

# ODVJETNICA



## JASMINKA HODŽIĆ

Ante Starčevića 6/II · 51 000 Rijeka · Croatia  
Telephone: +385 51 320 997, 320 978 Fax: +385 51 320 978

[jasminka.hodzic@ri.t-com.hr](mailto:jasminka.hodzic@ri.t-com.hr)  
[jasminka.hodzic@gmail.com](mailto:jasminka.hodzic@gmail.com)

---

U Rijeci, 07. Prosinac 2020. godine

**TRGOVAČKI SUD U PAZINU**

**Na posl.br.: St-456/16**

Stečajni dužnik: **PONJO d.o.o. u stečaju, Novigrad, Stancijeta 26, OIB: 18165701657**

Vjerovnik

stečajne mase: **4 D VISION d.o.o. Rijeka, Ante Starčevića 6, OIB: 33787490888**  
zastupano po punomoćnici Jasminki Hodžić, odvjetnici iz Rijeke

### **ZAHTJEV ZA NAMIRENJE IZ STEČAJNE MASE**

**I/ILI**

### **ZAHTJEV ZA IZDVAJANJEM SREDSTAVA POTREBNIH ZA NAMIRENJE IZ STEČAJNE MASE**

---

Pozivom naslovnog suda zakazano je ročište za diobu kupovnine u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom za dan 10. prosinac 2020. godine.

Na ročištu će se raspravljati o namirenju svih vjerovnika **i drugih osoba koje postavljaju zahtjev za namirenje**, kao i o troškovima unovčenja (čl. 254. SZ-a)

Na ročištu će se između ostalog raspravljati o diobi kupovnine u iznosu od 380.000,00 kuna ostvarene prodajom k.č.br. 3177/6, k.o. Novigrad, 7. suvlasnički udio, a koja nekretnina je dosuđena kupcu, sada vjerovniku stečajne mase 4D VISION d.o.o. Rijeka.

Prilikom predaje predmetne nekretnine utvrđeni su nedostaci koji u trenutku kupnje nekretnine nisu postojali, a koji se očituju u tome da su demontirani i odneseni dijelovi stana, odnosno njegovi pripatci (pertenencije).

Najbitniji nedostatak na predmetnoj nekretnini jest fizički demontirano i odneseno, postojeće **stepenište koje je povezivalo jedan dio stana s drugim dijelom stana, zbog čega je kupljeni stan prestao biti funkcionalna cjelina te se zbog toga jednom dijelu stana ne može pristupiti.**

Pored navedenog skinuta su vrata kupaonice, a u kupaonici nedostaju stijenke tuš kabine i stup tuša, a skinute su gotovo sve utičnice i prekidači, odrezani električni kablovi te su skidanjem kuhinjskih elemenat bitno oštećeni dijelovi stana, odnosno odvojene su i polomljene keramičke pločice na zidu o čemu je sačinjena i fotodokumentacija.

Dakle, **nekretnina u trenutku primopredaje nije imala onakva svojstva kakva je imala** u trenutku Poziva za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi, koji je upućen od strane Financijske agencije, sukladno Zaključku naslovnog suda od 17.07.2018. godine. Isto tako, nekretnina u trenutku predaje u posjed nije imala ona svojstva koja je imala u trenutku kada je kupac zajedno sa stečajnom upraviteljicom uživo obišao nekretninu koja je bila predmet kupnje (19.01.2019.) nakon čega je donio odluku da će sudjelovati na javnoj dražbi. I u konačnici, predana nekretnina nema svojstva koja su i slikovno i tekstualno prikazana u Elaboratu o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina izrađenom po sudskom vještaku, a koji Elaborat je bio osnova za donošenje Zaključka o utvrđenju vrijednosti nekretnine i osnova za javnu prodaju nekretnine.

3. Vjerovnik stečajne mase je u stečajnom postupku zatražio od suda da sukladno odredbi članka 76. st.1. t. 3. Stečajnog zakona ponovno naloži stečajnoj upraviteljici da oštećeniku preda u posjed sve priraste i pripatke stana koji je bio predmet dosude, odnosno da joj naloži da uspostavi prvobitno stanje u kakvom je stan bio u trenutku izrade Elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina iz 2018. godine.

**Jednostavnije rečeno, vjerovnik stečajne mase je tražio da mu se preda funkcionalan stan (upravo onakav kakav je kupio)** odnosno stan u kojem će biti vraćeno, ponovno montirano (uz bočni zid i na pod fiksirano) stepenište putem kojeg će moći iz jednog dijela stana pristupiti drugom dijelu stana, kao i da se vrate sve druge za nekretninu fiksirane pokretnine koje su već ranije specificirane.

Prvostupanjski stečajni sud je Rješenjem od 14. travnja 2020. godine, odbio je zahtjev navodeći kako je **stečajna upraviteljica dužna savjesno i uredno voditi brigu o predmetnom stanu pa ako je došlo do oštećenja stanja ili umanjenja vrijednosti tj. ako stan nije predan u stanju u kakvom je trebao biti onda je to odgovornost stečajnog upravitelja temeljem odredbe članka 92. Stečajnog zakona.** Istim rješenjem upućen je vjerovnik stečajne mase da sve svoje zahtjeve u vezi s nedostacima na kupljenoj nekretnini ostvaruje u posebnom parničnom postupku protiv stečajne upraviteljice.

Rješenjem Visokog trgovačkog suda RH posl.br.: Pž-2295/2020 od 08. lipnja 2020. godine, odbijena je žalba vjerovnika stečajne mase s time da je drugostupanjski sud utvrdio da su **nesporno prilikom primopredaje nekretnine u posjed kupcu doista utvrđeni nedostaci na nekretnini te da je sve precizno utvrđeno u Zapisniku od 14. veljače 2020. godine, kojeg detaljno citira.**

Međutim drugostupanjski sud je smatrao kao i prvostupanjski sud da svoja prava vjerovnik stečajne mase može ostvarivati jedino u parničnom postupku kojeg će pokrenuti protiv stečajne upraviteljice.

DOKAZ: - Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu od 14. travnja 2020. godine  
- Rješenje Visokog trgovačkog suda RH, posl.br.: Pž-2295/2020 od 08.06.2020.

4. Sukladno navedenim odlukama sudova, vjerovnik stečajne mase je najprije pokrenuo postupak radi osiguranja dokaza, **protiv stečajnog dužnika i stečajne upraviteljice** koji je rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br.: R1-29/2020 prihvaćen.

U postupku osiguranja dokaza proveden je očevid na licu mjesta te vještačenje po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Lakošeljac Denisu, dipl.ing.građ.

Sudski vještak je izradio Nalaz i mišljenje, utvrdio je sve nedostatke na nekretnini te je sačinio troškovnik građevinsko-obrtničkih radova koji trebaju biti obavljani da bi se stan vratio u prvobitno stanje. Trošak uklanjanja evidentiranih nedostataka i radova iznosi 27.574,00 kuna uvećano za PDV, odnosno **34.467,50 kuna**.

DOKAZ: - Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br.: R1-29/2020 od 09.06.2020. godine, kojim se prihvaća prijedlog za osiguranje dokaza  
- Nalaz Građevinskog vještaka Lakošeljac Denisa dipl.ing.građ od 01.09.2020. sačinjen u postupku osiguranju dokaza

5. Vjerovnik stečajne mase podnio je zahtjev za naknadu štete osiguravajućem društvu EUROHERC OSIGURANJE d.d., kod kojeg je stečajna upraviteljica osigurana po osnovi profesionalne odgovornosti.

DOKAZ: - zahtjev za naknadu štete od 03.12.2020. godine

6. U slučaju da zahtjev za naknadu štete od strane navedenog osiguravajućeg društva bude otklonjen, vjerovnik stečajne mase će podnijeti kondemnatornu tužbu protiv stečajnog dužnika i stečajne upraviteljice.

Odredbom članka 154. Stečajnog zakona propisano je da se iz stečajne mase najprije namiruju troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase.

U ostale obveze stečajne mase ulaze sukladno članku 156. st. 1. t. 1. obveze koje su zasnovane radnjama stečajnog upravitelja odnosno obveze koje su nastale na drugi način upravljanjem, unovčenjem i podjelom stečajne mase, a koje ne pripadaju u troškove stečajnog postupka te sukladno članku 156. st. 1. t. 4. obveze na temelju stjecanja u stečajnu masu bez osnove.

Odredbom članka 157. Stečajnog zakona propisano je da je tijekom cijelog postupka stečajni upravitelj dužan voditi računa o tome da se iz stečajne mase osiguraju sredstva potrebna za namirenje predvidivih obveza stečajne mase, a tijekom isplate pojedinih obveza stečajne mase **dužan je izdvojiti sredstva potrebna za namirenje takvih obveza za koje se osnovano može pretpostaviti da bi ih trebalo namiriti u budućnosti**.

Prije zaključenja stečajnog postupka stečajni upravitelj će, uz suglasnost suda, dio stečajne mase izdvojen u smislu odredbe stavka 1. ovoga članka **položiti kod suda ili javnog bilježnika**. Nakon zaključenja stečajnog postupka o isplati iz položenoga novca odlučuje sud na temelju zahtjeva pojedinih vjerovnika stečajne mase, vodeći računa o potrebi **da se osiguraju odgovarajuća sredstva za isplatu onih vjerovnika koji za ostvarenje svojih tražbina još uvijek ne raspolažu ovršnom ispravom ili drugom valjanom pravnom osnovom**.

Slijedom svega navedenog, ukoliko osiguravajuće društvo otkloni zahtjev za naknadu štete, vjerovnik stečajne mase će podnijeti tužbu protiv stečajnog upravitelja temeljem članka 92. Stečajnog zakona, a protiv stečajnog dužnika temeljem članka 156. st. 1. t. 4. i članka 1111. st. 3. Zakona o obveznim odnosima prema kojem obveza vraćanja odnosno nadoknade vrijednosti nastaje i kada se nešto primi s obzirom na osnovu koja se nije ostvarila ili koja je kasnije otpala.

Jednostavnije rečeno, vjerovnik stečajne mase platio je kupovninu za stan koji je bio predmet prodaje, a koji stan je u trenutku prodaje predstavljao funkcionalnu i uporabljivu cjelinu, međutim, naknadno je stečajna upraviteljica bez ikakvog pravnog ili bilo kojeg drugog osnova, prema vlastitim riječima, dopustila bivšem vlasniku stečajnog dužnika da demontira i ukloni dijelove stana te da prereže električne kablove, slijedom čega je vjerovnik stečajne mase morao o svom trošku stan dovesti u prvobitno stanje, odnosno stanje u kakvom je bio u trenutku kupnje.

Zbog navedenog vjerovnik stečajne mase ima pravo namirenja prije ostalih vjerovnika, a cijeneći odgovornost stečajne upraviteljice i prije namirenja njezine nagrade.

Sukladno gore citiranim odredbama Stečajnog zakona i Zakona o obveznim odnosima, vjerovnik stečajne mase podnosi ovaj

## **ZAHTJEV ZA NAMIRENJE IZ STEČAJNE MASE**

**I/ILI**

### **ZAHTJEV ZA IZDVAJANJEM SREDSTAVA POTREBNIH ZA NAMIRENJE IZ STEČAJNE MASE**

i to sljedećih iznosa:

---

- **34.467,50 kuna na ime naknade štete** zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 16.09.2020., godine, kao dana izrade Nalaza i mišljenja vještaka do isplate, primjenom kamatne stope koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 5 postotna poena, koju kamatnu stopu utvrđuje Hrvatska narodna banka

- **2.365,00 kuna na ime troškova vještačenja** zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 10.06.2020., godine, kao dana izrade Nalaza i mišljenja vještaka do isplate, primjenom kamatne stope koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 5 postotna poena, koju kamatnu stopu utvrđuje Hrvatska narodna banka

- **275,00 kuna na ime sudskih pristojbi** zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 09.06.2020., godine, kao dana izrade Nalaza i mišljenja vještaka do isplate, primjenom kamatne stope koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 5 postotna poena, koju kamatnu stopu utvrđuje Hrvatska narodna banka

- **1.250,00 kuna na ime odvjetničkog troška za sastav prijedloga za osiguranje dokaza** zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 08.06.2020., godine, kao dana izrade Nalaza i mišljenja vještaka do isplate, primjenom kamatne stope koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 5 postotna poena, koju kamatnu stopu utvrđuje Hrvatska narodna banka

Vjerovnik stečajne mase p.p.

---

---