

Stečajni/razlučni

vjerovnik: **MASLINOVI DVORI d.o.o.** Zagreb, Zadarska 77, OIB:40302320266,
zastupano po direktoru Sandri Evačić, OIB:94901767307

Dužnik: **JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju** Zagreb, V.Filakovca 13, **OIB:68860828547**
zastupano po stečajnom upravitelju Goranu Jujnović Lučić, Zagreb, Strojarska cesta
20/XXII, OIB: 62461289936

PODNEŠAK VJEROVNIKA

putem e-komunikacije

I. Rješenjem naslovnog Suda St-3082/2019-474 od 07.05.2026. (eOglasna 07.05.2026. u 13:16h) zakazana je skupština vjerovnika za dan 27.05.2026. u 13:30h, sa sljedećim dnevnim redom:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
2. Davanje suglasnosti stečajnom upravitelju da društvu FNG PROPERTY HR d.o.o. da odobrenje za provedbu parcelacije **temeljem ishodene lokacijske dozvole**, uključujući formiranje građevinskih čestica i prometnih površina (pristupne prometnice) sukladno planiranoj namjeni, tepoduzimanje svih radnji, uključujući izradu projektno-tehničke dokumentacije, ishođenje potrebnih akata, izradu parcelacijskog elaborata, te njegovu provedu u katastru i zk, u odnosu na sljedeće nekretnine stečajnog dužnika uspisane u zk OGS ZG, k.o. Podsused, k.č.br. 2607 (zk.čbr. 33/184 k.o. Jankomir), k.č.br. 2606 (zk.čbr. 33/20 k.o. Jankomir), k.č.br. 2605 (zk.čbr. 33/4F k.o. Jankomir), k.č.br. 2604 (zk.čbr. 33/4F k.o. Jankomir), k.č.br. 2601 (zk.čbr. 33/4G k.o. Jankomir), k.č.br. 2060 (zk.čbr. 33/4H k.o. Jankomir), k.č.br. 2893/1

sve prema Prijedlogu parcelacije i Suglasnosti koji čine sastavni dio prijedloga od 14.04.2026., objavljenog na eOglasnoj ploči suda 15.04.2026.

II. Iz Prijedloga stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić od 14.04.2026. proizilazi, da se pravna osoba u privatnom vlasništvu, društvo FNG PROPERTY HR d.o.o., Zagreb, Marijana Čavića 1A, OIB:90409649064, obratila stečajnom upravitelju sa zahtjevom za provedbu parcelacije **temeljem ishodene lokacijske dozvole za prometnu površinu (servisna cesta)**

"Društvo FNG PROPERTY HR d.o.o. zatražilo je suglasnost za provedbu parcelacije temeljem ishodene lokacijske dozvole, uključujući formiranje građevinskih čestica i prometnih površina (pristupne prometnice) sukladno planiranoj namjeni, te poduzimanje svih potrebnih radnji, uključujući izradu projektno-tehničke dokumentacije, ishođenje potrebnih akata, izradu parcelacijskog elaborata te njegovu provedbu u katastru i zemljišnim knjigama."

DOKAZ: uvid u Prijedlog stečajnog upravitelja od 14.04.2026. (eOglasna 15.04.2025. u 08:54h)

III. Stečajni/razlučni vjerovnik ističe da je prema pozitivnim propisima koji određuju prostorno uređenje i gradnju, u svrhu provedbe parcelacijskog elaborata za građevinsko zemljište potrebno prvenstveno ishoditi upravi akt izdan po nadležnom javnopravnom tijelu za prostorno uređenje i gradnju, a kojim upravnim aktom nadležno tijelo potvrđuje da je izrađeni prijedlog parcelacije u skladu sa prostorno-planskom dokumentacijom.

Nije sporno da se opisanim zakonskim uređenjem određuje provedba samo onih parcelacija za građevinska zemljišta, koje su u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom, a što ujedno svim sudionicima postupka parcelacije daje potvrdu da će se parcelacija provesti sukladno pozitivnim propisima.

S obzirom da se i sam stečajni upravitelj u svom prijedlogu od 14.04.2026. poziva na ishođenu lokacijsku dozvolu - "Društvo FNG PROPERTY HR d.o.o. zatražilo je suglasnost za provedbu parcelacije temeljem ishođene lokacijske dozvole...", - stečajni/razlučni vjerovnik ističe, da je bilo kakvo odlučivanje radi davanja suglasnosti za provedbu parcelacije nad stečajnom masom bez da je pribavljena i vjerovnicima predočena ishođena lokacijska dozvola sa svim njezinim sastavnim dijelovima (idejni projekt) za planirani zahvat u prostoru bila bezpredmetna i nedopuštena.

Naime, u situaciji kada se od vjerovnika ovog stečajnog postupka na zahtjev i u interesu treće osobe zahtjeva suglasnost za provedbu parcelacije nad imovinom stečajnog dužnika, a s kojom parcelacijom se ta imovina nedvojbeno mijenja, bez da je stečajni upravitelj vjerovnicima predočio ishođenu lokacijsku dozvolu na koju se i sam poziva, kao i sve njezine sastavne dijelove, nedvojbeno je, da stečajni upravitelj dovodi vjerovnike u zabludu, budući da kao stečajno tijelo ne osigurava sve potrebite dokaze za donošenje pravilne i zakonite odluke na predloženoj skupštini vjerovnika.

Stečajni/razlučni vjerovnik skreće pažnju Sudu da je rješenjem St-3082/2019-474 od 07.05.2026. određena točka dnevnog reda radi **davanja suglasnosti za provedbu parcelacije temeljem ishođene lokacijske dozvole**, a koja ne prileži stečajnom spisu, slijedom čega u ovom trenutku vjerovnicima nije dostupna sva relevantna dokumentacija, po osnovu koje bi skupština vjerovnika mogla na zakazanom ročištu donositi pravilnu i zakonitu odluku.

Stoga stečajni/razlučni vjerovnik predlaže Sudu naložiti stečajnom upravitelju da prije održavanja zakazane skupštine za dan 27.05.2026. pravovremeno dostavi i vjerovnicima predoči ishođenu lokacijsku dozvolu sa svim njezinim sastavnim dijelovima (potvrđeni idejni projekat).

IV. Nadalje kao odlučnu činjenicu stečajni/razlučni vjerovnik MASLINOVI DVORI d.o.o. dostavlja na stečajni spis rješenja VTS RH posl.br. Pž-4006/2023-2 od 09.03.2026. i posl.br. Pž-4006/2023-3 od 09.03.2026., iz kojih jasno i nedvojbeno proizlazi, da odluka u ponovnom postupku parnice P-581/2026 (ranije: P-108/2022 TS ZG, P-8400/2021 OGS ZG, P-578/2020 - izvorno), koja tek treba uslijediti, **ima izravan pravni učinak u odnosu na zakonitost uopće otvaranja i vođenja ovog stečajnog postupka St-3082/2019.**

DOKAZ - 1: VTS RH rješenje Pž-4006/2023-2 od 09.03.2026.

VTS RH rješenje Pž-4006/2023-3 od 09.03.2026.

Naime, nije sporno da je Visoki trgovački sud RH točkom 41. obrazloženja rješenja Pž-4006/2023-2 od 09.03.2026. zauzeo pravno stajalište, da će odluka u ponovnom postupku parnice P-581/2026 izravno utjecati na zakonitost otvaranja i tijek stečajnog postupka St-3082/2019.

Shodno tome, stečajni/razlučni vjerovnik smatra, da je pod navedenim okolnostima dodatno oportuno odgoditi bilo kakvo održavanje skupštine vjerovnika zakazane za 27.05.2026. u 13:30h, budući bi eventualno izdavanje suglasnosti za provedbu parcelacije na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika, bez ikakve dvojbe u najmanju ruku dovela do promjene vlasništva stečajnog dužnika, **i to u trenutku kada ne postoji razjašnjeno pravno pitanje da li je ovaj stečajni postupak uopće zakonito otvoren i vođen.**

Stečajni/razlučni vjerovnik ističe da svaka promjena na imovini stečajnog dužnika u okviru ovog stečajnog postupka prije nastupa pravomoćnosti odluke u ponavljanju postupka parnice P-581/2026 TS ZG, dakle prije nego se donese sudska odluka kojom će se nedvojbeno razjasniti, da li je ovaj stečajni postupak uopće otvoren i vođen na temelju zakona, zasigurno bi dovelo do podizanja odštetnih zahtjeva znatne vrijednosti od strane imatelja poslovnih udjela dužnika i to protiv svih aktera koji su u tome učestvovali, pa tako i vjerovnika stečajnog postupka koji bi izdali traženu suglasnost stečajnom upravitelju na zakazanoj skupštini vjerovnika.

Slijedom navedenog, stečajni/razlučni vjerovnik predlaže odgoditi skupštinu vjerovnika određenu za dan 27.05.2026. u 13:30h.

Zagreb, 13.05.2026.

Stečaji/razlučni vjerovnik
MASLINOVI DVORI d.o.o.
Sandra Evačić, direktor