

## TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj: St-3082/2019

Stečajni dužnik: JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Vladimira Filakovca  
13, Zagreb, OIB: 68860828547

PREDMET: Očitovanje na prijedlog društva Maslinovi dvori d.o.o. za odgodom skupštine vjerovnika

I Stečajni upravitelj zaprimio je podnesak vjerovnika Maslinovi dvori kojim isti predlaže odgodu skupštine vjerovnika zakazane za 27.05.2026..

Gradska skupština Grada Zagreba donijela je dana 05. rujna 2024. Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir. Člankom 2. Odluke uređeno je kako dodaje stavak 4. koji propisuje: *'Donose se izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Slobodne carinske zone Jankomir (u nastavku teksta: izmjene i dopune Plana 2024.), što ih je izradilo društvo Planimetar d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji s nositeljem izrade Gradskim uredom za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje.'*

Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana Slobodne carinske zone Jankomir koji je izradilo društvo Planimetar d.o.o. reguliran je među ostalim način uređenja prometne, ulične i komunalne infrastrukturne mreže. Uvidom u plan može se jasno utvrditi zona obuhvata prometne infrastrukture na nekretninama koje su u vlasništvu stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj u privitku dostavlja očitovanje društva FNG PROPERTY d.o.o.

Stečajni upravitelj osporava da bi na bilo koji način dovodio u zabludu vjerovnike. Iz samog zahtjeva koji je dostavljen u privitku prijedloga vidljivo je da je prenesen tekst podnositelja zahtjeva, dok je iz javno dostupnih Odluka Grada Zagreba poznato odnosno ne može ostati nepoznato da se nekretnine stečajnog dužnika nalaze u zoni obuhvata UPU Slobodne carinske zone Jankomir, konkretno zahvata u prometnu infrastrukturu.

U situaciji kad dijelovi čestica koje čine stečajnu masu prema Urbanističkom planu i odluci Grada Zagreba predstavljaju buduću prometnu infrastrukturu, stečajni upravitelj drži da nije sporna izrada parcelacijskog elaborata u svrhu provedbe Urbanističkog plana.

No, upravo je zbog specifičnih okolnosti konkretnog predmeta, ali i članka 230. Stečajnog zakona predložio sazivanje skupštine kako bi se vjerovnici očitovali.

Stečajni upravitelj u privitku dostavlja Odluku Grada Zagreba o donošenju Urbanističkog plana UPU SCZ Jankomir, Izmjene i dopune plana društva Planimetar d.o.o., očitovanje društva FNG Property d.o.o., te prijedlog parcelacije.

II U odnosu na ostale navode, stečajni upravitelj ističe kako su pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka nastupile danom objave rješenja o otvaranju stečajnog postupka na stranici e-oglasna ploča sudova.

Člankom 11. Stečajnog zakona propisano je kako se u stečajnom postupku ne može tražiti povrat u prijašnje stanje. Stoga, stečajni upravitelj smatra, kako čak i u slučaju uspjeha tužitelja u sporu P-581/2026 isto ne može rezultirati anuliranjem činjenice otvaranja stečajnog postupka i 'povratom upravljačkih prava' umješacima u predmetnom postupku.

Na donošenje odluka na skupštini primjenjuju se odredbe članka 106. Stečajnog zakona, te nema procesne zapreke da se skupština održi.

No, ovlast za sazivanje skupštine vjerovnika je u nadležnosti suda. Stoga stečajni upravitelj odluku o konkretnom pitanju prepušta sudu.

Stečajni upravitelj