



Mr.sc. Željko Ćapin, odvjetnik  
Gundulićeva 26 – Split 21000

Broj:7717/24-1.  
Split,22.srpnja 2024.

Na broj: St-2737/21

## TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

### STEČAJNI I IZLUČNI VJEROVNIK:

**Franjevačka Provincija Presvetog Otkupitelja-Samostan Makarska,**  
OIB: 30522225877, Franjevački put br. 1, Makarska 21300,  
IBAN: HR2724070001500016006 kod OTP banka d.d. zz fra. Stanko Dotur, gvardijan  
zastupan po Željko Ćapin, odvjetnik iz Splita, Gundulićeva 26.

### STEČAJNI DUŽNIK:

**OLMA d.d.,** OIB :35476351417, Huzjanova 10, Zagreb 10000 zastupana po stečajna  
upraviteljica, Matija Štefanić, OIB: 43389335140, Mirka Viriusa 16, Zagreb 10000, tel: +385 1  
6641 609; mob: 098 356 266 e-mail: stefanic.matija@gmail.com

1

## OČITOVANJE IZLUČNOG VJEROVNIKA

na podnesak stečajne upraviteljice od 15.07.2024.

### I.

Apsolutno je točan navod stečajne upraviteljice (iz podneska od 15.07.2024.) da **“..stečajni dužnik nije stranka u upravnom postupku povrata nekretnina...”** koji se vodi pred Uredom državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove, Ispostava Makarska, Klasa: UP/I-944-07/97-01/148, URBROJ: 2181-05/04-12-46/BV, pa je **više nego jasno da se odluka upravnog tijela ne tiče stečajnog dužnika te je ista irelevantna za ovaj stečajni postupak.**

Jasno je da stečajni dužnik nije (niti može postati) vlasnik predmetnih nekretnina, pa čak i da upravno tijelo utvrdi da predmetne nekretnine čine tehnološku cjelinu s obzirom da u hrvatskom pravnom sustavu ne postoji (valjana) pravna osnova stjecanja prava vlasništva temeljem procjene upravnog tijela - čini li neka nekretnina tehnološku cjelinu ili ne.

## II.

Točan je navod stečajne upraviteljice da je raniji punomoćnik stečajnog dužnika podnio zahtjev za ponavljanje postupka Pu P-92/2020 pred Općinskim sudom u Splitu, Stalna služba u Makarskoj, a u kojem će se odlučivati o ponavljanju postupka pod posl.br. P-98/2016, a koji je pravomoćno okončan dana 18.01.2018.god. na način da je **pravomoćno odbijen** tužbeni zahtjev tužitelja (sada: stečajni dužnik) radi utvrđenja prava vlasništva predmetnih nekretnina, a koje samo podnošenje prijedloga za ponavljanje postupka te može biti odluka suda je irelevantna za ovaj stečajni postupak.

## III.

Naime, čini li neka nekretnina tehnološku cjelinu (u odnosu na ostale nekretnine trgovačkog društva, koje su procijenjene u vrijednost društvenog kapitala) je postupak koji se provodio pred (ondašnjim) Hrvatskim fondom za privatizaciju (HFP) i to **isključivo na zahtjev podnositelja zahjeva** (*condicio sine qua non*) odnosno zainteresiranog trgovačkog društva a koji zahtjev je najbitniji uvjet bez kojeg HFP uopće ne može odlučivati o tome čine li neka nekretnina tehnološku cjelinu.

S obzirom da među strankama nije sporno činjenično utvrđenje da tužitelj (stečajni dužnik) nikada nije podnio predmetni zahtjev tako da ni HFP nije donio nikakvu odluku u svezi predmetnih nekretnina pa je više nego očito da iste ne čine tehnološku cjelinu.

## IV.

U slučaju da je tužitelj (stečajni dužnik) podnio zahtjev HFP a da je HFP utvrdio da nekretnina čini tehnološku cjelinu (u odnosu na ostale nekretnine trgovačkog društva, koje su procijenjene u vrijednost društvenog kapitala) HFP bi donio **rješenje** kojim se davala suglasnost da se vrijednost temeljnog kapitala konkretnog društva poveća za procijenjenu vrijednost predmetnih nekretnina, a što u predmetnoj pravnoj stvari nije slučaj jer stečajni dužnik nije podnio predmetni zahtjev tako da ni HFP nije donio rješenje kojim se davala suglasnost da se vrijednost temeljnog kapitala konkretnog društva poveća za procijenjenu vrijednost predmetnih nekretnina, a koja činjenica među strankama također nije sporna.

## V

Iz navedenog je jasno da predmetne nekretnine **nisu procijenjene u vrijednost društvenog kapitala stečajnog dužnika**, kako zbog navedenog tako i zbog činjenice da je zakonski preduvjet da se utvrdi da nekretnina čini tehnološku cjelinu, **postojanje ostalih/drugih nekretnina** trgovačkog društva, koje su procijenjene u vrijednost društvenog kapitala, a što u ovom stečajnom postupku opet **nije** slučaj jer stečajni dužnik/tužitelj **uopće nema drugih nekretnina**.

U prilog navedenom se upućuje na Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj: St-2737/21-36 od 27. ožujka 2024. godine kojim je otvoren stečajni postupak nad tužiteljem (u stečajnom postupku: dužnik) OLMA d.d., OIB: 35476351417, Huzjanova 10, Zagreb u kojem obrazloženju rješenja (pod 6.) je izričito navedeno da je sud sukladno odredbi čl. 11.

st. 3. SZ-a iz ispisa zajedničkog informacijskog sustava zemljišnih knjiga i katastra **utvrdio da dužnik nije vlasnik nekretnina.**

## VI.

S obzirom na navedeno, izlučni vjerovnik predlaže da mu naslovni sud **prizna izlučno** pravo te traži da se iz stečajne mase izdvoje i da mu se predaju u nesmetan i zakonit posjed (slobodne od svih osoba i stvari) nekretnine u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Makarskoj označene kao - sudska oznaka čest. zem. 108 te čest. zem. 109. upisane u ZU 9, K.O. Kotišina.

## VII.

Izlučni vjerovnik je uz prijavu tražbine te obavijest o izlučnom pravu dostavio stečajnoj upraviteljici svu relevantnu dokumentaciju

- Presuda Općinskog suda u Makarskoj, broj: 5P-3685/19-58 od 26. srpnja 2021.g.
- OBRAZAC 16.
- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj
- Ispis iz Evidencije pravnih osoba Katoličke Crkve od 15.04.2024. godine
- Rješenje Općinskog suda u Makarskoj, broj: 5P-3685/19-58 od 10. veljače 2020. g.,
- Rješenje Županijskog suda u Puli-Pola, broj: 5P-3685/19-58 od 14. svibnja 2021. godine kojim je odbijena žalba Olma d.d. te potvrđeno rješenje Općinskog suda u Makarskoj, broj: 5P-3685/19-58 od 10. veljače 2020. g.,

iz koje je nesporno razvidno da nekretnine u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Makarskoj označene kao - sudska oznaka čest. zem. 108 te čest. zem. 109. upisane u ZU 9, K.O. Kotišina **ne ulaze u stečajnu masu** u prilog čemu je točka 6. Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj: St-2737/21-36 od 27. ožujka 2024. godine u kojoj je izričito navedeno da "sud iz ispisa iz zajedničkog informacijskog sustava zemljišnih knjiga i katastra (list 6 spisa) utvrdio da dužnik nije vlasnik nekretnina, pa s obzirom na navedeno izlučni vjerovnik zahtijeva od stečajnog dužnika da se **iz stečajne mase izdvoje i da mu se predaju u nesmetan i zakonit posjed (slobodne od svih osoba i stvari)**

- nekretnine u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Makarskoj označene kao - sudska oznaka čest. zem. 108 te čest. zem. 109. upisane u ZU 9, K.O. Kotišina.

## VIII.

U odnosu na navode stečajne upraviteljice u dijelu u kojem je navedeno da "**imovinu stečajnog dužnika čine i Maslinici ("cca 200 komada")**", izlučni vjerovnik ističe da navedeno jednostavno nije točno niti je pravno moguće.

Naime, stečajni dužnik nije priložio ni jedan materijalni dokaz u prilog navoda stečajne upraviteljice da imovinu stečajnog dužnika čine i 200 komada maslina, **pa se predlaže da sud obveže stečajnu upraviteljicu da u roku od 15 dana dostavi sudu materijalne dokaze u svezi navedenog.**

Navedeno nije ni pravno moguće zbog načela SUPERFICIES SOLO CEDIT i usprkos činjenice da se predmetni "maslinici" nalaze na nekretninama u zemljišno-knjižnom vlasništvu izlučnog vjerovnika (nekretnine u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Makarskoj označene kao - sudska oznaka čest. zem. 108 te čest.zem. 109. upisane u ZU 9, K.O. Kotišina). Analogijom iz navedenog „Popisa imovine i obveza“ u hrvatskom pravnom sustavu postoji pravni dualitet (odvojenost pravnog režima zemljišta s jedne strane i režima stabala s druge strane) a što je u cjelosti nezakonito.

U odnosu na navode stečajne upraviteljice u dijelu u kojem je navedeno da ***se vodi sudski postupak u svezi vlasništva maslina***, izlučni vjerovnik ističe da navedeno jednostavno nije točno niti je pravno moguće jer se ***ne*** vodi ni jedan postupak u svezi navodnog ***vlasništva maslina*** koje se nalaze na predmetnom zemljištu (niti se u pravnom smislu može voditi zbog načela SUPERFICIES SOLO CEDIT).

Analogijom stečajne upraviteljice, u hrvatskom pravnom sustavu postoji **pravni dualitet** (odvojenost pravnog režima zemljišta s jedne strane i režima stabala s druge strane) a što je u cjelosti nezakonito, pa se predlaže kao uvodno.

## IX.

U slučaju da stečajna upraviteljica u roku od 15 dana ne dostavi predloženo ( *dokaz da imovinu stečajnog dužnika čine i maslinici te da je u tijeku sudski postupak u svezi utvrđenja prava vlasništva maslina...*) izlučni vjerovnik predlaže da sud razrješi dužnosti stečajnu upraviteljicu zbog manipuliranja sudom, nesavjesnog obavljanja dužnosti te zlouporabe ovlaštenja.

4

Za stečajnog i izlučnog vjerovnika  
Željko Čapin, odvjetnik