

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, V.Filakovca 13, Zagreb, OIB:68860828547**,
zastupano po stečajnom upravitelju Goran Jujnović Lučić, OIB:624612689936

veza: - Prijedlog stečajnog upravitelja od 22.03.2022. (e-oglasna 24.03.2022. u 13:33h)
za donošenje rješenja o prodaji nekretnina pod razlučnim pravom
- Podnesak razlučnog vjerovnika od 28.03.2022. (e-oglasna 12.04.2022. u 10:25h)

**ZAHTJEV RAZLUČNOG VJEROVNIKA
ZA BEZODGODNO DONOŠENJE ODLUKE SUDA O ODBACIVANJU
PRIJEDLOGA STEČAJNOG UPRAVITELJA O UNOVČENJU NEKRETNINA
od 22.03.2022. (e-oglasna 24.03.2022. u 13:33h)**

putem e-komunikacije

I. Vjerovnik MASLINOVI DVORI d.o.o., kao utvrđeni razlučni vjerovnik u ovom stečajnom postupku, naslovnom Sudu je dana 28.03.2022. dostavio Podnesak kojim se **izričito protiv** donošenju rješenja o unovčenju nekretnina stečajnog dužnika po Prijedlogu stečajnog upravitelja od 22.03.2022.

DOKAZ - A: Podnesak razlučnog vjerovnika MASLINOVI DVORI d.o.o. od 28.03.2022.
(e-oglasna 12.04.2022. u 10:25h)

Budući da naslovni Sud o Prijedlogu stečajnog upravitelja do dana podnošenja ovog zahtjeva nije donio svoju odluku, razlučni vjerovnik MASLINOVI DVORI d.o.o. još jedanput upućuju Sudu zahtjev za bezodgodno donošenje odluke o odbacivanju Prijedloga stečajnog upravitelja iz razloga, kako slijedi:

II. Neosporna činjenica je, da u ovom stečajnom postupku, **jedino** vjerovnik MASLINOVI DVORI d.o.o. **ima utvrđenu tražbinu u iznosu od 3.125.000,00 kn osiguranu razlučnim pravom**, u prvom prednosom redu, i to na dijelu nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisanih pri zk odjelu OGS ZG, i to:

- zk.ul.500 k.o. Jankomir, rbr.5. suvlasnički dio :1/2 zk.čbr. 33/184, u naravi oranica, površine 3.369,00 m2
- zk.ul.510 k.o. Jankomir, rbr.4. suvlasnički dio :1/2 zk.čbr. 33/185, u naravi oranica, površine 3.327,00 m2
- zk.ul.934 k.o. Jankomir, rbr.6. suvlasnički dio :1/2 zk.čbr. 33/186, u naravi oranica, površine 2.981,00 m2

DOKAZ - B: zk izvaci, zk.ul. br. 500., 510. i 934. k.o. Jankomir

III. Stečajni upravitelj je Prijedlogom od 22.03.2022. tražio da Sud temeljem čl.247. SZ donose rješenje o prodaji nekretnina kao funkcionalne cjeline u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u zk Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zkul. 42, 110, 134, 178, 500, 510, 870, 934 sve k.o. Jankomir, te predlaže da sud donese zaključak o prodaji kojim će utvrditi ukupnu vrijednost nekretnina površine

32.696,00 m2 temeljem Procjembenog elaborata br.27-2022 od 10.02.2022. izrađenom po Tomislavu Perković, stalnom sudskom vještaku, u iznosu od 36.210.000,00 kn.

IV. U svom prijedlogu od 22.03.2022. pod toč.I., stečajni upravitelj je potpuno neistinito ustvrdio da su sve nekretnine (ukupne površine 32.696,00 m2) opterećene razlučnim pravom u korist razlučnih vjerovnika utvrđenih u stečajnom postupku:

"Nekretnine su opterećene razlučnim pravom u korist razlučnih vjerovnika utvrđenih u stečajnom postupku."

Međutim, neosporna činjenica je, da sve nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, opterećene su upisanim založnim pravom u korist društva B2 KAPITAL d.o.o., a koji NIJE utvrđeni razlučni vjerovnik ovog stečajnog postupka i to:

- zk.ul.178 k.o. Jankomir, zk.čbr. 33/4H, u naravi oranica, površine 1 jutro
- zk.ul.110 k.o. Jankomir, zk.čbr. 33/4G, u naravi oranica, površine 1 jutro
- zk.ul.42 k.o. Jankomir, zk.čbr. 33/4F, u naravi oranica, površine 1 jutro
- zk.ul.134 k.o. Jankomir, zk.čbr. 33/20, u naravi oranica površine 800 čhv
- zk.ul.870 k.o. Jankomir, zk.čbr. 33/19, u naravi oranica, površine 800 čhv
- zk.ul.500 k.o. Jankomir, rbr.1. suvlasnički dio :1/2 zk.čbr. 33/184, u naravi oranica, površine 3.369,00 m2
- zk.ul.510 k.o. Jankomir, rbr.2. suvlasnički dio :1/2 zk.čbr. 33/185, u naravi oranica, površine 3.327,00 m2,
- zk.ul.934 k.o. Jankomir, rbr.4. suvlasnički dio :1/2 zk.čbr. 33/186, u naravi oranica, površine 2.981,00 m2,

DOKAZ - C: zk izvaci, zk.ul.br. 178, 110, 42, 134, 870 sve k.o. Jankomir

DOKAZ - B: zk izvaci, zk.ul.br. 500, 510 i 934 sve k.o. Jankomir

Stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić, po svojoj službenoj dužnosti je znao i morao je znati, da sve nekretnine NISU opterećene razlučnim pravom u korist razlučnih vjerovnika utvrđenih u stečajnom postupku, da bi postojalo zakonsko utemeljenje da Sud donese rješenje o prodaji svih nekretnina kao funkcionalne cjeline temeljem odredbi čl.247.SZ.

Stoga je nedvojbeno, da je stečajni upravitelj u svom Podnesku od 22.03.2022. iznio notornu neistinu - da su sve nekretnine opterećene razlučnim pravom u korist razlučnih vjerovnika utvrđenih u stečajnom postupku, a što predstavlja svjesnu obmanu Suda od strane stečajnog upravitelja, s ciljem da Sud donese odluku protivno izričitim odredbama čl.247.SZ.

V. Ujedno razlučni vjerovnik ističe, da je stečajni dužnik prije otvaranja stečaja, podigao **brisovnu tužbu pod posl.br.P-11296/2019** OGS ZG, kojom pobija zakonitost upisa prijenosa založnog prava na nekretninama sa imena nosioca toga prava Erste & Steiermarkische bank d.d. u korist društva B2 KAPITAL d.o.o.(pravni prednik vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o.), sa istaknutim incidentalnim zahtjevom za utvrđenje nepostojanja bilo kojih i svih prava B2 KAPITAL d.o.o. prema JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o., brisanja uknjižbe prijenosa založnih prava upisanih temeljem rješenja Z-34399/2016 od 27.07.2016. i uspostave prijašnjeg zk stanja na nekretninama.

U zemljišnim knjigama izvršena je zabilježba spora navedene brisovne tužbe pod br. **Z-38424/2019 od 09.08.2019.**

Nadalje, stečajni dužnik je prije otvaranja stečaja, podigao **tužbu pod posl.br.P-2857/2018 TS ZG, radi utvrđenja ništetnosti ugovora o prijenosu od 13.06.2016.** sklopljenog između kreditne institucije Erste &

Steiermarkische bank d.d. i B2 KAPITAL d.o.o., a temeljem kojeg ugovora je B2 KAPITAL d.o.o. zahtijevao i proveo uknjižbu prijenosa založnih prava u svoju korist.

U zemljišnim knjigama izvršena je zabilježba spora navedene tužbe pod br. **Z-66519/2018 od 07.12.2018..**

Neupitna je činjenica, da je **osporen upis prijenosa založnih prava** sa imena B2 KAPITAL d.o.o. u korist PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., temeljem izjavljenog Prigovora od strane stečajnog dužnika zastupanog po stečajnom upravitelju Ivici Boltužić, pod posl.br. **Z-15554/2021 od 19.03.2021. (aktivna plomba)** na rješenje Z-39741/2020 od 08.03.2021.o upisu prijenosa založnih prava u korist PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., a koji Prigovor - aktivna plomba do dana podnošenja ovog zahtjeva nije konačno riješena.

Da je tome tako, potvrđuju zk. izvaci u kojima je vidljiva evidentirana **aktivna plomba pod br.Z-15554/2021 od 19.03.2021.**, kako slijedi:

"pod rbr.1. - Dana 19.03.2021. u 11:20h pod bro.Z-15554/2021 (Z-39741/2020) zaprimljen je prijedlog JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB:68860828547, ul.V.Filakovca 13, Zagreb, slijedećeg sadržaja: **Prigovor na Rješenje Z-39741/2020 u zk.ul.110, 178, 42, 134, 500, 510, 870, 934 k.o. Jankomir, koji nije konačno riješen.**"

Raniji stečajni upravitelj Ivica Boltužić je pravodobno i osnovano izjavio Prigovor pod posl.br. Z-15554/2021, budući da je izvršenim upisom zabilježbe spora pod Z-38424/2019 od 09.08.2019.- brisovne tužbe pod posl.br.P-11296/2019 OGS ZG, osigurano mjerodavno stanje zemljišnih knjiga, sukladno odredbama čl.117.st.1.alineja a), b), c) ZZK (NN 63/19), koje do donošenja pravomoćne i konačne odluke suda u tom parničnom postupku, onemogućava daljnji upis prijenosa založnih prava sa imena B2 KAPITAL d.o.o., u korist trećih osoba.

Stoga, tvrdnja stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić, pod toč.I.Prijedloga od 22.03.2022., da su sve nekretnine opterećene razlučnim pravom u korist razlučnih vjerovnika utvrđenih u stečajnom postupku je **notorna neistina**, koja je svjesno i sa namjerom iznesena, s ciljem da naslovni Sud donese rješenje o prodaji nekretnina kao funkcionalne cjeline na temelju odredbi čl.247.SZ, a što bi u konačnici predstavljalo izravno kršenje izričitih zakonskih odredbi od strane uređujućeg suca.

VI. Ovakvim protupravnim procesnim postupanjem i manipuliranjem odredbom čl.247.SZ, koja se u konkretnom slučaju može samo primijeniti za nekretnine opterećene razlučnim pravom u korist razlučnih vjerovnika utvrđenih u stečajnom postupku, neupitno je, da je stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić, pokušao nezakonito osigurati kupoprodaju nekretnina stečajnog dužnika kao funkcionalne cjeline u korist "dogovorenog kupca", bez ikakve prethodne odluke vjerovnika kako to nalažu izričite odredbe čl.229. i 235.SZ u odnosu na nekretnine koje nisu opterećene razlučnim pravom.

Stoga se, ujedno predlaže da naslovni Sud donese odluku kojom se stečajna masa **NE tereti** za troškove izrade procjemenog elaborata od strane sudskog vještaka Tomislava Perković, budući da je sudskog vještaka angažirao stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić po osobnim preferencijama i bez odobrenja odbora vjerovnika, u konkretnom slučaju **BEZ** većinske odluke vjerovnika sa ovlaštenjima odbora vjerovnika, i to za potrebe "dogovorenog kupca" i obzirom da su navedenim elaboratom obuhvaćene nekretnine koje **NISU** pod razlučnim pravom utvrđenih razlučnih vjerovnika (sudionika) ovog stečajnog postupka, ali i obzirom na činjenicu da vjerovnici ovog postupka na održanom prvom izvještajnom ročištu (22.07.2021.) **NISU** donijeli odluku o unovčenju imovine ili izradi i provedbi stečajnog plana radi namirenja istih.

Neupitno je, da nezakonito postupanje stečajnog upravitelja predstavlja zlorabu prava i ovlasti službene dužnosti na izravnu štetu stečajne mase, a što naslovni Sud ne smije uvažiti!!!

VII. MASLINOVI DVORI d.o.o. kao jedini utvrđeni razlučni vjerovnik u ovom stečajnom postupku, ističe da Prijedlog stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić od 22.03.2022., predstavlja svjesnu obmanu Suda i vjerovnika ovog stečajnog postupka!!!

Neosporno je, da Goran Jujnović Lučić na perfidan način pokušava notornim neistinama i iskrivljenim činjeničnim stanjem, dovesti uređujućeg suca u situaciju da isti donese sudsku odluku protivno izričitim odredbama Stečajnog zakona, odnosno da donese odluku kojom bi sudac grubo prekršio zakon odnosno počinio kazneno djelo.

Neupitno je, da se u konkretnom slučaju, radi o zlorabi položaja i ovlasti stečajnog upravitelja prilikom obnašanja službene dužnosti, što Sud po službenoj dužnosti dužan sankcionirati, odnosno donijeti rješenje o razrješenju stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić, budući da je nastupio važan razlog propisan odredbom čl.91.st.2.SZ.

VIII. MASLINOVI DVORI d.o.o. kao jedini utvrđeni razlučni vjerovnik ističe, da bi prodaja nekretnina po ovakvom nezakonitom Prijedlogu stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić, bila u direktnoj suprotnosti odredbama čl.2.st.2. i st.3.SZ, obzirom da se jedini utvrđeni razlučni vjerovnik MASLINOVI DVORI d.o.o. sa utvrđenom tražbinom u iznosu od 3.125.000,00 kn, izričito protivi navedenom Prijedlogu o unovčenju nekretnina kao funkcionalne cjeline, osobito što mu se na taj način protupravnim procesnim postupanjem stečajnog upravitelja svjesno i namjerno krše njegova zajamčena prava određena odredbom čl.247.st.7.SZ.

MASLINOVI DVORI d.o.o. osim što su jedini utvrđeni razlučni vjerovnik, ističu da su i stečajni vjerovnik čiju je tražbinu u iznosu od 200.000,00 kn (tražbina u iznosu od 100.000,00 kn naknadno prenesena na vjerovnika Amru Bajraktarević Merkaš) osporio vjerovnik PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. i koji je pokrenuo parnicu pod P-1062/2021 TS ZG radi dokazivanja osnovanosti osporavanja te tražbine.

Nadalje, vjerovnici MASLINOVI DVORI d.o.o. i Siniša Josip Pavlinić vl.obrta MALDI, kao osporavatelji su pokrenuli parnice P-115/2022 i P-126/2022 TS ZG radi dokazivanja osporavanja cjelokupne tražbine vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. uvrštene u II.viši isplatni red, u iznosu od 60.916.543,00 kn.

U ovom trenutku, u stečajnom postupku postoji samo je jedna tražbina II.višeg isplatnog reda pravomoćno utvrđena i to u iznosu od 15.600,00 kn (vjerovnik Siniša Josip Pavlinić vl.obrta MALDI).

Dakle, stečajni upravitelj predlaže unovčenje nekretnina stečajnog dužnika u trenutku kada je **jedina utvrđena tražbina II.višeg isplatnog reda u iznosu od 15.600,00 kn**, i kada se jedini razlučni vjerovnik sa pravomoćno utvrđenom tražbinom u iznosu od 3.125.000,00 izričito protivi unovčenju imovine, dok su sve druge tražbine utužene i o kojima nije donesena konačna odluka da li postoje ili ne, i to u ukupnom iznosu od 61.116.543,00 kn.

Navedene činjenice, apsolutno dokazuju da u ovom trenutku nisu ispunjene zakonske pretpostavke za unovčenje imovine stečajne mase, sve dok parnični sudovi ne donesu svoje odluke (P-1062/2021, P-115/2022 i P-126/2022), obzirom da bi u ovom trenutku pravo na namirenje imao samo razlučni vjerovnik MASLINOVI DVORI d.o.o, dok bi preostali unovčeni iznos kupoprodajne cijene, stečajni upravitelj bio dužan rezervirati (sudski polog) radi eventualnog namirenja vjerovnika sa osporenim tražbinama, dok se jedini utvrđeni vjerovnik II.višeg isplatnog reda (Siniša Josip Pavlinić) u ovom trenutku uopće ne bi namirio.

Dakle, nedvojbeno je, u konkretnom slučaju, da stečajni upravitelj nije podnio Prijedlog od 22.03.2022. za unovčenje nekretnina, radi ostvarivanja prava na namirenje vjerovnika ovog stečajnog postupka, nego isključivo radi nezakonitog osiguranja kupoprodaje svih nekretnina stečajnog dužnika za bagatelnu kupoprodajnu cijenu u korist "dogovorenog kupca".

VI. Stoga, MASLINOVI DVORI d.o.o. kao jedini utvrđeni razlučni vjerovnik, predlaže naslovnom Sudu donošenje bezodgodne odluke o odbacivanju Prijedloga stečajnog upravitelja od 22.03.2022. kojim se predlaže donošenje rješenja o prodaji nekretnina pod razlučnim pravom kao funkcionalne cjeline, budući da za takav Prijedlog nisu ispunjene zakonske pretpostavke iz čl.247.SZ.

MASLINOVI DVORI d.o.o. kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu na dijelu nekretnina, ponovo ističe da mu se ovakvim nezakonitim procesnim postupanjem stečajnog upravitelja, krše njegova prava koja proizilaze iz odredbe čl.247.st.7.SZ, ali i njegova prava kao stečajnog vjerovnika koja proizilaze iz čl.229. i čl.235.SZ.

Molimo žurno postupanje Suda i donošenje odluke, radi zaštite zakonitosti stečajnog postupka, budući da je konkretnom slučaju podnošenja Prijedloga stečajnog upravitelja od 22.03.2022. zasnovano na notornim neistinama i svjesnoj obmani Suda od strane stečajnog upravitelja Goran Jujnović Lučić, a što Sud ne smije uvažiti.

Zagreb, 12.05.2022.

Razlučni vjerovnik:
MASLINOVI DVORI d.o.o.
Direktor: Sandra Evačić