanje:     - predsjednik Trgovačkog suda u Zagrebu  
                  - Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu  
                  - RH, Ministarstvo gospodarstva  
                  - RH, Ministarstvo financija