

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Z A P I S N I K
S IZVJEŠTAJNOG ROČIŠTA

održanog 11. ožujka 2026. na Trgovačkom sudu u Rijeci,
u nastavljanju postupka radi naknadne diobe Stečajna masa iza CITRIN društvo s
ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge u stečaju, Rijeka, Trg svete Barbare
1, OIB: 040491301, MBS: 040491301

OD SUDA NAZOČNI:

Vera Jelenović, sudac

Martina Marohnić, zapisničar

Alein Khan, stečajni upravitelj, koji ročištu pristupa osobno u prostorije suda

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/468-25>, a u skladu sa rješenjem na zapisnik ovog suda gornji poslovni broj od 21. siječnja 2026.

Utvrđuje se da su ročištu nazočni vjerovnici sa pravom glasa kako slijedi:

1. za WOHNBAU d.o.o. 88784096827 Zagreb, Stenjevačka ulica 33, OIB: 88784096827: Mato Stjepanović, odvjetnik u Zagrebu, punomoć uz prijavu koji ročištu pristupa osobno u prostorije suda

107.000,00 eura

2. REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, zastupana po Igoru Udovičiću, zamjeniku ŽDO-a u Rijeci

2.888,36 eura

201.190,26 eura

3. IRENA MESIČEK, odvjetnik u Zagrebu za Anu Soldo, Dalibora Tomaševića, Emu Tunuković, Ivu Petravić, Nenada Vlašića i Tomislava Tuđmana, punomoć uz prijavu

Utvrđuje se da je ročištu pristupio i odvjetnik Saša Stipić u zamjeni za odvjetnicu Tanju Petković Gregurek, pun. u spisu, za izlučnog vjerovnika Igora Librića.

Utvrđuje se da je stečajni upravitelj podnio izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, pri kojemu ustraje.

Utvrđuje se da je spisu priložen podnesak CERIĆ NEKRETNINE d.o.o., OIB: 39441831007, Jurišićeva ulica 21, 10000 Zagreb od 28. siječnja 2026. kojim isti navodi da je nekretnina k.č.br. 4208/4, Zdenčice površine 1104 m², oranica površine 747 m², stambena zgrada, Orešje, Ledine 7 površine 357 m², upisana u zk.ul. 8695 k.o. Strmec Samoborski, u njegovom vlasništvu.

Spisu su priloženi i podnesci stečajnog upravitelja od 28. siječnja i 29. siječnja 2026. (u kojem je dostavljen dodatak ortačkom ugovoru), dostava potvrde o pravomoćnosti rješenja (građevinske dozvole) 02. veljače 2026., te izvješće stečajnog upravitelja od 11. veljače 2026. Svi navedeni podnesci istaknuti su na e-oglasnoj ploči sudova.

Stečajni upravitelj izlaže kao u dostavljenim podnescima posebno napominjući da je već dva puta bio u spornoj nekretnini, da je utvrdio kako su tri stana (nulti, broj sedam (7) i broj jedan(1) u posjedu gospodina Bobinca i kako smatra da bi svi stanovi prije razrješenja međusobnih odnosa trebali biti u vlasništvu stečajne mase. Glede podneska Igora Librića, smatra da je umanjene cijene koju je isti ponudio preveliko uzimajući u obzir da Igor Librić cijelo vrijeme koristi nekretninu iako nije njezin vlasnik. Zbog toga predlaže da se cijena nekretnine umanjí za nekih 10%, te tako cijena nekretnine koju bi kupio Igor Librić ne bi bila 59.000,00 eura koje još valja platiti (uzimajući u obzir da je već plaćeno 50.000,00 eura), nego 55.000,00 eura.

Odvjetnik Saša Stipić ističe da je predmetna nekretnina imala i pravne i stvarne nedostatke zbog čega je umanjene njezine cijene za samo 5% premalo. Smatra da je njegova stranka ponudila realnu cijenu.

Stečajni upravitelj napominje da bi korištenje te nekretnine na tržištu (s obzirom da stranka nije bila vlasnik) koštalo cca 500,00 eura mjesečno zbog čega smatra da cijenu nekretnine ne bi trebalo toliko umanjivati.

Odvjetnik Saša Stipić predlaže da skupština odobri stečajnim upravitelju provođenje vještačenja za utvrđivanje koliko bi bilo realno umanjiti cijene stanova s obzirom na njihove manjkove.

Sud posebno napominje prisutnima da na današnjem ročištu pravo glasa imaju stečajni vjerovnici koji odlučuju, dok su izlučni vjerovnici prisutni, ali im se daje mogućnost sudjelovanja prema interesu za odlučivanje stečajnih vjerovnika.

Na upit Republike Hrvatske, stečajni upravitelj navodi kako je točno da nisu svi stanovi plaćeni. Za ono što je plaćeno na račun stečajnog dužnika, postoji dokaz u spisu. Osim toga je i na ugovorima naznačeno kako određene iznose kupci plaćaju bivšem vlasniku, a postoje i neke potvrde o plaćanjima, ali ti iznosi nisu bili došli na račun stečajnog dužnika. Stečajni upravitelj navodi kako nije siguran radi li se o kaznenim djelima, s obzirom da se inače na bavi kaznenim pravom. Ostavlja prisutnom državnom odvjetništvu na procjenu i eventualnu prijavu po službenoj dužnosti. Navodi nadalje kako je neke stanove kupilo istovremeno više kupaca i pokrenuli su parnice protiv Cerić nekretnina d.o.o. zbog toga. Te osobe ne traže vlasništvo, već naknadu štete, zbog uloženoga, a smatraju da im je Cerić nekretnine d.o.o. solidno odgovoran kao ortak sa stečajnim dužnikom.

Nadalje ističe da je Bobinac Marinko u posjedu stana broj 1 (među ostalim) koji je kupio od Maria Žabića, a koji pak je kupio stan od Citrin d.o.o. Međutim, za sada nema dokaza da je Mario Žabić išta platio Citrin d.o.o. To je i predmet parnice.

Predlaže da se danas raspravi pitanje Igora Librića i njegove ponude jer je za sada samo on istaknuo neku ponudu.

Odvjetnik Irena Mesiček ističe kako su njezine stranke od početka zainteresirane otplatiti ostatak kupoprodajne cijene u stečajnu masu. Problem je što stečajna masa nije vlasnik te nekretnine već su kao vlasnik upisane Cerić nekretnine d.o.o. Zbog toga predlaže pokretanje parnice protiv Cerić nekretnine d.o.o. ili barem umiješanje stečajnog dužnika u takvu parnicu.

Županijsko državno odvjetništvo u Rijeci je suglasno s navodima odvjetnice Irene Mesiček kao pravilnim načinom rješavanja problema. Smatra da prvo treba razriješiti ugovor o ortakluku između Cerić Nekretnine d.o.o. i Citrin d.o.o. Također bi valjalo

naplatiti se i od bivšeg vlasnika, a stečajni upravitelj treba napraviti tablicu iz koje je razvidno za svaki stan što je plaćeno vlasniku, što na račun Citrin-a d.o.o., a što još nije plaćeno.

Stečajni upravitelj napominje da prema sudskoj praksi se plaćanja vlasniku smatraju kao da je plaćeno Citrin-u d.o.o., a bivši vlasnik je trenutno potpuno nedostupan. Ne zna se gdje je i ne može ga se dobiti na telefon. Također napominje da su Cerić nekretnine d.o.o. izjavile da raskidaju ugovor o ortakluku u travnju 2025., nakon svih izvršenih plaćanja, izgradnje nekretnine i preuzimanja nekretnina u posjed. Stoga kao drugi ortak za sve solidarno odgovaraju.

Stečajni upravitelj posebno napominje da smatra kako mu je otegotna okolnost za vlasničku tužbu nedostatak posjeda. Posjed imaju kupci koji bi mogli podnijeti takve tužbe kao osobe sa pravnim interesom i pozivajući se na građenje pravnog prednika odnosno dužnika.

Zamjenik ŽDO-a u Rijeci Igor Udovičić smatra da bi stečajni upravitelj u ime stečajnog dužnika trebao podignuti parnicu protiv Cerić nekretnine d.o.o. radi stjecanja prava vlasništva na predmetnoj nekretnini. Primarni interes ovog stečaja je prihoditi novac po ugovorima od prodanih stanova, a kupci ne mogu dobiti tabularnu ispravu od Cerić nekretnine d.o.o., nego od onoga tko im je prodao stanove odnosno od Citrin-a d.o.o. Međutim bi prije svega stečajni upravitelj trebao napraviti tablicu koja je već spomenuta.

Odvjetnik Mato Stjepanović u ime svoje stranke predlaže da skupština donese odluku o umiješanju stečajnog upravitelja u njegovu parnicu u kojoj su tužene Cerić nekretnine d.o.o. Na izričit upit suda navodi da će u spis dostaviti detaljan obrazloženi prijedlog.

Odvjetnik Irena Mesiček navodi kako se stečajni upravitelj ne može umiješati u parnice njegovih stranaka jer je već izjavio kako se ne smije umiješati.

Stečajni upravitelj posebno postavlja pitanje troškova.

Skupština vjerovnika jednoglasno donosi

O D L U K E

Nalaže se stečajnom upravitelju da u roku od 30 dana podnese detaljno izvješće u kojem će precizirati kroz izradu tablice sva plaćanja koja su za pojedine nekretnine izvršena na račun dužnika ili vlasniku dužnika što će se posebno naznačiti te da napravi predračun troškova radi pokretanja tužbe radi utvrđivanja prava vlasništva na temelju građenja na tuđem zemljištu.

Sud donosi

R J E Š E N J E

Odgada se daljnje raspravljanje na današnjem izvještajnom ročištu za

06. svibnja 2026. u 09:00

koje će se ročište održati na daljinu uz korištenje audio-vizualnih uređaja, u skladu s odredbom čl. 115. st. 3. Zakona o parničnom postupku (dalje: ZPP, "Narodne novine" broj 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 28/13, 89/14 i 70/19), a uzimajući u obzir i Napatuk u vezi s održavanjem ročišta na daljinu Ministarstva pravosuđa i uprave Republike Hrvatske Klasa:011-01/20-01/50, Ur. broj:514-05-01-02-01/3-20-08 od 10. studenog 2020. i to putem poveznice: <https://meet.cdu.gov.hr/468-25>

Na predmetno ročište pristupa se putem gore navedene poveznice koja se otvara u internetskom pregledniku Google Chrome, s tim da uređaj mora biti opremljen kamerom i mikrofonom. Upozoravaju se stranke da podneske ili isprave mogu predati na ročištu u PDF formatu. U slučaju da sudionici ročišta imaju tehničke poteškoće zbog kojih su spriječeni sudjelovati na ročištu na daljinu, mogu se obratiti sudu na telefon br. 051 660-200 ili putem elektroničke pošte na e-mail adresu ured.predsjednika@tsri.pravosudje.hr. Stranke su dužne obavijestiti sud ako zbog zdravstvenih razloga (oštećen sluh, poteškoće s govorom, sljepoća ili slabovidnost) ili drugih razloga ne mogu sudjelovati na ročištima koje se održavaju na daljinu.

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. Stečajni upravitelj i prisutni vjerovnik WOHLBAU d.o.o. će potpisati zapisnik s obzirom da su fizički prisutni u sudnici.

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 10:25 sati.

Sudac

Stečajni upravitelj

Zapisničar

Stranke

Broj zapisa: **9-30884-8c77e**

Kontrolni broj: **01f9a-96101-43a52**

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://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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.