

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Z A P I S N I K

od 15. ožujka 2023.

skupštine vjerovnika u stečajnom postupku nad dužnikom KVARNERSKE  
NEKRETNINE društvo s ograničenom odgovornošću za građenje, trgovinu i usluge  
Viškovo, Vozišće 5, OIB: 40498301834

OD SUDA PRISUTNI:

Vera Jelenović, stečajni sudac  
Danijela Fumić, zapisničar  
Mirjana Gašparović, stečajni upravitelj

Početak u 9,00 sati.

Utvrđuje se da se ovo ročište održava na daljinu uz korištenje audio-vizualnih uređaja u skladu s odredbom čl. 115. st. 2. Zakona o parničnom postupku (dalje: ZPP, "Narodne novine" broj 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 28/13, 89/14 i 70/19) i to putem poveznice <https://meet.cdu.gov.hr/1026-16>, a u skladu sa rješenjem na zapisniku ovog suda gornji poslovni broj od 15. veljače 2023.

Utvrđuje se da su pristupili sljedeći vjerovnici:

1. za REPUBLIKU HRVATSKU: Gordan Rokić zamj. ŽDO u Rijeci  
122.685,88 eura / 924.376,74 kn
2. JASMINKA HODŽIĆ osobno  
14.095,10 eura / 106.199,52 kn
3. za HRVATSKE ŠUME d.o.o. Zagreb: Dolores Čopec odv. vježbenik u OD Tomić & partneri d.o.o. Zagreb.  
5.371,38 eura / 40.470,64 kn
4. za H-ABDUCO društvo s ograničenom odgovornošću za usluge Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928: Juraj Marijačić, gen. punomoć Su-176/19  
2.186.037,83 eura / 16.470.702,06 kn
5. za KN GRAD d.o.o. Viškovo: Zoran Gnjiđić osoba ovlaštena za zastupanje  
136,16 eura / 1.025,89 kn
6. za CROATIA OSIGURANJE d.d. Zagreb: Marina Uzelac gen. punomoć Su-6/2021  
3.580,79 eura / 26.979,46 kn

Utvrđuje se da je sud na prijedlog stečajnog upravitelja sazvao Skupštinu vjerovnika stečajnog dužnika s predloženim dnevnim redom.

Utvrđuje se da je poziv za skupštinu vjerovnika za 15. veljače 2023. sa dnevnim redom javno priopćen na način da je istaknut na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča

sudova dana 10. siječnja 2023. Raspravljanje je na samoj skupštini vjerovnika od 15. veljače 2023. odgođeno za 15. ožujka 2023. u 9,00 sati.

Utvrđuje se da je spisu priloženo izvješće st. upravitelja od 8. ožujka 2023. istaknuto na e-Oglasnoj ploči suda istog dana.

Utvrđuje se da je spisu priložen podnesak odv. Zinka Grgurića od 9. ožujka 2023. istaknut na e-oglasnoj ploči istog dana koji isti predlaže donošenje stečajnog plana.

Spisu je priložen i podnesak H-ABDUCO d.o.o. Zagreb od 14. ožujka 2023. koji je istaknut na e-oglasnoj ploči istoga dana, u kojem se podnesku isti protivi zastoju prodaje nekretnina stečajnog dužnika kao i prijedlogu stečajnog plana.

Utvrđuje se da je dnevni red današnje skupštine vjerovnika:

1. Donošenje zaključka o prodaji nekretnine upisane u katastarska općina Viškovo, zk.ul.1955 kč. br 1469/1
2. Donošenje zaključka o prodaji nekretnine upisane u katastarska općina Viškovo zk.ul 1508, k.č.1469/1 poslovna zgrada, dvorište i garaža:
3. Donošenje zaključka o prodaji nekretnine upisane u Katastarska općina Viškovo, zk.ul.1955 kč. br 1469/2 pašnjak petričanec 239 m2.
4. Otkaz ugovora o zakupu poslovnih prostora društvu K.N. GRAD d.o.o.
5. Davanje ovlaštenja stečajnoj upraviteljici radi preuzimanja posjeda poslovnih prostora u vlasništvu KVARNERSKIH NEKRETNINA d.o.o. koji su dotad bili u zakupu društva K.N. GRAD d.o.o.

Prelazi se na prvu točku dnevnog reda:

1. Donošenje zaključka o prodaji nekretnine upisane u katastarska općina Viškovo, zk.ul.1955 kč. br 1469/1

Odv. Jasminka Hodžić predlaže ukidanje odluke skupštine vjerovnika donesene 15. veljače 2023. smatrajući da se radi o istoj sjednici skupštine vjerovnika kao i danas. Ističe da se tom odlukom oštećuju interesi dijela vjerovnika, a pogoduje jednom i to razlučnom vjerovniku H-ABDUCO d.o.o.

Sud donosi

## r j e š e n j e

O prijedlogu odvjetnice Jasminke Hodžić za ukidanje odluke skupštine vjerovnika donesene 15. veljače 2023. odlučiti će se naknadno u roku od osam dana.

Juraj Marijačić u ime H-ABDUCO d.o.o. u cijelosti ustraje pri navodima iz podneska od 14. ožujka 2023.

Republika Hrvatska ističe da je s obzirom na okolnosti sklona zastoju prodaje nekretnina.

Odv. Jasminka Hodžić također ističe da smatra kako bi bilo dobro zastati s prodajom nekretnina, ali da se radi o odluci suda, a ne skupštine vjerovnika. Smatra da se radi o prethodnom pitanju o kojem odluku može donijeti samo parnični sud.

Juraj Marijačić u ime H-ABDUCO d.o.o. ističe da H-ABDUCU nije prihvatljiva ponuda grupe vjerovnika koju zastupa odvjetnik Grgurić. Takva ponuda je H-ABDUCU prezentirana kao finalna i nadležna upravna tijela H-ABDUCA su ju s obzirom na osiguranja koja H-ABDUCO ima ocijenila neprihvatljivom. Na izričit upit suda navodi kako ne može precizirati koja bi ponuda bila H-ABDUCU prihvatljiva i da se ne bi upuštao u licitiranje takvim iznosima, već je H-ABDUCU prihvatljiv nastavak prodaje nekretnina stečajnog dužnika.

H-ABDUCO ističe kako je moguće objediniti raspravljanje o prve tri točke dnevnog reda iako (budući da se radi o različitim etažama) predlaže odvojenu prodaju svake od nekretnina iz te tri točke dnevnog reda.

Zoran Gnjiđić u ime KN GRAD d.o.o. ističe da se u naravi radi o dijelovima nekretnine bez kojih ostali suvlasnici trgovačkog centra (njih tridesetak) ne mogu funkcionirati.

Naime, jedna je nekretnina terasa preko koje se ulazi u prodajne prostore, druga je kontrolna soba koja predstavlja infrastrukturu s nadzornim kamerama bez koje zgrada ne može funkcionirati, treće je parkiralište koje je nužno za funkcioniranje prodajnog centra, a četvrta nekretnina na Viškovu je dio ceste, odnosno potporni zid od deset metara koji odvaja zgradu sa susjednom općinom. Teoretski, ako netko kupi nekretninu sa zidom i sruši ga, cijela zgrada ne može funkcionirati. Zajednički dijelovi zgrade koje je opisao uknjiženi su kao zasebne nekretnine uz suglasnost HYPO BANKE kao prednika H-ABDUCA.

Jasminka Hodžić smatra da bi prvo sud trebao donijeti odluke o zastajanju s prodajom, a tek da bi zatim vjerovnici trebali odlučivati na današnjoj skupštini.

Juraj Marijačić ističe da H-abduco glasa za donošenje predloženih odluka o nastavku prodaje, odnosno donošenje zaključka o prodaji nekretnina te da se iste mogu odvojeno prodavati.

Republika Hrvatska ističe: Ukoliko sud ne donese odluku o odgodi prodaje suglasni smo da se tri točke dnevnog reda objedine. Smatramo da će se veća cijena postići odvojenom prodajom etaža. U pogledu visine prihvatljiva nam je procjena vještaka koja je izvršena za potrebe prodaje i nalazi se u spisu predmeta.

Croatia osiguranje d.d. predlaže da se donese zaključak o prodaji svih nekretnina kao jedinstvene cjeline.

Hrvatske šume glasaju za odgodu prodaje, a ukoliko sud ne donese odluku o odgodi slaže se s navodima RH, odnosno Hrvatske šume su suglasne da se tri točke dnevnog reda objedine te da je prihvatljiva procjena vještaka u pogledu visine.

Skupština vjerovnika većinom glasova (Republika Hrvatska, Hrvatske šume d.o.o. Zagreb, H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, CROATIA OSIGURANJE d.d. Zagreb s ukupnim brojem glasova od s 2.317.675,88 eura / 17.462.528,90 kn, glasuje za, dok K.N. GRAD d.o.o. i Jasminka Hodžić s ukupnim brojem glasova od 14.231,26 eura / 107.225,41 kn glasuje protiv) donosi

## O D L U K U

"Skupština vjerovnika je suglasna da se po prve tri točke dnevnog reda donese objedinjena odluka."

Skupština vjerovnika većinom glasova (Republika Hrvatska, Hrvatske šume d.o.o. Zagreb, H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, s ukupnim brojem glasova od s 2.314.095,09 eura / 17.435.549,44 kn glasuje za, dok K.N. GRAD d.o.o., CROATIA OSIGURANJE d.d. Zagreb i Jasminka Hodžić s ukupnim brojem glasova od 17.812,05 eura / 134.204,87 kn glasuje protiv) donosi

## O D L U K U

"Nekretnine upisane u katastarska općina Viškovo, zk.ul.1955 kč. br 1469/1, upisane u katastarska općina Viškovo zk.ul 1508, k.č.1469/1 poslovna zgrada, dvorište i garaža i upisane u Katastarska općina Viškovo, zk.ul.1955 kč. br 1469/2 pašnjak petričanec 239 m2 prodavati će se odvojeno, pri čemu je skupština vjerovnika suglasna da se prodaju u skladu sa spisom priloženim nalazom i mišljenjem sudskog vještaka."

Jasminka Hodžić predlaže sudu ukidanje druge odluke donesene na današnjoj skupštini vjerovnika (koja se odnosi na prodaju nekretnina) smatrajući da odluku o prodaji nekretnina može donijeti samo sud. Smatra da će se s obzirom na postojanje izlučne parnice predmetne nekretnine prodati u bescjenje, što nije u interesu stečajnih vjerovnika.

Sud donosi

## r j e š e n j e

O prijedlogu odvjetnice Jasminke Hodžić za ukidanje druge odluke skupštine vjerovnika donesene 15. ožujka 2023. odlučiti će se naknadno u roku od osam dana.

Prelazi se na četvrtu točku dnevnog reda:

4. Otkaz ugovora o zakupu poslovnih prostora društvu K.N. GRAD d.o.o.

Stečajni upravitelj ističe da su sva dugovanja društva K.N. GRAD d.o.o. po osnovi zakupnine podmirena, te stoga ne predlaže otkaz ovog ugovora o zakupu, jer je svaki prihod u stečajnu masu dobro došao. Međutim, prepušta odluku vjerovnicima. Zoran Gnjiđić u ime K.N. GRADA d.o.o. napominje da KVARNERSKE NEKRETNINE iako tvrde da su vlasnik dijela nekretnine nisu nikad plaćale pričuvu. Ističe da je na prilazu garažama bilo oštećenje mosta, da je po nalogu stečajnog upravitelja K.N. GRAD angažirao popravak tog mosta gdje su drveni dijelovi zamijenjeni čeličnima, te je izvođač radova za svoj rad na popravci mosta zatražio nešto manje od 100.000,00 kn. K.N. GRAD je dio tog računa podmirio, te je račun proslijedio stečajnoj upraviteljici. Ističe da iz vlasništva nekretnine proizlaze i obveze. Napominje da za nekretnine na kojima je upisan stečajni dužnik ne postoji posebno brojilo za struju, ali bi i za to struju trebalo plaćati. Republika Hrvatska napominje da K.N. GRAD d.o.o. do sada nije na spis odnosno stečajnom upravitelju dostavio precizirani podnesak s onim što potražuje uz dostavu relevantne dokumentacije što bi bilo potrebno za eventualno raspravljanje. Također, pretpostavlja da će se nakon primitka takvog

podneska s dokumentacijom zakazati skupština vjerovnika s odgovarajućim dnevnim redom, a dnevni red današnje skupštine vjerovnika ne pokriva tu točku.

Jasminka Hodžić napominje da je Državni inspektorat naložio stečajnom dužniku da otkloni nedostatke vezano uz propali most i da bi stečajni dužnik inače dobio odgovarajuću prekršajnu prijavu.

K.N. GRAD d.o.o. otklonio je nedostatke i zbog toga ne želi uopće glasovati o ovoj točki dnevnog reda smatrajući da bi se moglo doći na taj način do nepotrebnih parničnih postupaka i umanjivanja stečajne mase.

Skupština vjerovnika većinom glasova (Republika Hrvatska, Hrvatske šume d.o.o. Zagreb, H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, CROATIA OSIGURANJE d.d. Zagreb s ukupnim brojem glasova od s 2.317.675,88 eura / 17.462.528,90 kn, glasuje za, dok K.N. GRAD d.o.o. i Jasminka Hodžić s ukupnim brojem glasova od 14.231,26 eura / 107.225,41 kn glasuje protiv) donosi

### O D L U K U

"Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da u slučaju da K.N. GRAD d.o.o. kasni sa plaćanjem zakupnine može otkazati govor o zakupu sklopljen sa K.N. GRAD d.o.o. ili sklopiti novi ugovor s višom ugovorenom zakupninom."

Prelazi se na petu točku dnevnog reda:

5. Davanje ovlaštenja stečajnoj upraviteljici radi preuzimanja posjeda poslovnih prostora u vlasništvu KVARNERSKIH NEKRETNINA d.o.o. koji su dotad bili u zakupu društva K.N. GRAD d.o.o.

Svi vjerovnici suglasni su da je odlučivanje po petoj točki dnevnog reda bespredmetno s obzirom na odluku po četvrtoj točki dnevnog reda.

S obzirom da je današnje ročište u skladu s njegovim određivanjem održano na daljinu, punomoćnici stranaka ne potpisuju zapisnik koji im se ne uručuje, već će im se dostaviti putem sustava e-komunikacije odmah nakon održanog ročišta.

Utvrđuje se da su strane pratile unos teksta u zapisnik na način da je prilikom održavanja ročišta tekst zapisnika podijeljen na ekranu strankama, koje iskazuju da nemaju primjedbi na sadržaj zapisnika.

Dovršeno u 11,31 sati.

Sudac

Stečajni upravitelj

Zapisničar

Stranke

Broj zapisa: **9-30856-39766**

Kontrolni broj: **025f1-58a65-a0e93**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VERA JELENOVIĆ, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.