

Razlučni vjerovnik: **MASLINOVI DVORI d.o.o. Zagreb, Zadarska 77, OIB: 40302320266**, zastupano po direktoru Sandri Evačić, OIB:94901767307 i/ili direktoru Amri Bajraktarević Merkaš, OIB:85555010733

Dužnik: **JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Vladimira Filakovca 13, OIB:68860828547**, zastupano po stečajnom upravitelju Goran Jujnović Lučić, OIB:624612689936

veza: Prijedlog "stečajnog" vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. od 11.09.2024. (e-Oglasna ploča 12.09.2024. u 10:21h)

PRIJEDLOG RAZLUČNOG VJEROVNIKA
za donošenje procesne odluke naslovnog Suda kojom se u cijelosti odbacuje
kao nedopušten Prijedlog vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. od 11.09.2024.

putem e-komunikacije

U svrhu zaštite zajamčenih prava, MASLINOVI DVORI d.o.o. kao jedini utvrđeni razlučni vjerovnik ovog stečajnog postupka, sa utvrđenom tražbinom u iznosu od 414.758,78 € i sa sudski pravomoćno utvrđenim pravom odvojenog namirenja, iz predmeta na kojemu postoji pravovaljano upisano razlučno pravo u prvom prednosom redu na dijelu imovine stečajne mase (15% svih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika), očituje se na Prijedlog vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. od 11.09.2024. postavljen po opunomoćeniku, odvjetniku Nikoli Remenar, kako slijedi:

1. Podnositelj prvenstveno ističe, da cjelokupan sadržaj, priležuća dokumentacija i izneseni prijedlozi o načinu i uvjetima unovčenja cjelokupne imovine stečajne mase, pod toč.10. i 11. navedenog Prijedloga od 11.09.2024., **nedvojbeno predstavlja izravno i neprikrivenu zloporabu procesnih ovlaštenja od strane vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. a što sud ne smije uvažiti sukladno odredbi čl.3.st.3.ZPP u svezi čl.10.SZ.**

2. Iz činjeničnog stanja stečajnog spisa, nedvojbeno proizilazi, da vjerovnik PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. nema određenu (utvrđenu) tražbinu prema stečajnom dužniku, a koja bi uopće mogla biti osigurana razlučnim pravom, te je stoga neupitno, da taj vjerovnik niti može imati pravo namirenja nepostojeće tražbine iz imovine stečajne mase, slijedom čega niti može imati procesno ovlaštenje predlaganja što načina unovčenja kao i trenutka unovčenja imovine stečajne mase.

Naime, na ispitnom ročištu održanom 08.04.2021., **sve** prijavljene i ispitane tražbine II.višeg isplatnog reda u cijelosti su osporene, i to u kumulativnom iznosu od 61.155.785,92 kn / **8.116.767,66 €**, dok tražbinu vjerovnika MASLINOVI DVORI d.o.o. u iznosu od 3.125.000,00 kn / **414.758,78 €**, osiguranu pravovaljano upisanim razlučnim pravom u prvom prednosnom redu na dijelu imovine stečajne mase (15% svih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište ukupne površine 4.838,00 m2), **u cijelosti je priznao** stečajni upravitelj, a niti jedan drugi vjerovnik iznos te

tražbine **nije pobijao**, slijedom čega su ispunjene zakonske pretpostavke da je vjerovnik MASLINOVI DVORI d.o.o. **utvrđeni razlučni vjerovnik** ovog stečajnog postupka sa pravom odvojenog namirenja navedene tražbine iz predmeta na kojem ima upisano razlučno pravo (o čemu ne dvojiti naslovni sud).

Slijedom navedenog, naslovni sud je rješenjem o utvrdnim i osporenim tražbinama St-3082/2019 od 19.05.2021. utvrdio, da je **ukupno priznato (utvrđeno) tražbina II.višeg isplatnog reda u iznosu od 0,00 kn / 0,00 €**, budući su sve prijavljene tražbine II.višeg isplatnog reda osporene, te je sve vjerovnike tražbina II.višeg isplatnog reda uputio u podizanje parnica radi utvrđivanja osporene tražbine ili radi dokazivanja osnovanosti osporavanja tražbine drugog vjerovnika.

Naknadno, u tijeku stečajnog postupka, **jedino** je vjerovnik Siniša Josip Pavlinić vl.obrta MALDI uspio u parnici po uputi stečajnog suca, pokrenutoj radi utvrđivanja postojanja osporene tražbine II.višeg isplatnog reda, te je na temelju pravomoćne presude P-1422/2021-6 od 10.11.2021., taj vjerovnik **stekao status stečajnog vjerovnika pa shodno tome i pravo namirenja** po osnovi pravomoćno utvrđene tražbine II.višeg isplatnog reda u iznosu od 15.600,00 kn / **2.070,48 €**.

Naslovni sud je na temelju pravomoćne presude P-1422/2021-6 od 10.11.2021 donio rješenje o ispravku Tablice stečajnog suca ispitanih tražbina od 19.05.2021.

DOKAZ - 1.: Rješenje o ispravku Tablice stečajnog suca ispitanih tražbina St-3082/2019 od 14.12.2021.

Sto, iz činjeničnog stanja stečajnog spisa nedvojbeno proizilazi, da je cjelokupno prijavljena i ispitana tražbina vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. u iznosu od 60.916.543,00 kn / **8.085.014,67 € u cijelosti osporena, kao tražbina II.višeg isplatnog reda, a osporavanje nije otklonjeno**, budući da su po uputi stečajnog suca, vjerovnici MASLINOVI DVORI d.o.o. i Siniša Josip Pavlinić vl.obrta MALDI kao osporavatelji, pravodobno pokrenuli parnice radi dokazivanja osnovanosti osporavanja cjelokupne tražbine vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. kao tražbine II.višeg isplatnog reda, a koje parnice P-115/2022 i P-126/2022 su još u tijeku, slijedom čega navedena tražbina **i dalje ima status osporene tražbine u cijelosti**.

DOKAZ : uvid u e-predmet P-115/2022 i P-126/2022 pri TS ZG

Nije sporno, da prema općim pravilima stečajnog postupka, vjerovnik time što je podnio prijavu tražbine **ne postaje stečajni vjerovnik**, već taj status stječe pravomoćnim utvrđivanjem tražbine, a u konkretnom slučaju, osporavanje cjelokupne tražbine vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. nije otklonjeno, obzirom na postojanje parničnih postupaka P-115/2022 i P-126/2022 pri TS ZG u tijeku.

(tDa je tome tako proizilazi i iz zauzetog pravnog shvaćanja VTS RH - rješenje Pž-2278/14 od 26.03.2014. i dr.)

DOKAZ - 2.: sudska praksa Rješenje VTS RH Pž-2278/14 od 26.03.2014.

Dakle, u konkretnom slučaju, vjerovnik PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. **nije stekao status stečajnog vjerovnika pa stoga nema pravo na namirenje iz imovine stečajne mase**, budući da je cjelokupno prijavljena tražbina tog vjerovnika, kao tražbina II.tražbina II.višeg isplatnog reda u cijelosti osporena, a osporavanje nije otklonjeno, slijedom čega vjerovnik PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. **nije stečajni vjerovnik u smislu odredbi čl.137.st.2 SZ a da bi imao pravo na bilo kakvo namirenje**.

3. Iz sadržaja Prijedloga od 11.09.2024. (pod toč.8.) nedvojbeno proizilazi, da je vjerovnik PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. **itekako svjestan da nema određenu (utvrđenu) tražbinu prema stečajnom dužniku**, budući da u parnicama P-115/2022 i/ili P-126/2022 **nije donesena pravomoćna**

sudska odluka (presuda) kojom bi isti stekao pravo bilo kakvog namirenja, a koja presuda bi imala nedvojbenu i jasan učinak u odnosu na tražbinu tog vjerovnika, kako to propisuje izričita pravna norma iz čl.271.st.1.SZ.

Nedvojbena svijest vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. jasno proizilazi iz toč.8. Prijedloga od 11.09.2024.:

"8. Iako jest činjenica, da **su u tijeku parnice** između stečajnih i razlučnih vjerovnika, sama ta okolnost po mišljenju stečajnog vjerovnika i podnositelja, ne može biti razlogom daljnje odgode prodaje"

Nije sporno, da bi samo i jedino u slučaju, da pravomoćnom presudom u parnicama P-115/2022 i/ili P-126/2022, osporavanje tražbine vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. bude otklonjeno, naslovni Sud bi tek onda imao zakonsko utemeljenje (čl.271.st.2.SZ) donijeti ispravak Tablice stečajnog suca ispitanih tražbina od 19.05.2021., a što bi predstavljalo ispunjenje temeljne zakonske pretpostavke za bilo kakvo namirenje tog vjerovnika iz imovine stečajne mase.

Podnositelj ističe, da je upravo naslovni sud u obrazloženju rješenja St-3082/2019 od 05.10.2021., pod toč.12., zauzeo pravno shvaćanje:

"12. Dakle, po ocjeni ovog suda, osnovanost osporavanja tražbine vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., treba raspraviti u posebnoj parnici pokrenutoj protiv vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE, u kojoj će se raspraviti sve osnove osporavanja tražbine tog vjerovnika, a ne samo osnove osporavanja koje su se odnosile na pravnog prednika B2 KAPITAL d.o.o., i koja presuda će imati nedvojbenu i jasan učinak u ovom stečajnom postupku"

Stoga je neupitno, da donošenje pravomoćne sudske odluke (presude) u parnicama P-115/2022 i/ili P-126/2022 u smislu odredbe čl.271.st.1.SZ, predstavlja **prejudicijalno pitanje** postojanja prava bilo kakvog namirenja po osnovu bilo kakve tražbine iz imovine stečajne mase ovog stečajnog postupka u korist društva PODSUSED NEKRETNINE d.o.o.

Stoga je nedvojbeno, da je vjerovnik PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., kojeg u ovom stečajnom postupku zastupa kao opunomoćenik odvjetnik Nikola Remenar, a koji kao odvjetnik nije pravno neuk, pa stoga kao poznavatelj općih pravila stečajnog postupka, itekako je svjestan činjenice da nema niti može imati pravo na bilo kakvo namirenje nepostojeće (neutvrđene) tražbine.

Tim više, što je odvjetnik Nikola Remenar, ujedno i ovlašteni stečajni upravitelj, pa stoga vrsni poznavalac stečajnog zakona.

4. Sukladno iznesenom, razvidno je, da vjerovnik PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. zastupan po opunomoćeniku odvjetniku Nikoli Remenar, na perfidan način u Prijedlogu od 11.09.2024. (pod toč. 4.), iza kojeg stoji lukavstvo i nezakonita namjera, iznosi svoje mišljenje, da je za namirenje vjerovnika potrebno imati samo razlučno (založno) pravo bez obzira što vjerovnik nema određenu (utvrđenu) tražbinu, i iznosi mišljenje da se razlučni vjerovnici mogu namiriti samo po osnovu upisanog razlučnog prava, bez pravomoćno utvrđene tražbine, koju bi takvo razlučno pravo sljedilo:

" 4. Po mišljenju podnositelja ta činjenica tj. okolnost da postoje dva režima pod kojima se nekretnine dužnika nalaze, ne može biti relevantna za različiti način prodaje, jer je udio pojedinog vjerovnika vrlo lako moguće matematički izraziti. Drugim riječima:

- u slučaju da se nekretnina proda trećoj osobi (koja daklenije razlučni vjerovnik) novce bi trebalo podijeliti razlučnim vjerovnicima prema upisanom razlučnom pravu (eventualno nakon što se okončaju parnice)....."

Ovakav stav vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. je protivan prisilnim propisima i obvezujućem zauzetom pravnom shvaćanju Vrhovnog suda RH iz revizijske odluke Rev-2300/2013-2 od 06.03.2018. iz koje proizilazi činjenica da založno pravo zavisi o postojanju i valjanosti tražbine koju osigurava:

" Nije sporno, da je **založno pravo akcesorne prirode i da ono kao takvo prati sudbinu tražbine** koju osigurava, pa stoga egzistencija svakog subjektivnog založnog prava zavisi o postojanju i valjanosti tražbine koju osigurava."

DOKAZ - 3.: revizijska odluka Rev -2300/2013-2 od 06.03.2018.

Dakle, potpuno je irelevantno, da li vjerovnik PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. ima pravovaljano upisano založno pravo ili ne, a što neosporno nema, budući da je založno pravo akcesorne prirode i da kao sporedno pravo zavisi o postojanju tražbine koju osigurava, a u konkretnom slučaju, vjerovnik PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. **nema određenu (utvrđenu) tražbinu prema stečajnom dužniku** a koja bi uopće mogla biti osigurana razlučnim pravom, pa stoga kumulativno **nisu** ispunjene dvije temeljne pretpostavke da bi taj vjerovnik bio utvrđeni razlučni vjerovnik ovog stečajnog postupka.

Stoga nije sporno, da vjerovnik PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. ne raspolaže procesnim ovlaštenjem za predlaganje načina unovčenja imovine stečajne mase, niti raspolaže procesnim ovlaštenjem za predlaganje da imovina stečajne mase ima za unovčiti u hitnom postupku, u trenutku kada su **95,11 %** svih prijavljenih tražbina osporene, a koje osporavanje do današnjeg dana nije otklonjeno.

Dakle, samo postojanje razlučnog prava nije dovoljno za isplatu vjerovnika iz imovine stečajne mase, ukoliko taj vjerovnik nema točno određenu (utvrđenu) tražbinu prema stečajnom dužniku, a u konkretnom slučaju vjerovnik PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. uopće nema određenu (utvrđenu) tražbinu prema stečajnom dužniku, slijedom čega nije niti može biti utvrđeni razlučni vjerovnik niti utvrđeni stečajni vjerovnik ovog stečajnog postupka, a posljedično tome nema niti može imati pravo odvojenog namirenja iz imovine stečajne mase, niti ima procesno ovlaštenje predlagati način unovčenja imovine stečajne mase, a kamo li trenutak za isto.

5. Pored navedenog, iz činjeničnog stanja zemljišnih knjiga proizilazi, da **NIJE pravomoćno upisano razlučno pravo na imovini stečajne mase u korist vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o.**, obzirom na postojanje pravodobno izjavljenog Prigovora od strane stečajnog dužnika po ranijem stečajnom upravitelju pod **Z-15554/2021 od 19.03.2021.** protiv rješenja pod Z-39741/2020 od 08.03.2021. o upisu ustupanja založnog prava sa društva B2 KAPITAL d.o.o (prijavitelja tražbine u ovaj stečajni postupak) u korist PODSUSED NEKRETNINE d.o.o, **a o kojem Prigovoru nadležni zk sud još uvijek nije donio odluku.**

DOKAZ - 4.: Nepravomoćno zk rješenje pod Z-39741/2020 od 08.03.2021. o upisu ustupanja založnog prava sa imena B2 KAPITAL d.o.o. u korist PODSUSED NEKRETNINE d.o.o.

DOKAZ - 5.: Prigovor stečajnog dužnika pod Z-15554/2021 od 19.03.2021.- aktivna plomba

DOKAZ - 6.: javna isprava - zk izvadak zk.ul. 110. ko Jankomir - iz kojeg je razvidna aktivna plomba pod Z-15554/2021 od 19.03.2021.

Naime, stečajni dužnik zastupan po ranijem stečajnom upravitelju Ivici Boltužić je prije održavanja ispitnog ročišta održanog 08.04.2021., pravodobno i osnovano izjavio Prigovor pod Z-15554/2021 od 19.03.2021.

protiv rješenja zk OGS ZG pod Z-39741/2020 od 08.03.2021. o upisu ustupanja založnog prava sa imena B2 KAPITAL d.o.o. u korist PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., budući da je izvršenim upisom u zk zabilježbe spora - brisovne tužbe (P-11296/2019 pri OGS ZG), **pod Z-38424/2019 od 09.08.2019.**, pokrenutom protiv B2 KAPITAL d.o.o. (pravnog prednika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o.) osigurano mjerodavno stanje zemljišnih knjiga, i koje do donošenja pravomoćne odluke suda u parnici P-11296/2019 pri OGS ZG, sukladno izričitim odredbama čl.117.st.1. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19) onemogućava daljnji upis ustupanja založnih prava sa imena B2 KAPITAL d.o.o. u korist trećih osoba, pa tako i u korist PODSUSED NEKRETNINE d.o.o.

Stečajni dužnik je prije otvaranja stečajnog postupka, dana 19.08.2019. podigao parnicu P-11296/2019 pri Općinskim građanskim sudom u Zagrebu protiv B2 KAPITAL d.o.o., sa istaknutim incidentalnim zahtjevom radi utvrđenja nepostojanja prava društva B2 KAPITAL d.o.o. prema stečajnom dužniku, a kojim parničnim postupkom se zahtjeva brisanje upisa prijenosa založnog prava sa imena prvog nosioca tog prava kreditne institucije Erste & Steirerische bank d.d. (Z-40032/2008 od 03.07.2008.) u korist B2 KAPITAL d.o.o., pod Z-34399/2016 od 09.08.2016.

Neosporno je, da je zemljišno-knjižni sud je prilikom donošenja rješenja pod Z-39741/2020 od 08.03.2021. o upisu ustupanja založnog prava sa B2 KAPITAL d.o.o. u korist PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., propustio primijeniti izričitu i jasno propisanu obvezujuću pravnu normu iz čl. 117. st. 1. ZZK, a koja ne trpi različito tumačenje, a iz kojeg razloga je stečajni dužnik po ranijem stečajnom upravitelju pravodobno prijavio Prigovor pod Z-15554/2021 od 19.03.2021. - koji nije konačno riješen.

Stoga je nedvojbeno činjenica, da vjerovnik PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. nema pravomoćno upisano založno pravo u zk na imovini stečajne mase, budući da je prvostupanjsko rješenje pod Z-39741/2020 od 08.03.2021. nepravomoćno, i kao takvo ne polučuje niti može polučiti bilo kakav pravni učinak na ovaj stečajni postupak u korist vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o.

6. Dakle, da bi netko bio razlučni vjerovnik u stečajnom postupku, potrebno je da kumulativno ispunjava 2 (dvije) temeljne pretpostavke:

1. mora imati određenu (utvrđenu) tražbinu i
2. mora imati pravomoćno upisano založno pravo, da bi imao pravo odvojenog namirenja od ostalih tražbina stečajnih dužnika.

U konkretnom slučaju, vjerovnik PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. **nema** točno određenu (utvrđenu) tražbinu i **nema** pravomoćno upisano razlučno pravo u zk na imovini stečajne mase, slijedom čega **nije utvrđeni razlučni vjerovnik** ovog stečajnog postupka.

Navedeno potvrđuje i sudac VTS RH mr.s. Mladen Šimundić / izvor : Stečajni postupak u praksi.

Sve gore izneseno, dokazuje svjesnu zlorabu procesnih ovlaštenja vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., kada predlaže da se čim prije pristupi unovčenju cjelokupne imovine stečajne mase, neovisno o postojanju parnica između stečajnih vjerovnika u tijeku, radi dokazivanja osnovanosti osporavanja tražbine, te unatoč činjenici da nije utvrđeni razlučni vjerovnik ovog stečajnog postupka (čl.149.SZ), a nije niti utvrđeni stečajni vjerovnik ovog stečajnog postupka sa pravom bilo kakvog namirenja (čl.137.st.2.SZ), budući da mu je cjelokupna tražbina osporena, a osporavanje nije otklonjeno.

Nedvojbeno zloraba procesnih ovlaštenja vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. jasno proizilazi iz toč.1. njegovog rješenja od 11.09.2024., kako slijedi:

" 1. U ovom postupku potrebno je, sukladno općim pravilima stečajnog postupka, unovčiti nekretnine stečajnog dužnika"

Nadalje, vjerovnik PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. u Prijedlogu od 11.09.2024. pod toč.9., na izrazito perfidan način pokušava predstaviti, da čekanjem sa provedbom unovčenja cjelokupne imovine stečajne mase (koju čine 8 nekretnina, kao 8 zasebnih zk tijela, upisanih u 8 zasebnih pojedinačnih zk uložaka, ukupne površine 32.696 m²) nastaju na strani stečajnog dužnika daljnji troškovi vezani uz održavanje i košnju zelenih površina, plaćanje naknade i dr, a koja tvrdnja nije utemeljena na stvarnom stanju, budući se za neizgrađeno zemljište **ne** plaća komunalna naknada, niti postoji ikakovo održavanje zelenih površina, obzirom da se neizgrađeno zemljište vodi kao oranica.

Nedvojbeno je iz svih Izvješća stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić razvidno, da stečajni dužnik na ime održavanja predmetnog zemljišta nije imao nikakove troškove, niti je od strane javno-pravnog tijela stečajnamasa opterećena obvezom plaćanja bilo kakve komunalne naknade.

Dakle, opetovano se odvjetnik Nikola Remenar, kao opunomoćenik vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., **služi neistinama i manipulacijama samo kako bi bez stvarnog argumenta stvorio privid hitnosti prodaje cjelokupne imovine stečajnog dužnika**, bez obzira što bi namirenje od unovčenje imovine stečajne mase vjerovnik PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. morao čekati do okončanja parnica P-115/2022 i P-126/2022, i samo u slučaju da u tim parnicama uspije.

Očigledno je, da udruženim kontinuiranim nezakonitim djelovanjem, stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić i odvjetnik Remenar kao opunomoćenik vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., pokušavaju omogućiti već unaprijed dogovorenom kupcu stjecanje vrijedne imovine stečajne mase za bagatelnu cijenu (i to po mogućnosti **po konzultativnoj procjeni vrijednosti u iznosu od 4.600.000,00 €**, izrađenoj za potrebe naručitelja PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. od strane društva neovlaštenog procjenitelja ADL Struktura d.o.o. - dostavljenoj uz Prijedlog od 11.09.2024.) na izravnu i neporavljivu štetu imovine stečajne mase i svih ostalih sudionika postupka, unatoč činjenici da je stvarna tržišna vrijednost navedenih nekretnina **preko 18.000.000,00 €** obzirom na izrazito veliku izgrađenost (cca 58.000 m² BRP nadzemno).

Dodatno se ističe, da je u prijeloga od 11.09.2024. priložen "Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnina" izrađen od strane neovlaštenog procjenitelja ADL STRUKTURA d.o.o. po zahtjevu naručitelja PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., budući da društva ADL STRUKTURA d.o.o. **NE posjeduje** obvezatno odobrenje Županijskog suda u Zagrebu, da kao pravna osoba **obavlja poslove sudskog vještačenja** iz područja graditeljstva i procjene nekretnine, u svemu kako nalažu odredbe čl.4.Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN 38/14, 123/15, 29/16, 61/19) u svezi sa čl.9. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15).

Naime, iz registra ovlaštenih sudskih procjenitelja za navedeno područje, jasno proizilazi da društvo ADL STRUKTURA d.o.o. nema potrebito ovlaštenje Županijskog suda u Zagrebu, budući da kao sudski procjenitelj nije uvršten na tom popisu pravnih osoba ovlaštenih za obavljanje poslova sudskog vještačenja.

7. Stoga je, iz perspektive vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., prijedlog iznesen pod toč.10. Prijedloga od 11.09.2024., **očigledno jedini mogući način ostvarenje kupoprodaje sa unaprijed dogovorenim kupcem po bagatelnoj vrijednosti imovine stečajne mase, te da se na takav način ostvari pomno osmišljeni plan prijave kroz sudski postupak, odnosno da se provede klasična pljačka vrijedne imovine stečajne mase.**

Nedvojbeno, naum provedbe kriminalne radnje p roizilazi iz toč.10. Prijedloga od 11.09.2024., kako slijedi:

10. " S obzirom na sve navedeno predlaže se čim prije krenuti s postupkom prodaje predmetnih nekretnina, kako je gore opisano, neovisno o tekućim parnicama između stečajnih vjerovnika, naročito s obzirom da se njihov završetak ne može očekivati tako skoro"

Naum provedbe kriminalne radnje, potvrđuje se i činjenicom, da stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić, **prije nego je podnio** Prijedlog za unovčenje imovine stečajne mase od 22.03.2022. i kasnije 21.02.2024. protivno svojoj obvezi nije dostavio:

- a/ **popis svakog predmeta stečajne mase sa njegovom vrijednosti (čl.221.SZ)**
- b/ **popis vjerovnika u kojem je naznačena osnova i iznos utvrđene tražbine (čl.222.SZ)**
- c/ **sustavan pregled imovine i obveza (čl.223.SZ), u kojem su uspoređeni predmeti stečajne mase (čl.221.SZ) i dužnikove obveze i njihova procjena (čl.222.SZ)**

Naime, iz stečajnog spisa nedvojbeno proizilazi, da unatoč činjenici da stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić nije izvršio svoju dužnost propisanu odredbom čl.223.SZ, odnosno nije sastavio usporedan sustavan pregled u kojima su navedeni svi predmeti stečajne mase i njihova procjena (čl.221.SZ) i dužnikove obveze (čl.222.SZ), da je jedino pravomoćno utvrđena tražbina II.višeg isplatnog reda **u iznosu od 2.070,47 € vjerovnika Siniše Josip Pavlinić vl.obrta Maldī**, dok su sve druge prijavljene i ispitane tražbine II.višeg isplatnog reda vjerovnika u cijelosti osporene a osporavanje nije otklonjeno, i to:

- tražbina vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. u iznosu od 8.085.014,67 € (parnica P-1 15/2022 i P-126/2022)
- tražbina vjerovnika MASLINOVI DVORI d.o.o. u iznosu od 13.272,28 € (parnica P-1062/2021)
- tražbina vjerovnika Amre Bajraktarević Merkaš u iznosu od 13.272,28 € (parnica P-1062/2021)

Nadalje, iz spisa jasno i nedvojbeno proizilazi, da je u ovom trenutku **jedini utvrđeni razlučni vjerovnik MASLINOVI DVORI d.o.o., sa jedino utvrđenom tražbinom u iznosu od 414.758,78 €, osiguranom upisanim razlučnim pravom u prvom prednosnom redu**, na dijelu nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika .

Dakle, u predmetnom stečajnom postupku, u ovom trenutku **su samo dvije pravomoćno utvrđene tražbine**, i to tražbina II.višeg isplatnog reda u iznosu od 2.070,48 € , ti tražbina u iznosu od 414.758, 78 € osigurana razlučnim pravom u prvom prednosnom redu na dijelu imovine stečajnog dužnika, dakle **ukupno 416.829,25 €**.

Podnositelj posebno ističe, da je stečajni upravitelj u Izvješću o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase za razdoblje od 03.02.2022. do 17.03.2022., dostavljenom uz Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, pod toč.V. (Pregled imovine i obveza) potpuno **netočno i nepotpuno prikazao obveze stečajnog dužnika**, kako slijedi:

"Ukupne obveze stečajnog dužnika po pristiglim i ispitanim te utvrđenim tražbinama II.višeg isplatnog reda iznose 3.378.357,05 kn (448.464,67 €).???"

Razlučni vjerovnici su obavijestili stečajnog upravitelja o iznosu tražbine osigurane razlučnim pravom" (?????)

Iz stečajnog spisa je razvidno, da je stečajni upravitelj po prvi put, ali i zadnji put, tek u svom Izvješću od 17.03.2022. uopće iznio bilo kakav podatak o utvrđenim obvezama stečajnog dužnika prema vjerovnicima, s time da i dalje **nije** izradio popis predmeta stečajne mase (čl.221.SZ), popis vjerovnika (čl.222.SZ), i usporedni pregled imovine i obveza (čl.223.SZ).

Nadalje, podnositelj ističe, da je stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić u svim svojim Izvješćima o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, svjesno i sa namjerom stvaranja privida da vjerovnik PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. ima utvrđeno upisano razlučno pravo, a što isti nema, te je svjesno i sa nezakonitom nakanom "izostavio" činjenicu postojanja aktivne plombe pod Z-15554/2021 od 19.03.2021. - Prigovor stečajnog dužnika protiv rješenja Z-37941/2020 od 08.03.2021. o upisu ustupanja založnog prava sa B2 KAPITAL d.o.o. na PODSUSED NEKRETNINE d.o.o.

Slijedom navedenog, apsolutno ne postoji pravno, ekonomsko i gospodarstveno utemeljenje za unovčenje cjelokupne imovine stečajne mase kao funkcionalne cjeline, dok se ne okončaju sve parnice pokrenute radi dokazivanja osnovanosti osporavanja tražbina II.višeg isplatnog reda, a kamo li da se u žurnom postupku unovčenje imovine stečajne mase izvrši kao finkcionalna cjelina.

8. Nedvojbeno je, da je zluporabom procesnih ovlaštenja stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić, onemogućio vjerovnike da donesu odluku o načinu provedbe ovog stečajnog postupka i namirenju utvrđenih tražbina vjerovnika, **ili** kroz likvidacijsku prodaju imovine (ili pojedinačno svaki predmet/ ili kao cjeline/ ili djelomičnom prodajom) **ili** kroz izradu i provedbu stečajnog plana, budući da je prijedlog za unovčenje postavio naslovnom sudu **prije** održavanja posebnog izvještajnog ročišta (čl.228.SZ).

Nije sporno, da vjerovnicima ovog stečaaajnog postupka **nije omogućeno** od strane uređujućeg suca, održavanje posebnog izvještajnog ročišta (čl.228.SZ), a posljedično tome donošenje odluka skupštine vjerovnika od posebne važnosti za daljnji tijek stečajnog postupka, unatoč činjenice da je osnovni cilj zbog kojeg se provodi stečajni postupak upravo namirenje vjerovnika (čl.2.SZ), i to na način da je ostvarena zakonska mogućnost da vjerovnici sami odluče koji način provedbe stečajnog postupka je za njih najpovoljniji.

Slijedom navedenog, nedvojbeno je, nezakonita samovolja stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić, budući da isti u ovom stečajnom postupku, kao službena osoba djeluje na način, da samovoljno donosi prijedloge kao da se u konkretnom radi o njegovom osobnom vlasništvu, i kao da sa takvim može slobodno raspolagati.

Podnositelj MASLINOVI DVORI d.o.o. drži, da stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić, u kontinuitetu zloupotrijebljava svoj položaj i ovlasti, budući da cjelokupnim dosadašnjim procesnim postupanjem, od imenovanja po prijedlogu i odluci vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. (23.07.2021.) pa do danas, izravno i neprikriveno pogoduje upravo tom vjerovniku i/ili unaprijed nezakonito dogovorenom kupcu, svjesno nanoseći direktnu i nepopravljivu štetu imovini stečajne mase i svim drugim sudionicima postupka, osobito predlaganjem donošenja rješenja o prodaji u korist vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., koji nema pravomoćno utvrđenu tražbinu.

9. Sve gore navedene činjenice, nedvojbeno potvrđuju, da je stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić počinio tešku zluporabu prava, budući da je prvenstveno zloupotrijebio svoje pravo propisano odredbom čl.247.st.1.SZ, obzirom da je svjesnim i namjernim izigravanjem te pravne norme, na prijevaran način predložio unovčenje imovine stečajne mase u korist vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., a koji nije utvrđeni razlučni vjerovnik, budući da nema određenu (utvrđenu) tražbinu prema stečajnom dužniku i nema pravo na odvojeno namirenje upisano u javnim knjigama.

A nakon što je naslovni sud, donio rješenje o prodaji St-3082/2019 od 18.03.2024. kojim je određena prodaja većeg dijela imovine stečajne mase (85% svih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika) u korist vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., koji nema određenu (utvrđenu) tražbinu prema stečajnom dužniku a koja bi uopće mogla biti osigurana razlučnim pravom, stečajni upravitelj Goran Jujnović je

nedopuštenim Podneskom od 03.09.2024. predložio naslovnom sudu, da na temelju odredbe čl.247.st.3.SZ donese zaključak o prodaji, kojim će obuhvatiti sve nekretnine stečajnog dužnika kao funkcionalnu cjelinu, te kojim će se odrediti vrijednost svih nekretnina ukupne površine 32.696 m² u ukupnom iznosu od 4.810.000,00 €, **a sve bez ikakove odluke vjerovnika.**

Navedene činjenice ujedno dokazuju, da je vjerovnik PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. također svjesno i sa nezakonitom nakanom zloupotrijebio procesna ovlaštenja, budući da **nije izjavio žalbu** protiv rješenja o prodaji St-3082/2019 od 18.03.2024. kojim se određuje prodaja nekretnina u njegovu korist, a budući je bio svjestan (i još uvijek je) neraspologanja pravomoćno utvrđene tražbine, a koja bi uošte mogla biti osigurana razlučnim pravom, u svemu kako je to Prijedlogom od 11.09.2024. i sam vjerovnik PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. **danim iskazom pred sudom i priznao.**

Naime nije sporno, da **pravo na žalbu** protiv rješenja o prodaji St-3082/2019 od 18.03.2024., kojim je određena prodaja imovine stečajne mase u korist vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., imaju **samo** stečajni upravitelj i **samo** vjerovnik u čiju je korist doneseno, **čime se dokazuje unaprijed pomno isplanirano nedopušteno procesno postupanje stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić, kao i nedopuštena sprega stečajnog upravitelja sa Peterom Papić kao zakonskim zastupnikom vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o i odvjetnika Nikole Remenar kao opunomoćenika tog vjerovnika,** sve s ciljem da se društvu PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. omogući nesmetano odvojeno namirenje po osnovu nepostojeće tražbine u višemilijunskom iznosu, na izravnu i nepopravljivu štetu imovine stečajne mase i svih drugih sudionika postupka, a radi ostvaranja nezakonitog cilja realizacije kupoprodaje cjelokupne imovine stečajne mase u korist naprijed dogovorenog kupaca po bagatelnoj cijeni.

Podnositelj posebice ističe činjenicu, da je stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić u svom Podnesku od 03.09.2024., svjesno i sa nedopuštenim ciljem donošenja zaključka o prodaji cjelokupne imovine stečajne mase kao funkcionalne cjeline, **dao lažni iskaz pred sudom,** da su sve nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika

"....opterećene razlučnim (založnim) pravom u korist razlučnih vjerovnika utvrđenih u stečajnom postupku."

unatoč činjenici da vjerovnik PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. nema određenu (utvrđenu) tražbinu prema stečajnom dužniku a koja bi uopće mogla biti osiguran razlučnim pravom.

Dakle, stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić je nedvojbeno, počinio tešku zloporabu prava, budući je Prijedlogom od 03.09.2024. predložio uređujućem sucu, da isti bude sudionik zločinačkog pothvata i da preuzme odgovornost donošenja nezakonite sudske odluke (zaključak o prodaji), a sve s ciljem da se kroz sudski postupak omogući odvojeno namirenje po osnovi nepostojeće tražbine u višemilijunskom iznosu (8.085.014,67€), odnosno kako bi se donošenjem zaključka o prodaji kroz prividno stvorena formalna obilježja zakonitosti provedbe takvog unovčenja imovine stečajne mase, legalizirala pomno isplanirana klasična pljačka u korist vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. i za račun unaprijed dogovorenog kupca.

10. Sukladno svemu iznesenom, nedvojbeno je, da Prijedlog vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. od 11.09.2024., cjelokupnim svojim sadržajem i očiglednim manipulativno prikazanim činjeničnim stanje stečajnog spisa ("100 puta izrečena laž postati će 101 puta istina"), pokušava skrenuti pozornost sa činjenice da je Podneskom 03.09.2024. **stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić sa svjesnom namjerom zlorabio svoj položaj i ovlasti, u svrhu pomaganja u prijevari vjerovniku PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. s ciljem stjecanja nepripadne višemilijunske koristi, na izravnu i nenadoknadivu štetu stečajne mase i sudionicima postupka, čime je isti počinio i dalje čini kazneno djelo protiv službene dužnosti iz čl.291.st.1. i st.2. KZ .**

U konačnici, upravo navodima iz prijepornog Prijedlog od 11.09.2024. vjerovnik PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. u potpunosti potvrđuje počinjenje kaznenog djela stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić, kojeg je vjerovnik PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. predložilo i postavio na mjesto stečajnog upravitelja u ovom stečajnom postuku.

11. Slijedom svega navedenog, neosporno je, da je Prijedlog od 11.09.2024. u cijelosti nedopušten, budući vjerovnik PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. predlaže naslovnom sudu, da se čim prije krene u provedbu unovčenja cjelokupne imovine stečajne mase, neovisno o postojanju parnica između stečajnih vjerovnik, radi dokazivanja osnovanosti osporavanja ispitanih tražbina.

Stoga, Prijedlog od 11.09.2024. vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., nedvojbeno predstavlja izravnu i neprikrivenu zlorabu procesnih ovlaštenja, a koje sud po svojoj službenoj dužnosti ne smije uvažiti .

*Slijedom svega navedenog i dokazanog ovim prijedlog, vjerovnik MASLINOVI DVORI d.o.o. predlaže naslovnom Sudu bezodgdno donošenje procesne odluke, kojom se **u cijelosti odbacuje** Prijedlog vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE od 11.09.2024. kao nedopušten.*

12. Opreza radi, podnositelj MASLINOVI DVORI d.o.o., pod punom odgovornošću daje slijedeću izjavu:

*" MASLINOVI DVORI d.o.o. kao jedini utvrđeni razlučni vjerovnik ovog stečajnog postupka, sa utvrđenom tražbinom u u iznosu od 414.758,78 € i sa sudski pravomoćno utvrđenim pravom odvojenog namirenja iz predmeta na kojemu postoji pravovaljano upisano razlučno pravo u prvom prednosom redu na dijelu imovine stečajne mase (15% svih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika), **izričito se protivi provedbi postupka unovčenju imovine stečajne mase,** u svemu kako je to predloženo Podneskom od 03.09.2024. po stečajnom upravitelju i Prijedlogom od 11.09.2024. po vjerovniku PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., **prije nego se u parničnim postupcima P-126/2022 i/ili P-115/2022 u tijeku, ne donese pravomoćna sudska odluka (presuda)** u odnosu na cjelokupno osporenu tražbinu II.višeg isplatnog reda vjerovnika PODUSED NEKRETNINE d.o.o. u iznosu od 8.085.014,67 €, a koja presuda će imati jasan i nedvojben učinak prema stečajnom dužniku, u svemu kako je propisano izričitom pravnom normom iz čl.271. SZ, budući da navedena sudska odluka predstavlja **prethodno pravno pitanje o donošenju odluke skupštine vjerovnika o načinu provedbe stečajnog postupka (ili opravdanost unovčenja stečajne mase ili potreba i mogućnost izrade i provedbe stečajnog plana)**"*

U svrhu uspostave osiguranja načela zakonitosti i uspostave poštivanja načela pravne sigurnosti svim sudionicima ovog stečajnog postupka, molimo žurno postupanje naslovnog suda.

Zagreb, 27.09.2024.

Razlučni vjerovnik:
MASLINOVI DVORI d.o.o.
Sandra Evačić, direktor

Amra Bajraktarević Merkaš, direktor