

ODVJETNICI
Alen Ivković
Sunčica Novak

51000 RIJEKA
Užarska 28
tel. 051 315-777
fax- 051 313-272

31000 OSIJEK
Sunčana ulica 9
tel. 031 212-989
fax.031 212-989

e-mail:
alen.ivkovic@pravnik.net

žiro račun:
HR2423600001100759236

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
51000 RIJEKA

Posl. broj: St-338/2024

PREDLAGATELJ: KRK GRUPA j.d.o.o. OIB: 87243214908, Kostrena
(Općina Kostrena),
Rožmanići 24A, zastupan po odvjetniku Alenu Ivkoviću, Užarska 28

STEČAJNI DUŽNIK: KIJAC NEKRETNINE D.D. upravljanje nekretninama, OIB:
36063948499, Omišalj (Općina Omišalj), Poje 1

Podnesak predlagatelja-stečajnog vjerovnika

Primjeraka: 1x e-komunikacijom
Priloga: 5

1. Predlagatelj Naslovnom sudu **glede predloženog vještačenja ističe odlučne činjenice zbog kojih bi trebalo izmijeniti odluku o određivanju vještačenja te o imenovanju vještaka.**

2. Predlagatelj **naslovnom sudu dostavlja:**

I.) - Tri poziva Općinskog suda u Crikvenici, Stalna služba u Krku, Zemljišnoknjižnog odjela za ročišta koja će se održati 27.03.2025. godine, a glede prijedloga Županijskog državnog odvjetništva u Rijeci kojim traži utvrđenje prava vlasništva na nekretninama oznake:

- a) upisanim u zk uložak 626 k.o. Omišalj-Njivice , k.č. 11685, ukupne površine 23954 m2,
- b) upisanim u zk uložak 2079 k.o. Omišalj-Njivice , k.č. 11425, 11460, 11461, 11549, ukupne površine 4722 m2,
- c) upisanim u zk uložak 626 k.o. Omišalj-Njivice , k.č. 11685, ukupne površine 23954 m2,

II.)- Rješenje o prekidu pojedinačnog ispravnog postupka glede zk ul. 654,k.o. Omišalj-Njivice

III.) - Presuda Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, Pž-2773/2024-2 od 4. veljače 2025. godine kojom je potvrđena Presuda Trgovačkog suda u Rijeci, P-707/2022, a kojom je odbijena tužba stečajnog dužnika da se uknjiži kao vlasnik k.č. **11416**, upisanim u zk ul. 5994, **k.o Omišalj-Njivice** te naloženo da Općini Omišalj plati iznos od **32.755,00 EUR** na ime parničnog troška,

Zajednički odvjetnički ured Alen Ivković i Sunčica Novak

Odvjetnici Alen Ivković i Sunčica Novak

Alen Ivković OIB: 63957064080

ŽIRO-RACUN: HR2423600001100759236

Upisano u Upisnik Zajedničkih odvjetničkih ureda Hrvatske odvjetničke komore temeljem rješenja br. ZOU-2994/2009 od 06. travnja 2009.

IV.) - Presuda Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, PŽ-576/2024-3 od 29. siječnja 2025. godine kojom je potvrđena Presuda Trgovačkog suda u Rijeci, P-399/2022, a kojom je odbijena tužba stečajnog dužnika da se uknjiži kao vlasnik k.č. 11517, upisanim u zk ul. 634, **k.o Omišalj-Njivice** te naloženo da Općini Omišalj plati iznos od **6.593,75 EUR** na ime parničnog troška.

3. Predlagatelj u bitnom ističe da stečajni dužnik u skoroj budućnosti neće imati niti gore navedene nekretnine upisane svom vlasništvu, odnosno zbog postojanja prethodnih zabilježbi pojedinačnih ispravnih postupaka po prijedlozima trećih osoba (Republika Hrvatska i treće privatne osobe koje imaju pravomoćno Rješenje o poništenju ekspropijacije zemljišta) neće se moći nad istima provesti prisilna prodaja u stečajnom postupku kojim bi se mogli namiriti troškovi stečajnog postupka te vjerovnici.

Dakle, za predmetne nekretnine nije potrebno provoditi vještačenje jer je izvjesno da će na temelju etabilirane sudske prakse biti nemoguće provođenje uspješne prisilne prodaje zbog činjenice jer iste nisu vlasništvo stečajnog dužnika, odnosno na istima postoje zabilježbe zk postupaka kojim se traži utvrđenje prava vlasništva u korist trećih osoba.

4. Nadalje, Predlagatelj ističe odlučnu činjenicu da je stečajnom dužniku i na dan sastava ovog podneska blokiran poslovni račun (zapljenjeni su svi poslovni računi predlagatelja) i da su u međuvremenu nastale i dospjele novčane tražbine:

A) u korist Općine Omišalj prema **Presudi Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, PŽ-2773/2024-2 od 4. veljače 2025** od **32.755,00 EUR** na ime parničnog troška

B) u korist Općine Omišalj prema **Presudi Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, PŽ-576/2024-3 od 29. siječnja 2025. godine** od **6.593,75 EUR** na ime parničnog troška.

5. Obzirom na navedeno Predlagatelj ističe da je sada očigledno na temelju javnih isprava da egzistiraju **oba stečajna razloga** pa stoga nije uopće potrebno niti provoditi niti financijsko, a niti građevinsko vještačenje, a nametanjem plaćanja iznosa od 1.250,00 € + (4.400,00 € + PDV= 5.500,00 €), ukupno **6.750,00 €** se neosnovano nameće visoki dodatni trošak predlagatelju za tražbine upisane i javno objavljena financijska izvješća za 2022. godinu stečajnog dužnika pred FINA i upisana u sudski registar i provedena revizija po neovisnom revizoru, a stečajni dužnik do današnjeg dana nije dostavio financijska izvješća za 2023. godinu.

6. Naime, na ročištu 19.03.2025. godine u 10,00 sati se može i bez vještačenja utvrditi postojanje vjerojatnosti postojanja oba stečajna razloga, a usporedbom javno dostupnog Urbanističkog plana NA-2- Njivice od 29.04.2016. godine koji je i dalje na snazi sa kopijama katastarskog plana je lako moguće utvrditi na javnim web stranicama Registra prostornih planova PGŽ: https://zavod.pgz.hr/planovi_i_izvjesca/registar-prostornih-planova.ml da sve preostale nekretnine koje su još upisane u zemljišne knjige na ime stečajnog dužnika ili nisu u građevinskom području ili su u području za sport i rekreaciju ili zbog svog oblika i površine nije moguće na istima graditi radi čega nemaju veliku tržišnu vrijednost.

Dokaz: Karta namjene 4bj.pdf glede UP NA2-Njivice od 29.04.2016. godine

7. Štoviše, ističe se kako iz priloženih novozaprimljenih presuda VTS-a proizlazi kako uopće nije potrebno provoditi financijsko vještačenje dužnika obzirom da je iz istih vidljivo kako Kijac nekretnine d.d. mora nadoknaditi parnični trošak Općini Omišalj u iznosu od 32.755,00 EUR i 6.593,75 EUR, a što zajedno iznosi gotovo 40.000,00 eura, pa je navedeno dovoljan dokaz da društvo ne može uredno podmirivati svoje obveze jer je iz financijskih izvješća javno objavljenih za društvo vidljivo kako je prihod društva za 2020. godinu bio 48.000,00 eura, za 2021. godinu 49.000,00 eura, a 2022. godinu 50.000,00 eura. Stoga, obzirom na sve dosadašnje pravomoćne presude i njihove odluke o parničnim troškovima, pa i uz ove najnovije priložene ovom podnesku očito da postoji i nemogućnost urednog ispunjavanja obveza, a i prezaduženost.



ODVJETNICI

Ivkovic & Novak

ODVJETNICI
Alen Ivković
Sunčica Novak

51000 RIJEKA
Užarska 28
tel. **051 315-777**
fax- 051 313-272

31000 OSIJEK
Sunčana ulica 9
tel. 031 212-989
fax.031 212-989

e-mail:
alen.ivkovic@pravnik.net

žiro račun:
HR2423600001100759236

8. Predlagatelj također predlaže naslovnom sudu da odredi drugoga građevinskog vještaka jer postoje objektivne okolnosti iz čl. 71.st.7. do čl. 76. Zakona o parničnom postupku iz kojih proizlazi da je vještak Zoran Samaržija Hranilović pristran zbog činjenice da osobno pozna odvjetnika Branimir Čolić te je njegova bliska rođakinja po tazbini imala spor sa istim glede susjednih prava u Njivicama gdje su im nekretnine imale zajedničku među, a koju nekretninu je ta rođakinja u međuvremenu prodala na tržištu kao novogradnju.

9. Slijedom navedenog, predlaže se radi zaštite prava vjerovnika na ravnomjerno namirenje svih vjerovnika odrediti otvaranje stečaja nad stečajnim dužnikom i bez provođenja vještačenja zbog postojanja oba stečajna razloga navedena u Stečajnom zakonu.

PREDLAGATELJ p.p

U Rijeci, 5. ožujka 2025. godine

.....
Zajednički odvjetnički ured Alen Ivković i Sunčica Novak

Odvjetnici Alen Ivković i Sunčica Novak

Alen Ivković OIB: 63957064080

ŽIRO-RAČUN: HR2423600001100759236

Upisano u Upisnik Zajedničkih odvjetničkih ureda Hrvatske odvjetničke komore temeljem rješenja br. ZOU-2994/2009 od 06. travnja 2009.