

ODVJETNICA MAJA JURIĆ

Petra Berislavića 4, 10 000 Zagreb, Tel.: 01/487 25 56, Tel/Fax: 01/481 49 14

odvjetnica.maja@gmail.com

OIB: 80784531860; IBAN: HR48 2340 0091 1607 0796 1

Posl.br. St-106/2023-170

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

10000 ZAGREB

Zagreb, 20. svibnja 2025. godine

Dužnik: **LB222PROJEKT GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB: 63000822820, zastupan po stečajnom upravitelju Antoniji Selak, Rudeška cesta 160b Zagreb, OIB: 91237926182,**

Vjerovnik: **Odvjetnik Željko Jurić, Petra Berislavića 4, 10000 Zagreb, OIB: 40246035849, zastupan po punomoćnici Maji Jurić, odvjetnici u Zagrebu**

Radi: **Stečaja**

ŽALBA STEČAJNOG VJEROVNIKA

protiv rješenja Trgovačkog suda od 06. svibnja 2025. godine, posl.br. St-106/2023-170

1. Protiv Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, broj St-106/2023-170 od 06. svibnja 2025., kojim se odbija kao neosnovan prijedlog stečajnog vjerovnika Odvjetnika Željka Jurića za ukidanjem odluke skupštine vjerovnika donesene na skupštini vjerovnika održane dana 29. travnja 2025. koja glasi: „Prihvata se izvješće i poduzete radnje stečajne upraviteljice Antonije Selak.“, stečajni vjerovnik o otvorenom zakonskom roku podnosi žalbu zbog:

- bitne povrede odredaba stečajnog postupka,**
- pogrešno i nepotpuno utvrđenoga činjeničnog stanja,**
- pogrešne primjene materijalnoga prava.**

2. U toč. 5. obrazloženja, Naslovni sud utvrđuje kako je stečajna upraviteljica u svom Izvješću od 20. ožujka 2024. god (dalje: Izvješće) detaljno iznijela relevantne informacije o tijeku stečajnog postupka, stanju stečajne mase, ostvarenim prihodima i rashodima, a da je podnescima od 06. travnja 2025. godine te 15. travnja 2025. godine. dodatno obavijestila o svom radu i poduzetim radnjama.

Stečajni vjerovnik ističe kako su prednja utvrđenja u cijelosti pogrešna i suprotna dokumentaciji koja se nalazi u spisu.

Stečajni postupak nad dužnikom je otvoren rješenjem Naslovnog suda od 17. listopada 2023. godine te do današnjeg dana nije sukladno čl. 89 Stečajnog zakona doveden u red očevidnik knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnog postupka ili određeno povjerenstvo za popis imovine, sastavljeno početno stanje imovine dužnika (financijskoj znanosti se to naziva bruto bilanca, inventurni popis, popis potraživanja od trećih osoba, konto 1200). Dakle, stečajna upraviteljica do pisanja ovog podneska (protekom 1 godine i 6 mjeseci nije preuzela financijsku - računovodstvenu dokumentaciju od z.z. stečajnog dužnika - Miroslava Jakšića niti se očitovala da li je sastavljena početna bilanca stečajnog dužnika te koja je vrijednost nekretnina - imovine uvrštena u početnu bilancu, niti je poduzela sve zakonom dopuštena sredstva za pribavom istih.

Da je navedeno nesporno, proizlazi iz zapisnika skupštine održane 13. studenog 2024. godine, gdje upravo na sporno pitanje stečajnog vjerovnika odvjetnika Željka Jurića na str. 5 zapisnika odgovara kako je „*notorna činjenica da u steč. postupcima jako često izostaje primopredaja poslovne dokumentacije od strane bivšeg zakon. zastupnika stečajnom upravitelju*“.

Prilog: zapisnik sa skupštine vjerovnika od 13.11.2024.

Međutim, unatoč činjenici da ista od bivšeg zz nije pribavila relevantnu dokumentaciju za vođenje stečajnog postupak, isti joj dostavlja:

- a) Sporazum o reguliranju međusobnih prava i obaveza, sklopljen između LB222PROJEKT GRADNJA d.o.o. (sklopljenog između stečajnog dužnika i Simply Connect d.o.o. dana 29.12.2022., a)
- b) Aneks Sporazuma o reguliranju međusobnih prava i obveza sklopljen dana 17.03.2023. godine;

a kojim se reguliraju zabilježene ovrhe na nekretninama dužnika (kčbr. 30/1, kčbr. 31/1, kčbr. 31/13 i kčbr. 32/1 k.o. Podotočje) Ovr-859/17, Ovr-567/2018 te Ovr-43/2020 i njihovo brisanje. Stečajna upraviteljica niti jednom nije obrazložila o kojim postupcima se radi, tko su ovrhovoditelji i kolika su njihova potraživanja, a svaki Ugovor, Aneks ili Sporazum koji je stečajni dužnik sklopio s navedenima se reflektiraju na stanje stečajne mase u ovosudnom postupku. Posebno je za istaknuti kako dostavljeni Sporazum i Aneks nisu niti ovjereni od strane javnog bilježnika, za razliku od preostale dokumentacije.

Iako se jasno u čl. 1.4. Aneksa Sporazuma o reguliranju međusobnih prava i interesa od 17. veljače 2023. godine, navodi kako je Simply Connect d.o.o. **sklopio Ugovor o pristupu dugu s Ovrhovoditeljem iz ovršnog postupka Ovr-567/2018 kojem se obvezuje podmiriti tražbinu od 180.838,76 EUR te da je stečajni dužnik SUPOTPISNIK TOG SPORAZUMA**, stečajna upraviteljica od bivšeg zz Miroslava Jakšića nije niti zatražila predaju spomenutog Ugovora o pristupu dugu, tako da ni ne znamo na koji način su se stečajni dužnik i Simply Connect d.o.o. obvezali podmirenju Ovrhovoditelja iz ovršnog postupka Ovr-567/2018.

Navedeno je i važno zbog nekretnine upisane u zk.ul.br. 937 (kčbr. 31/1 i 31/13 k.o. Podotočje), a kojim Simply Connect d.o.o. traži izlučno pravo i sad u konačnici brisanje zabilježbe ovosudnog stečajnog postupka, **a da pri tome Naslovni sud nije utvrdio sve pravno relevantne činjenice da bi takvo brisanje bilo zakonom dozvoljeno, pogotovo imajući u vidu na temelju kakvog rješenja zemljišnoknjižnog odjela se Simply Connect d.o.o upisao, a čime se upravo pobija i obrazloženje Naslovnog suda u toč. 6.**

Prilog: rješenje OS u Velikoj Gorici, broj Z-1318/2025 od 21. veljače 2025. godine o upisu Simply Connect d.o.o.

3. U odnosu na toč. 6. obrazloženja, gdje se već djelomično stečajni vjerovnik u toč. 2. podneska osvrnuo, netočno je da je priložena sva potrebna dokumentacija (upravo sporni Ugovor o pristupu dugu koji se odnosi na spornu nekretninu). Međutim, i da prileži sva dokumentacija, stečajni vjerovnik ističe kako se na sporno rješenje OS u Velikoj Gorici, broj Z-1318/2025 od 21. veljače 2025. godine o upisu Simply Connecta d.o.o. trebalo prigovoriti imajući u vidu da je isto doneseno temeljem nepostojećeg zakona, kao i dosadašnjoj sudskoj praksi zauzetoj u odnosu na nedopušteni prijenos vlasništva dok je zabilježen na nekretnini stečajni postupak. O navedenom je pravovremeno uputio i stečajni vjerovnik podneskom od 05. ožujka 2025. godine, kojim je dostavio recentnu praksu i ukazao na propuste zemljišnoknjižnog odjela.

Predmetnim podneskom ne samo da je stečajni vjerovnik upozorio i de facto sam napisao prigovor koji je mogao poslužiti stečajnoj upraviteljici koja je i sama odvjetnica, dok ista nije niti jednim podneskom obavijestila stečajne vjerovnike da li je rješenje o upisu zakonito niti zatražila mišljenje i odobrenje skupštine za podnošenjem prigovora.

Prilog: podnesak stečajnog vjerovnika od 05. ožujka 2025. godine

Stečajni vjerovnik Željko Jurić je na zadnjoj skupštini vjerovnika od 29.04.2025. godine ponovo uputio pitanje stečajnoj upraviteljici da li je zaprimila rješenje o uknjižbi Simply Connect d.o.o. i kada, stečajna upraviteljica samo paušalno odgovara da se očitovala već u svom Izvješću te da nije izjavila prigovor i na taj način se stavila na stranu interesa izlučnog vjerovnika, a protivno interesima stečajnih vjerovnika i očuvanju stečajne mase. Važno je napomenuti da na postavljeno pitanje da li je prigovor izjavljen ili nije, koje je stečajni vjerovnik postavio u podnesku od 12.03.2025. stečajna upraviteljica se o tome nije očitovala, a na to nije odgovorila niti u svom Izvješću gdje se evidentno vidi da želi izbjeći odgovor i objašnjenje iz kojih razloga nije podnijela prigovor na rješenje o upisu Simply Connect d.o.o.

O radu stečajne upraviteljice nadzor upravo vrši stečajni sudac, stoga je neobično da isti opravdava propuste stečajne upraviteljice navodeći da se ista očitovala na skupštini 13.11.2024. godine kada je sama utvrdila da je osnovan izlučan zahtjev Simply Connect d.o.o. unatoč tome da odredbama Stečajnog zakona izlučni vjerovnika ostvaruje svoja prava izvan stečajnog postupka. osim toga, stečajna upraviteljica nije ta koja odlučuje o osnovanosti izlučnog prava, iako je očigledno u ovosudnom predmetu slučaj.

4. Pogrešno Naslovni sud zaključuje u toč. 6.1. obrazloženja kako je stečajna upraviteljica poduzela sve radnje kako bi utvrdila kako okolnosti korištenja predmetnih nekretnina od strane Miroslava i Bojane Jakšić, tako i o financijskoj situaciji bespravnih korisnika. Naime, odlukom skupštine od 13. studenog 2024. godine JEDNOGLASNO je odlučeno kako će se s Miroslavom Jakšićem sklopiti ugovor o najmu uz najamninu od 400,00 EUR, tako i sa Mihaelom Ježovitom i Marinom Mlinarić.

Prilog: Uvid u Zapisnik skupštine od 13.11.2024. godine

No, unatoč navedenom stečajna upraviteljica putem e-mail komunikacije upućuje dopis stečajnim vjerovnicima kojom traži suglasnost za sklapanje niže najamnine u visini od 150,00 EUR za Miroslava Jakšića, iz razloga jer je isti lošeg imovnog stanja i to temeljem izjave Miroslava Jakšića, čiji iskaz prihvaća kao vjerodostojan. Naime, riječ je o stanu od 110,77 m² za pripadajućim parkirnim mjestom. Dakle, za navedenu površinu stana dvoje ljudi plaća 150,00 EUR najamninu, a da pri tome stečajna upraviteljica nije pribavila nikakve podatke o njihovim prihodima, eventualnim blokadama računa, itd. Činjenica nezaposlenosti neke osobe ne može opravdavati tako nisku cijenu

najamnine za 110,77 m², a niti se odlučivanje o sniženju najamnine može voditi kroz glasovanje e-mail komunikacijom, nakon koje odluke ne postoji mogućnost ulaganja pravnog lijeka. Dapače, stečajna upraviteljica smatra da se ovakvim umanjnjem stečajne mase ne radi od pravnim radnjama od posebne važnosti sukladno čl. 230 Stečajnog zakona. Stečajni vjerovnik smatra da se radi itekako o posebnoj važnosti, jer nije isto da li se stečajna masa mjesečno povećava za iznos od 150,00 EUR ili 400,00 EUR ili pak za daleko više kada bi se bespravni korisnici iselili i kada bi se stan dao na slobodno tržište.

Stečajna upraviteljica nije niti provjerila da li se radi o privremenoj ili dugotrajnoj nezaposlenosti Miroslava Jakšića, da li je navedeni prijavljen u Hrvatski zavod za zapošljavanje, kolika su primanja Bojane Jakšić te s kolikim mjesečnim iznosom ovrha je ista opterećena.

Prilog: email stečajne upraviteljice od 03.12.2024. godine kojim traži dopuštenje za sklapanje snižene najamnine

5. Nadalje, stečajna upraviteljica propušta se u svakom izvještaju, pa tako i u spornom Izvješću odbija očitovati da li je pristupila na adresu sjedišta stečajnog dužnika gdje se obavlja djelatnost kako bi utvrdila da li postoji kakva pokretna imovina koja bi predstavljala stečajnu masu. O navedenom se tek očitovala na zadnjoj skupštini vjerovnika 29.04.2025.godine, tvrdeći kako se radi o nekretnini u vlasništvu Željka Turića i da kao stečajna upraviteljica nije ovlaštena ulaziti u prostor koji nije privatno vlasništvo te navodi da je Željko Turić ranijem direktoru dužnika dozvolio da sjedište trgovačkog društva prijavi na njegovoj adresi radi primanja pošte, a bez stvarnog obavljanja djelatnosti na tome mjestu. Predmetni navodi stečajne upraviteljice su u cijelosti netočni, a što proizlazi iz slijedećih činjenica.

Stečajni dužnik je osnovan rješenjem Naslovnog suda posl.br. Tt-21/13717-2 dana 18. ožujka 2021. godine sa sjedištem na adresi Fra Luje Maruna 11, Zagreb. Uvidom u povijesni zemljišnoknjižni izvadak za predmetnu nekretninu je razvidno kako je ista u trenutku upisa bila u vlasništvu RAIFFEISENBANK ST. STEFAN-JAGERBERG-WOLFSBERG EGEN ST. STEFAN IM ROSENTAL, odnosno prednicima Leonarde Jakšić (kćerke Miroslava Jakšića) te Bojane Jakšić (supruge Miroslava Jakšića), a da je ista tek uknjižena na ime Željka Turića 16. siječnja 2024. godine. Stoga, imajući u vidu naprijed navedeno, Željko Turić nije bio niti upisani niti je mogao dati dozvolu 2021. godine stečajnom dužniku da prijavi sjedište društva na njegovoj adresi radi primanja pošte. Iako stečajna upraviteljica nema mogućnosti ulaziti u prostor koji je u tuđem vlasništvu, istoj bi trebalo biti poznato da se kroz različite mjere osiguranja može pristupi navedenim prostorijama radi utvrđenja da li postoji ikakva pokretna imovina stečajnog dužnika. U konačnici, stečajna upraviteljica se mogla i obratiti trenutnom vlasniku radi pristupa prostorijama društva.

Prilog: - zapisnik sa skupštine vjerovnika od 29.04.2025. godine;
- rješenje Naslovnog suda Tt-21/13717-2 od 18.03.2021.;
- povijesni izvadak za utrnuti zk.ul.br.20361, k.o. Grad Zagreb (kčbr. 4656/11);
- povijesni izvadak zk.ul.br. 20361, k.o. Trešnjevka (kčbr. 5038)

6. Izmjenama i dopunama Izvješća bivšeg stečajnog upravitelja Zorana Ostovića od 05.03.2024. godine, navodi se da je došlo do određenih promjena u sudskim postupcima, pa tako pod toč. 4 navodi spor koji se vodi pred Općinskim sudom u Velikoj Gorici, posl.br. P-450/2023 tužitelja Simply Connect d.o.o. protiv Željka Jurića i stečajnog dužnika, radi proglašenja ovrhe

nedopuštenom u kojem je bivši stečajni upravitelj opisao tadašnje stanje postupka i predložio da se mu se odobri preuzimanje postupka.

O predmetnom postupku, stečajna upraviteljica nije niti jednom izvijestila skupštinu vjerovnika o stanju predmeta niti provjerila u kojoj fazi se isti nalazi, iako ista temeljem ovlasti zakonskog zastupnika ima pravo zatražiti pristup i uvid u isti.

7. Kao što je vidljivo iz dosadašnjih navoda stečajnog vjerovnika, sporno Izvješće je nepotpuno i netočno sastavljeno te kao takvo prezentirano skupštini vjerovnika, stoga se poduzete radnje stečajne upraviteljice kao nezakonite ne mogu prihvatiti, pa slijedom svega naprijed navedenog, stečajni vjerovnik predlaže Visokom trgovačkom sudu uvažiti žalbene navode stečajnog vjerovnika te pobijano Rješenje ukinuti i vratiti na ponovni postupak Naslovnom sudu.

**Odvjetnik Željko Jurić
zastupan po:**