

Zagreb, 10.03.2021

ODVJETNICA  
JASMINKA HODŽIĆ

Naš znak: 14 IMOD 1010 2021

Vaš znak:

PREDMET

## *Obavijest o neosnovanom zahtjevu*

Poštovani/a,

vezano uz Vaš zahtjev za naknadu štete sa sljedećim elementima:

Oštećeno:	TROŠKOVI; 4D VISION d.o.o. ZA USLUGE I TRG
Mjesto štete:	NOVIGRAD, C.TRAVAGINA 6
Polica broj:	078140054557
Datum nastanka štete:	20.09.2019.
Datum prijave štete:	02.02.2021.

obavještavamo Vas da, nažalost, moramo otkloniti Vaš zahtjev za naknadu štete temeljem izjave osiguranika koji izričito osporava odgovornost za štetni događaj.

Naime, predmetna nekretnina koju je oštećeni kupio u stečajnom postupku, upisana je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, zemljišnoknjižni odjel Buje - buje, kao k.č. 3177/6, upisana u z.k.ul. 4013 k.o. Novigrad, au odnosu na suvlasnički dio predlagatelja koje čini 4925/46265 etažno vlasništvo (E-7) te je uvidom u zemljišne knjige jasno utvrđeno kakao navedena etaža u naravi čini stan br. 4 na prvom katu, a koji obuhvaća: ulazni prostor, kupaonicu, predsoblje, sobu, boravak i kuhinju te terasu ukupne površine 52,25 m<sup>2</sup> te sporedni dio koji se odnosi na parkirno mjesto PM7 površine 12,50 m<sup>2</sup>.

Dakle, razvidno je prema stanju u zemljišnoj knjizi da je u odnosu na predmetnu nekretninu, oštećeni uknjižen prema površini od ukupno 64,75 m<sup>2</sup> te je isto tako vidljivo da se radi o jednoetažnom stanu, a ne dvoetažnom stanu kojeg bi povezivalo stepenište s tavanom, dok se tavan niti ne spominje kao sastavni dio nekretnine.

Predmetni stan predstavlja cjelinu za sebe koji se u svojoj korisnoj površini funkcionalno može koristiti u cijelosti. Stepenište koje je bilo postavljeno za pristup tavanom prostoru, nije bilo ugrađeno u stan i nije činilo neodvojivi dio nekretnine. Stepenice su bile montažne i mogle su se ukloniti iz stana bez da se pritom ošteti nekretnina. Stepenice je uklonio bivši vlasnik nekretnine, bez znanja i prisutnosti stečajne upraviteljice (osiguranika) jer su iste činile njegovo vlasništvo, a ne vlasništvo stečajnog dužnika te njima stečajna upraviteljica društva u stečaju nije niti mogla raspolagati.

**S poštovanjem, osigurala Croatia**

CROATIA OSIGURANJE d.d., Zagreb, Vatroslava Jagića 33, 072 00 1884, T +385 01 633 2000, F +385 01 633 2020, www.crosig.hr, info@crosig.hr, Trgovački sud u Zagrebu, MBS 080051022, OIB 26187994862, Transakcijski račun - IBAN HR94 2340 0091 1005 5500 8, otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, BIC/SWIFT adresa PBZGHR2X, Temeljni kapital 601.575.800,00 kn, uplaćen u cijelosti; broj dionica 429 697, nominalna vrijednost dionice 1.400,00 kn, predsjednik Uprave Davor Tomašković, član Uprave Robert Vučković, član Uprave Vančo Balen, član Uprave Luka Babić, predsjednik Nadzornog odbora Roberto Škopac

Članak 17. Stečajnog zakona, navodi da se popis imovine sastoji od nekretnina i pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika. Predmeti koje oštećenik navodi kao sastavne dijelove stana – kuhinjski elementi, tuš kabina, stijenka tuša kao i stepenište, nisu sastavni dijelovi stana već pokretnine odvojive od vlasništva nekretnine. Iste pokretnine se ne nalaze na popisu imovine koja bi bila u vlasništvu stečajnog dužnika te kao takve nisu niti navedene u bilo kojem dijelu procjene nekretnine sačinjene u svrhu prodaje nekretnine.

Činjenica da stan nema kuhinju, tuš kabinu i stepenice koje bi povezivale donji stan s tavanom, ne čine nedostatke u pravnom smislu te je nekretnina prodana upravo onako kako je procijenjena. Kada bi iz popisa imovine proizlazilo da društvo u stečaju ima u vlasništvu i pokretnine koje oštećeni navodi, tada bi one u svrhu prodaje također morale imati procijenjenu vrijednost kao i odluku suda odnosno skupštine vjerovnika o načinu prodaje pokretnina.

Slijedom svega navedenog, a budući da je oštećenik kupio nekretninu slobodnu od stvari, pokretnina i osoba, da pokretnine koje su uklonjene iz nekretnine ne čine sastavni dio nekretnine i njihovim odvajanjem nije narušena funkcionalnost nekretnine, zahtjev za naknadu štete smo u cijelosti otklonili kao neosnovan.

Na ovu odluku imate pravo podnijeti prigovor Povjerenstvu za rješavanje pritužbi i prigovora, pozivom na broj štete, e-mailom na adresu: prituzbe@crosig.hr, poštom na poslovnu adresu: CROATIA osiguranje d.d., Ul. Vatroslava Jagića 33 ili pisanom izjavom u Vama najbližem prodajnom uredu.

Za sve dodatne informacije možete nas kontaktirati putem info telefona 072 00 1884.

S poštovanjem,

CROATIA osiguranje d.d.

O tom obavijest:

ŠTIFTER DRAŠČIĆ GORDANA

OBADI 90 C

51213 JURDANI

**S poštovanjem, osigurala Croatia**

CROATIA OSIGURANJE d.d., Zagreb, Vatroslava Jagića 33, 072 00 1884, T +385 01 633 2000, F +385 01 633 2020, www.crosig.hr, info@crosig.hr, Trgovački sud u Zagrebu, MBS 080051022, OIB 26187994862, Transakcijski račun – IBAN HR94 2340 0091 1005 5500 8, otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, BIC/SWIFT adresa PBZGHR2X, Temeljni kapital 601.575.800,00 kn, uplaćen u cijelosti; broj dionica 429 697, nominalna vrijednost dionice 1.400,00 kn, predsjednik Uprave Davor Tomašković, član Uprave Robert Vučković, član Uprave Vančo Balen, član Uprave Luka Babić, predsjednik Nadzornog odbora Roberto Škopac

## 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](mailto:jasminka.hodzic@ri.t-com.hr)  
[jasminka.hodzic@gmail.com](mailto:jasminka.hodzic@gmail.com)

---

U Rijeci, 23. ožujak 2021. godine

**CROATIA OSIGURANJE d.d.**

**Povjerenstvo za rješavanje pritužbi i prigovora**

Oštećenik: **4D VISION d.o.o. Rijeka, Ante Starčevića 6, OIB: 33787490888**  
zastupano po punomoćnici Jasminki Hodžić, odvjetnici iz Rijeke

Štetnik: **Stečajni upravitelj GORDANA ŠTIFTER DRAŠČIĆ iz Jurdana, Obadi 90C, OIB: 31023139608**

Vaš znak: 14 IMOD 1010 2021

## PRIGOVOR

---

### protiv obavijesti o otklonu odštetnog zahtjeva

---

Dana 10.03.2021. godine, obavijestili ste oštećenika o otklonu odštetnog zahtjeva te ste njegov zahtjev proglasili neosnovanim.

Protiv navedene obavijesti, oštećenik putem svoje punomoćnice podnosi ovaj prigovor.

Kao razloge otklona odštetnog zahtjeva navodite sljedeće:

- navodite da prema stanju u zemljišnoj knjizi oštećenik dolazi upisan kao vlasnik stana površine 64,75 m<sup>2</sup> te da se radi o jednoetažnom stanu, a ne dvoetažnom stanu kojeg bi povezivalo stepenište s tavanom, dok se tavan niti ne spominje kao sastavni dio nekretnine
- navodite da stepenište koje je bilo postavljeno za pristup tavanskom prostoru, nije bilo ugrađeno u stan i nije činilo neodvojivi dio nekretnine



- već u sljedećoj rečenici kontrirate sami sebi pa navodite da je stepenice uklonio bivši vlasnik nekretnine, bez znanja i prisutnosti stečajne upraviteljice (osiguranika) jer su iste činile njegovo vlasništvo, a ne vlasništvo stečajnog dužnika te njima stečajna upraviteljica nije niti mogla raspolagati

U odnosu na navedene otklone ističe se sljedeći prigovor.

Prva rečenica iz Vašeg otklona u potpunosti je nerazumljiva, jer nije jasno kakve veze ima kako je u zemljišnim knjigama opisana nekretnina?

U ovom predmetu radi se o naknadi štete, a ne o sporu radi utvrđenje prava vlasništva na nekretnini pa je i u ovom dijelu Vaš navod nerazumljiv.

U prilogu odštetnog zahtjeva dostavljen Vam je Elaborat o procjeni nekretnine sačinjen od strane sudskog vještaka Marka Agbabe ing.građ iz kojeg je jasno vidljivo od kojih dijelova se sastoji stan. Predmetni nalaz i mišljenje prethodio je utvrđenju vrijednosti nekretnine te je prethodio prodaji nekretnine te je prethodio donošenju odluke oštećenika o kupnji predmetnog stana.

Jednostavnije rečeno, predmet prodaje bio je stan iz tog Elaborata, zajedno sa svim pripadcima.

Druga rečenica Vašeg otklona također je nerazumljiva, s obzirom da je iz Elaborata vidljivo da je stepenište postojalo i da je povezivalo dva dijela stana u funkcionalnu cjelinu.

U trećoj rečenici ipak činite nespornim da je stepenište bilo ugrađeno u stan, ali da je to stepenište bilo u vlasništvu *bivšeg vlasnika nekretnine* pa ga je on uklonio, a da stečajna upraviteljica nije imala pojma o tome, niti je bila prisutna.

Iz ove rečenice nije jasno o kojem bivšem vlasniku nekretnine govorite?

Pravni prednik oštećenika odnosno bivši vlasnik nekretnine je stečajni dužnik PONJO d.o.o. u stečaju pa s obzirom da ste prepisali podatke iz zemljišnih knjiga koji se odnosi na predmetni stan, mogli ste prepisati i tko je bio bivši vlasnik predmetne nekretnine s obzirom da su Vam takvi podaci javno dostupni na internetu (*Prilog: povijesni zemljišno knjižni izvadak*).

Dakle, bivši vlasnik nekretnine PONJO d.o.o. u stečaju ne može ukloniti stepenište jer je on pravna osoba, a njega kao pravnu osobu zastupa i u njegovo ime progovara te u njegovo ime poduzima radnje upravo Vaša osiguranica stečajna upraviteljica.

Stoga je doista nerazumljiv navod kako je stepenište uklonio bivši vlasnik nekretnine odnosno PONJO d.o.o. u stečaju, a da to stečajna upraviteljica nije znala i pritom nije bila prisutna (?)

Iako najprije navodite da je **bivši vlasnik nekretnine** tj. stečajni dužnik PONJO d.o.o. u stečaju **uklonio stepenište, u istoj rečenici navodite da to nije njegovo vlasništvo i da stečajna upraviteljica njime ne može raspolagati (?)**

Iz gore citiranih navoda jasno i nedvosmisleno proizlazi kako niste pročitali odštetni zahtjev, kako niste izvršili uvid u dokumentaciju koja je uz njega priložena te ste svoje zaključke izveli iz neprovjerene i ničim dokazane izjave Vaše osiguranice.

Da ste kojim slučajem pročitali odštetni zahtjev i izvršili uvid u dokumentaciju koja njemu prileži, vrlo jednostavno bi ste zaključili što je bio predmet prodaje (stan u svemu opisan i fotografiran u Elaboratu o procjeni sudskog vještaka Marka Agbabe ing. Građ.). Nadalje bi ste utvrdili da je upravo stečajni dužnik PONJO d.o.o. u stečaju zastupan po stečajnoj upraviteljici, Vašoj osiguranici, bio u zadnjem posjedu predmetne nekretnine te da je predmetni stan predan oštećeniku s nedostacima dana 14.02.2020. godine, odnosno predan mu je u stanju koji je različit od stanja u kojem je bilo kada je oglašena prodaja.

Nadalje, nakon čitanja odštetnog zahtjeva utvrdili bi ste da se prema Nalazu i mišljenju građevinskog vještaka Lakošeljac Denisa dipl.ing.građ, od 01.09.2020. godine, koji je sačinjen u postupku osiguranja dokaza pred Trgovačkim sudom u Pazinu, stanje stana razlikuje od stanja utvrđenog u procjeni vještaka Agbabe i u tom je Nalazu i mišljenju specificirano od čega se sastoji šteta i koliki je iznos štete.

Ovdje treba napomenuti da je upravo Trgovački sud u Pazinu rješenjem posl.br.: R1-29/2020 od 09.06.2020. godine, dao zadaću sudskom vještaku da usporedi stanje utvrđeno u Elaboratu o procjeni tržišne vrijednosti nekretnine izrađenog po sudskom vještaku Marku Agbabi i stanja na dan predaje u posjed, kao i radi utvrđenja opsega i visine štete, odnosno vrijednosti materijala i radova nužnih da bi se nekretnina dovela u stanje u kojem je bila na dan izrade Elaborata o tržišnoj vrijednosti nekretnina.

U obavijesti o otklonu citirate odredbu članka 17. Stečajnog zakona te navodite kako npr. kuhinjski elementi nisu sastavni dio stana.

Ovdje se opet vraćamo na činjenicu da niste pročitali odštetni zahtjev jer oštećenik niti ne potražuje naknadu štete za kuhinjske elemente, već potražuje naknadu štete za devastiranje stana do kojeg je između ostalog došlo uslijed demontaže kuhinjskih elemenata pa su tako potpuno uništene keramičke pločice i zid na kojem su se ti kuhinjski elementi nalazili.

Navodite također, da stepenište i ostali pripatci stanu zapravo predstavljaju pokretnine koje se trebaju zasebno prodavati na temelju odluke skupštine vjerovnika (?)

Zanimljiva teorija. Prozori i vrata na stanu su također pokretnine. Mislite li da je stečajna upraviteljica trebala procijeniti prozore, vrata, utičnice, instalacije itd. pa ih zasebno prodavati, a stan prodati bez i jednog navedenog elementa koji čini funkcionalnu cjelinu stana?

Stan je stan i on se prodaje kao cjelina sa svim pokretninama koje čine sastavnu cjelinu stana, kao što su električne i vodovodne instalacije, utičnice, wc školjke, kade, stepeništa koja povezuju dvije cjeline, prozori, vrata. Ovo bi stvarno trebalo biti nesporno i notorno.

Nadalje u zahtjevu uopće ne navodite činjenicu koju je utvrdio sudski vještak da su u stanu prerezane i uništene električne instalacije, čime je oštećeniku nastala šteta.

Smatrate li i za ovo da se stan prodavao bez električnih instalacija i da je to pokretnina koja se odvojeno prodaje? Mislite li da je sasvim normalno i uobičajeno da kupac kupi stan, a da prodavatelj potrga npr. električne instalacije, izvadi vodovodne cijevi itd., skine prozore, vrata, a ako je predmet prodaje npr. kuća da je sasvim normalno da se skine crijep s krova i oluci jer su to pokretnine koje se zasebno mogu prodati?

Jedno je otkloniti zahtjev, a dovoditi stvar do apsurdna je ipak malo previše.

Sve gore navedene pokretnine bile su u vlasništvu stečajnog dužnika, a kao dokaz Vam je priloženo Izvješće stečajnog upravitelja, Zapisnik sa skupštine od 10.04.2018., godine te Vam je dostavljen link cijelog e-spisa St-456/2016, uvidom u koji ste mogli utvrditi da nitko nikada nije prijavio izlučno pravo, odnosno nitko nikada nije prijavio da bi i jedan od gore navedenih dijelova stana bio u njegovom vlasništvu.

U Rješenju suda o prodaji niti u Pozivu za javnu dražbu nije navedeno da se stan prodaje bez stepeništa, bez električnih instalacija te ostalih njegovih sastavnih dijelova, niti je u istima navedeno da na tim dijelovima postoji pravo trećega.

Čak i kada bi postojalo izlučno pravo neke treće osobe, a ne postoji, zakonom je propisana procedura na koji način se rješavaju izlučna prava i o tome odlučuje sud. Vaša osiguranica, jednostavno nema zakonskih ovlaštenja raspolagati s tim pokretninama.

Ovo je naprosto zakonska presumpcija iz članka 134. Stečajnog zakona koja propisuje koja imovina obuhvaća stečajnu masu, a to je sva ona imovina u trenutku otvaranja stečajnog postupka te imovina koju ona stekne tijekom stečajnog postupka. Tko tvrdi suprotno treba to sukladno odredbi članka 147. Stečajnog zakona i dokazati, ali u nekom drugom postupku (*osoba koja na temelju kojeg svoga stvarnog ili osobnog prava može dokazati da neki predmet ne ulazi u stečajnu masu nije stečajni vjerovnik. Njezino će se pravo na izdvajanje predmeta utvrđivati prema pravilima za ostvarivanje tih prava izvan stečajnog postupka – čl. 147. SZ*).

U zahtjevu za naknadu štete vrlo iscrpno su iznesene činjenice, priloženi dokazi te je vrlo iscrpno navedeno materijalno pravo koje se ima primijeniti na ovaj predmet.

Vaša neargumentirana obavijest o otklonu temelji se jedino i isključivo na izjavi Vaše osiguranice koja je pristrana i koja izbjegava svoju odgovornost koja je nepobitna.

Slijedom navedenog, molim Vas da ponovno, ali ovaj puta ozbiljno, razmotrite ovaj odštetni zahtjev uzimajući u obzir sve dokaze koji su Vam dostavljeni, kao i zakonske propise koji reguliraju ovu materiju. Ovo stoga jer CROATIA OSIGURANJE d.d. sigurno ima pravne stručnjake koji mogu izvesti objektivan i pravilan zaključak iz svega što Vam je dostavljeno i ne treba Vam pristrani osiguranik tumačiti propise.

Oštećenik će još jednom ponoviti da je on kupio stan kao funkcionalnu cjelinu sa svim njegovim pripadcima (pravna pravila koja se odnose na pripatke regulirana su Zakonom o vlasništvu te su citirana u odšetnom zahtjevu).

Ono što je kupio nije dobio i to zbog nezakonitih radnji Vaše osiguranice te mu slijedom toga pripada pravo na naknadu štete.

Pokušaj „spina“ Vaše osiguranice i pozivanje na određene članke Stečajnog zakona koje nemaju veze s ovim slučajem predstavljaju samo pokušaj prikazivanja ovog slučaja jako kompliciranim, a što on zapravo nije.

Molim Vas da mi odgovor na prigovor dostavite u roku od 8 dana, jer će oštećenik protekom navedenog roka podnijeti tužbu protiv Vašeg osiguravajućeg društva te o istome obavijestiti nadzorno tijelo, jer otklon koji ste dostavili nije samo protivan zakonu, već je neargumentiran, neobrazložen i iz njega se nedvojbeno može zaključiti kako uopće niste razmatrali odštetni zahtjev, činjenice i dokaze, već ste prepisali ono što Vam je Vaša osiguranica rekla, čime ste povrijedili obveze koje su Vam propisane zakonom.

Oštećenik, p.p.

 **ODVJETNICA**  
**JASMINKA HODŽIĆ**  
*Ante Starčevića 6 - Rijeka*

## Jasminka Hodžić

---

**Pošiljatelj:** Jasminka Hodžić <jasminka.hodzic@ri.t-com.hr>  
**Poslano:** 26. ožujka 2021. 14:22  
**Primatelj:** 'Tihana Smolčić'; 'prituzbe@crosig.hr'  
**Predmet:** PRIGOVOR - IMOD 1010 2021  
**Privici:** SKM\_C224e21032616030.pdf; SKM\_C224e21032615540.pdf;  
SKM\_C224e21032615541.pdf

Poštovani,

u prilogu Vam dostavljam prigovor na Vašu obavijest o otklonu štete.

S poštovanjem.

Jasminka Hodžić

**ODVJETNICA**  
**JASMINKA HODŽIĆ**  
**Ante Starčevića 6**  
**51 000 R i j e k a**  
**Tel: + 385 51 320 997**  
**Faks: + 385 51 320 978**  
**Mob: + 385 98 393 193**  
e-mail: [jasminka.hodzic@ri.t-com.hr](mailto:jasminka.hodzic@ri.t-com.hr)  
[jasminka.hodzic@gmail.com](mailto:jasminka.hodzic@gmail.com)

---

**From:** Tihana Smolčić [mailto:Tihana.Smolcic@crosig.hr]  
**Sent:** Wednesday, March 10, 2021 1:48 PM  
**To:** jasminka.hodzic@ri.t-com.hr  
**Subject:** IMOD 1010 2021

Poštovana,

U prilogu se dostavlja obavijest o otklonu odštetnog zahtjeva Vaše stranke 4D Vision d.o.o.

S poštovanjem,

**Tihana Smolčić**  
Specijalist za obradu šteta imovinske odgovornosti  
  
Sektor za upravljanje naknadama šteta  
Služba za obradu šteta neživotnih osiguranja  
Savska cesta 41, 10000 Zagreb

T/F +385 1 633 2456 +385 1 633 2043; +385 1 633 2048  
M +385 91 459 9097







Ova elektronička poruka može sadržavati povjerljive podatke. Ako niste naznačeni primatelj, niste ovlašteni čitati, ispisivati, pohraniti, obrađivati ili priopćavati ovu poruku. Ako ste ovu poruku primili greškom, molimo Vas da o tome odmah obavijestite pošiljatelja i izbrišete ovu poruku, njene privitke i kopije. Stajališta izražena u ovoj poruci ne odražavaju nužno službena stajališta CROATIA osiguranja d.d. i CROATIA osiguranje d.d. ne preuzima nikakvu odgovornost ukoliko su netočni bilo koji navedeni podaci ili informacije sadržani u ovoj poruci.

Više informacija o zaštiti privatnosti korisnika pročitajte na <https://www.crosiq.hr/hr/o-nama/zastita-privatnosti-korisnika/>

This e-mail may contain confidential information. If you are not the intended recipient, you are not authorised to read, print, save, process or disclose this message. If you have received this message by mistake, please inform the sender immediately and delete this e-mail, its attachments and any copies. Opinions expressed in this e-mail do not necessarily reflect the official positions of CROATIA osiguranje d.d. and CROATIA osiguranje d.d. assumes no responsibility for any incorrect data or information contained within this message.