

**ODVJETNICA
MARIJANA SABLJIĆ**

Ulica grada Chicaga 18, 10000 Zagreb

Gsm: +385 99 6971 399

e-mail: marijana@odvjetnica-sabljic.hr

REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Zagrebu

St-2996/2024

Stečajni dužnik: **XSS one d.o.o. u stečaju**, Mirnovečka ulica 32, Mala Rakovica (Grad Samobor), OIB: 86744840014

Stečajni vjerovnik: **SIŽE PROJEKTI d.o.o.** OIB: 34574776337, Mirnovečka ulica 32, Mala Rakovica (Grad Samobor), koje zastupa direktor Srećko Kupres,

koje zastupa odvjetnica Marijana Sabljić, Ulica grada Chicaga 18, Zagreb

PODNEŠAK

1x
prilozi

U rubriciranom predmetu stečajni vjerovnik sukladno rješenju od 14. svibnja 2026. godine u dodijeljenom roku dostavlja procjene tržišnih vrijednosti nekretnina, koje je sačinio neovisni stalni sudski vještak Smajil Kantarević, struč. spec. ing. aedif. od 9. ožujka 2022. godine i to:

- br. TD: 14-SK-3/22 za građevinsko zemljište k.č.br. 527/1 k.o. Rakovica, čija procijenjena tržišna vrijednost iznosi 111.719,85 €;
- br. TD: 15-SK-3/22 za građevinsko zemljište k.č.br. 527/4 k.o. Rakovica, čija procijenjena tržišna vrijednost iznosi 40.856,55 €;
- br. TD: 16-SK-3/22 za građevinsko zemljište k.č.br. 731/1A k.o. Rakovica, čija procijenjena tržišna vrijednost iznosi 309.578,12 € i
- br. 17-SK-POBA-3/22 proizvodno-poslovni kompleks, k.č.br. 530/1 k.o. Rakovica koje je procijenjeno na iznos od 6.370.542,55 €.

Iz naprijed navedenog je vidljivo da je u ožujku 2022. godine vrijednost predmetnih nekretnina po neovisnom stalnom sudskom vještaku procijenjena u iznosu od 6.832.697,07 €.

Vjerovnik Erste & Steiermarkische bank d.d. dostavlja procjenu koju izrađuje trgovačko društvo Erste nekretnine d.o.o., za koje je naznačeno da je članica Erste & Steiermarkische bank d.d., i koje 7. svibnja 2026. godine, dakle četiri godine nakon izrade naprijed navedenih procjena iste nekretnine procjenjuje u

vrijednosti od 4.308.900,00 €. Dakle, unatoč notornim činjenicama kao što su inflacija i trend porasta cijena nekretnina, iste nekretnine su procijene u vrijednosti 2.523.797,07 € nižoj od one sačinjene prije četiri godine.

Naprijed navedeno izravno dokazuje da procjena koju je izradilo trgovačko društvo Erste nekretnine d.o.o. evidentno ne može biti prihvaćena kao objektivna i stručna niti može biti temelj za utvrđenje vrijednosti nekretnina, budući usporedbom navedenih procjena je uočen očiti nerazmjer procijenjenih vrijednosti nekretnina.

II. U odnosu na ospravanu tražbinu vjerovnika Erste & Steiermarkische bank d.d., ističe se da je vjerovnik prijavi tražbine priložio izvod iz poslovnih knjiga na dan 27. siječanj 2026. godine.

Međutim, priloženi izvod se ne može smatrati vjerodostojnom ispravom u smislu odredbe iz čl. 31. st. 2. Ovršnog zakona jer ne sadrži datum dospjeća obveze, stoga nije moguće provjeriti tijek zateznih kamata, time niti njihov iznos.

Kako dakle vjerovnik Erste & Steiermarkische bank d.d. nije uz prijavu tražbine dostavio obračun zateznih kamata niti ikoju drugu ispravu iz koje je vidljivo dospjeće pojedine tražbine, time nije dokazao da li je i kada stečajni dužnik pao u zakašnjenje niti kada je pojedina obveza dospjela. Stečajni vjerovnik posebno naglašava da stečajni upravitelj, koji je priznao tražbinu u cijelosti, nije dao dodatno pojašnjenje na koji način je ispitao obračun kamata, kada iz prijave tražbine niti iz njezinih priloga nije moguće utvrditi dospjeće. Stečajni vjerovnik posebno skreće pažnju na odredbu iz čl. 257. st. 2. Stečajnog zakona kojom je propisano da je vjerovnik dužan uz prijavu tražbine dostaviti sve isprave iz kojih tražbina proizlazi, odnosno kojima se dokazuje.

Kako dakle prijavi tražbine Erste & Steiermarkische bank d.d. nisu priložene isprave iz kojih je moguće ispitati i utvrditi:

- dospjeće tražbine,
- tijek zateznih kamata,
- isprave kojima dokazuje "ostala potraživanja" njihov iznos i osnovu, javnobilježničke, odvjetničke niti sudske troškove,

time stečajni vjerovnik Siže projekti d.o.o. smatra da Erste & Steiermarkische bank d.d., budući je prekludirano pravom na dostavu daljnjih isprava, nije dokazalo osnovanost potraživanja po sljedećim osnovama i iznosima:

- 54.558,10 € po osnovi zatezne kamate po partiji br. 5701065415;
- 54.410,21 € po osnovi zatezne kamate po partiji br. 5701065423;
- 12.379,54 € po osnovi zatezne kamate po partiji br. 5701065431;

- 240,14 € po osnovi zatezne kamate po partiji br. 5701065440;
- 274.739,52 € po osnovi zatezne kamate po ugovoru o kreditu br. 5302066992;
- 1.459,95 € po osnovi "ostalih troškova" vezanih za ugovor o kreditu br. 5302066992;
- 66,36 € po osnovi sudskih troškova vezanih za ugovor o kreditu br. 5302066992;
- 71,33 € po osnovi javnobilježničkih troškova vezanih za ugovor o kreditu br. 5302066992;
- 4.593,77 € po osnovi zatezne kamate po ugovoru o kreditu br. 500823708;
- 2.111,03 € po osnovi sudskih troškova vezanih za ugovor o kreditu br. 500823708;
- 663,61 € po osnovi ostalih troškova vezanih za ugovor o kreditu br., 500823708;
- 66.494,24 € po osnovi zatezne kamate po ugovoru o kreditu br. 5000877288;
- 331,81 € po osnovi sudskih troškova vezanih za ugovor o kreditu br. 5000877288;
- 26.745,82 € po osnovi zatezne kamate po ugovoru o kreditu br. 5000878471;
- 923.425,51 € po osnovi zatezne kamate po ugovoru o kreditu br. 5114710340;
- 2.654,45 € po osnovi "ostalih troškova" vezanih za ugovor o kreditu br. 5114710340;
- 633,08 € po osnovi sudskih troškova vezanih za ugovor o kreditu br. 5114710340;
- 36,56 € po osnovi javnobilježničkih troškova vezanih za ugovor o kreditu br. 5114710340;
- 1.493,13 € po osnovi odvjetničkih troškova vezanih za ugovor o kreditu br. 5114710340

sveukupno 1.428.058,16 €.

Dakle, za sve naprijed navedene tražbine vjerovnik nije uz prijavu dostavio isprave kojima tražbine dokazuje, navedene tražbine nije moguće ispitati jer vjerovnik u priloženim ispravama nije naznačio dospjeće tražbine, odnosno razdoblje obračuna te je vjerovnik osporene tražbine prekludiran pravom na dostavu daljnje dokumentacije.

Stoga, nastavno na osporavani iznos tražbine od 594.656,55 eura, osporava se i daljnji iznos sukladno prednjoj specifikaciji. Vjerovnik Erste & Steiermarkische bank d.d. je osporavanje koje je istaknuo Siže projekti d.o.o. kvalificirao obijesnim i paušalnim, međutim istovremeno zanemaruje činjenicu da upravo vjerovnik osporene tražbine nije dokumentirao i činjenično obrazložio visinu svojega potraživanja.

III. U odnosu na tražbinu Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, vjerovnik Siže projekti d.o.o. raspolaže ispisom transakcijskog računa stečajnog dužnika otvorenog u Erste & Steiermarkische bank d.d. kao i u RBA d.d. u excel formatu iz kojih je vidljivo da je stečajni dužnik podnosio zahtjeve za prisilnu naplatu radi plaćanja obveza po sljedećim JOPPD obrascima: 23120, 23151, 23304, 23334, 23365, 24031, 24060, 24091, 24121, 24152, 24182, 24213, 24244, 24274, 24305, 24335, 24366, 25031, 25059, 25090, 25120, 25151, 25181, 25212 i 25243.

ZPN-ovi po naprijed specificiranim JOPPD identifikatorima su naplaćivani po redoslijedu zaprimanja i naznačenim iznosima, sukladno pritjecanju sredstava na račun stečajnog dužnika.

Međutim iz prijave RH nije vidljivo na koje iznose i za koje razdoblje su obračunate zatezne kamate te je, uvažavajući sadržaj prijave tražbine, nije vidljivo da li su uplate po navedenim zbirnim nalozima knjižene sukladno pozivu na broj, odnosno zadanom identifikatoru zaduženja po JOPPD obrascima.

Dokaz: pregled transakcija po računu stečajnog dužnika

Sukladno navedenom, sporan je iznos glavnice, kao i tijeka zateznih kamata budući nije razvidno da su u obzir uzete uplate, nisu pojedinačno određeni iznosi na koje su kamate obračunate i u kojem razdoblju.

Stečajni vjerovnik Siže projekti d.o.o. je također u posjedu PKK za konta 1880, 2283 i 8168 za 2023., 2024. i 2025. godinu s danom 21.10. iz kojih je vidljivo da prijavljena tražbina ne korespondira evidencijama u PKK.

Dokaz: PKK kartice

Nadalje, RH prijavljuje tražbinu i po JOPPD obrascu 26058 od dana 27. veljače 2026. godine, iako ta tražbina nije nastala do dana otvaranja stečajnog postupka koji je otvoren 27. siječnja 2026. godine, stoga niti za navedenu tražbinu stečajni upravitelj nije dao jasne razloge zašto istu priznaje budući sporna tražbina nije nastala do nastupa pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka.

IV. Nastavno na sve naprijed navedeno, vjerovnik Siže projekti d.o.o. zahtijeva istaknuti daljnje navode kojima naglašava uočene nepravilnosti u pogledu ispitivanja tražbina, odnosno tijeku dosadašnjeg postupka:

“U odnosu na tražbinu društva SIŽE Projekti d.o.o. vjerovnik SIŽE Projekti d.o.o.

naglašava da stečajni upravitelj nije dao dodatno pojašnjenje na koji način je došao do nepriznatog iznosa tražbine u iznosu 5.419,11 EUR od ukupno prijavljene tražbine 25.332,88 EUR. Naveo je da osporava u dijelu računa koje je prijavitelj primio od svojih punomoćnika u raznim predmetima, a što nije prihvatljivo jer je iz priložene dokumentacije vidljivo da se radi o punomoćnicima upravo društva XSS one d.o.o. obzorim da se odnose na oznake predmeta St-2996/2024, P-742/2023 i Povrv-15/2025.

Ugovorom o poslovno-tehničkoj suradnji je dana 30. lipnja 2022. regulirano da se Siže Projekti d.o.o. obvezuju platiti obveze dobavljačima za robu i usluge, a koje po ispunjenju tražbina prelaze na društvo XSS one d.o.o.

Dokaz: Ugovor o poslovno-tehničkoj suradnji društava XSS one d.o.o. i SIŽE Projekti d.o.o.

Shodno navedenom, stečajni upravitelj je na zahtjev od odvjetnika Gordana Škare dana 06.02.2026. primio popis sudskih predmeta koje vodi društvo XSS one d.o.o., a što je sukladno njegovim ovlastima i alatima nesporno sve mogao i trebao sam provjeriti.

Dokaz: popis sudskih predmeta

U svezi s navedenim, stečajni upravitelj je dana 16.02.2026. primio dokumentaciju u svezi spora za koji je na ročištu dana 14.05.2026. tražio skupštinu suglasnost da se nastavi taj spor P-742/2023, ali nije mogao objasniti o kakvom sporu se radi.

Dokaz: Podnesak od 17.02.2026. i komunikacija s odvjetnikom u predmetu P-742/2023

U odnosu na očitovanje stečajnog upravitelja na ročištu 14.05.2026. netočna je izjava da dužnik nema zaposlenih, što stoji i u Zapisniku, a u gospodarskom izvješću stečajnog upravitelja da dana 30.04.2026. piše: „bolovanje radnice traje i danas“. Slijedom navedenog u predviđene troškove stečajnog postupka morale su biti uvrštene i plaće spomenute radnice, a što nije učinjeno.

U zapisniku s ročišta ne piše da je stečajni upravitelj upozoren da je u krivu, da je doznake primio u dva navrata elektroničkom poštom dana 09.03.2026. i 09.04.2026., da je bolovanje trajalo od 22.02.2026. do 06.03.2026., te da nije ispoštovao obveze prema radnici: niti je uručio obračun/e plaće/a, niti iste isplatio.

Nakon svega, stečajni upravitelj je dana 19.05.2026. radnicu odjavio s danom 13.03.2026. bez ikakve obavijesti istoj, prekršivši Zakon o mirovinskom osiguranju. Radnica je odjavu, obrazac eM-2P preuzela iz aplikacije e-građani.

Dana 18.05.2026. primila je na račun iznos od 482,22 EUR, a za što obračun nije primila. Radnica je slučaj prijavila Državnom inspektoratu, a od suda sukladno čl. 90. SZ-a očekuje i traži zaštitu.

Slijedom svega navedenog, sukladno čl. 89. SZ-a stečajni upravitelj ne postupa savjesno i uredno. U priloženoj tablici gospodarskom izvješću - neplaćenih računa, nedostaju računi npr. od društva Siže Projekti d.o.o., Point d.o.o., Elektronički računi d.o.o. Stečajni upravitelj dužan je podmirivati obveze dospjele nakon otvaranja stečajnog postupka, no isto ne čini.

Društvo koje je zbog broja zaposlenih i ostvarenog prihoda zakonski razvrstano u malo, no s 10.000 artikala koje je trebalo prebrojati i popisati, i nije tako malo, pogotovo bez potrebnog znanja i iskustva.

Iako čl. 191. SZ-a omogućuje da se otvaranjem stečajnog postupka otkazu ugovori o radu, ali ne kaže i da se moraju otkazati, u svrhu upoznavanja posla kojim se društvo bavi i u svrhu dovodenja u red urednog očevidnika knjigovodstvenih podataka, valjalo je razmisliti da li već na prvom sastanku dana 09.02.2026. je ispravno rješenje otkazati ugovore o radu, a već par dana kasnije moliti za nekog radnika koji će pomoći oko popisa imovine. Budući da takve osobe više nije bilo, povjerenstvo za popis imovine koje je stečajni upravitelj doveo, bilo je bespomoćno, u šoku i nije prebrojalo niti jedan jedini artikl.

Sve navedeno upućuje na nesavjesno i neuredno vođenje stečajnog postupka, te počinjeno kazneno djelo i vodi ka razrješenju stečajnog upravitelja sukladno čl. 91 SZ-a."

U Zagrebu, dana 29. svibnja 2026. godine

SIŽE PROJEKTI d.o.o.
koje zastupa direktor
Srećko Kupres