



Ivković & Novak

ODVJETNICI
Alen Ivković
Sunčica Novak

51000 RIJEKA
Užarska 28
tel. 051 315-777
fax- 051 313-272

31000 OSIJEK
Sunčana ulica 9
tel. 031 212-989
fax.031 212-989

e-mail:
alen.ivkovic@pravnik.net

žiro račun:
HR2423600001100759236

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
51000 RIJEKA

Posl. broj: St-338/2024

PREDLAGATELJ: KRK GRUPA j.d.o.o. OIB: 87243214908, Kostrena
(Općina Kostrena),
Rožmanići 24A, zastupan po odvjetniku Alenu Ivkoviću, Užarska 28

STEČAJNI DUŽNIK: KIJAC NEKRETNINE D.D. upravljanje nekretninama, OIB:
36063948499, Omišalj (Općina Omišalj), Poje 1

Podnesak predlagatelja-stečajnog vjerovnika

Primjeraka: 1x e-komunikacijom
Priloga: 5

1. Predlagatelj Naslovnom sudu **glede utvrđenja opsega imovine stečajnog dužnika** te mogućnosti urednog podmirivanja svojih obveza te radi utvrđivanja prezaduženosti stečajnog dužnika i njegovoj nesposobnosti za plaćanje obveza naslovnom sudu dostavlja:

1. Nalaz i mišljenje vještaka Ljerka Živković u stečajnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu nad stečajnim dužnikom Dioki d.d. u stečaju pod posl. St-1984/2013

2. Zaključak Trgovačkog suda u Zagrebu St-1984/2013-1654 od 1. srpnja 2025. godine kojim se nalaže razlučnom i stečajnom vjerovniku GASFIN S.A: Luksemburg da u roku 3 dana dostavi vještaku podatke o namirenju i prijebaju koje on sam dostavio uz podnesak od 27.05.2025. godine

3. Podnesak stečajnog vjerovnika GASFIN S.A. Luksemburg od 21.11.2024. godine po punomoćniku **Vice Mandarić**, odvjetnik iz Zagreba koji u ovom postupku zastupa stečajnog dužnika Kijac nekretnine d.d. sa prilogom, odnosno specifikacijom potraživanja GASFIN S.A. Luksemburg u ukupnom iznosu od **53.381.421,23 €**, od čega glavnica iznosi 26.076.894,48 €, redovne kamate u iznosu od 992.714,31 €, zatezne kamate od 30.06.2017. godine 9.126.195,77 €

- izvršiti uvid u spis TS Zagreb nad Dioki d.d. u stečaju, St-1984/2013, javno objavljen

Zajednički odvjetnički ured Alen Ivković i Sunčica Novak

Odvjetnici Alen Ivković i Sunčica Novak

Alen Ivković OIB: 63957064080

ŽIRO-RAČUN: HR2423600001100759236

Upisano u Upisnik Zajedničkih odvjetničkih ureda Hrvatske odvjetničke komore temeljem rješenja br. ZOU-2994/2009 od 06. travnja 2009.

2. Slijedom svega navedenog, obzirom da punomoćnik stečajnog dužnika u drugom stečajnom postupku pred TS Zagreb, St-1984/2013 nesporno utvrđuje da ovaj stečajni dužnik koji je i razlučni i osobni dužnik istog vjerovnika GASFIN S.A. Luksemburg duguje ukupan iznos od **53.381.421,23 €**, očito je da prema nalazu i mišljenju vještaka Zoran Samaržija Hranilović od 25.06.20205. godine utvrđena vrijednost nekretnina stečajnog dužnika Kijac nekretnine d.d. Omišalj u iznosu od **7.170.232, 77 €** nikako ne može biti dovoljno za podmirenje obveza stečajnog dužnika.

3. Glede Nalaz i mišljenja vještaka Zorana Samaržija Hranilović od 25.06.2025 .godine, predlagatelj ističe da je sve nekretnine precijenio te da korištena usporedna metoda nije adekvatna za primjenu u konkretnom slučaju jer nekretnine stečajnog dužnika su:

A) svi prikazani vrtovi i dijelovi dvorišta zapravo sve pripaci postojećih izgrađenih zgrada sa više suvlansika te zapravo nemaju nikakvu tržišnu vrijednost jer se na istima ne može stvoriti nova vrijednost niti gradnjom niti privođenjem posebnoj , komercijalnoj uporabi

B) Građevinsko područje M, S, D2 te procjena o visini 288,74 €/m2 te ostala su zapravo precijenjena jer zapravo sve pripaci postojećih izgrađenih zgrada ili građevinskog područja te zapravo nemaju nikakvu tržišnu vrijednost jer se na istima ne može stvoriti nova vrijednost niti gradnjom niti privođenjem posebnoj , komercijalnoj uporabi

4. Štoviše, vještak nije utvrdio da je sukladno UPU NA -2 Njivice od 29.04.2016 .godine, za cijelo područje poslovne zone i ostalih nekretnina stečajnog dužnika potrebno donijeti novi Urbanistički plan Njivica te da nije pravno dopušteno direktno primjenjivati odredbe Prostornog plana Općine Omišalj, onako kako je vještak utvrdio u svom nalazu i time zapravo povećao komercijalnu vrijednost nekretnina.

5. Predlagatelj ističe, da je iz priloženih javno objavljenih isprava, nalaz i mišljenja očito da je stečajni dužnik i nesposoban za plaćanja jer samo kratkoročno deblokira svoj polsovni račun te očito i prezadužan na način da **obveze prema vjerovnicima više od 7 puta premašuju vrijednost imovine** utvrđene prema vještaku građevinske struke.

6. Štoviše, svakim danom sve više nekretnina koje su bile upisane u zk izvacima kao vlasništvo stečajnog dužnika upisuju se kao vlasništvo Republike Hrvatske pa upis u posjedovne listove nije relevantan za procjenu , a koje je koristio vještak Zoran Hranilović Samaržija.

7. Slijedom navedenog, **predlaže se radi zaštite prava vjerovnika na ravnomjerno namirenje svih vjerovnika odrediti otvaranje stečaja nad stečajnim dužnikom i zbog postojanja oba stečajna razloga navedena u Stečajnom zakonu.**

PREDLAGATELJ p.p

U Rijeci, 03. srpnja 2025. godine