TRGOVAČKI SUD RH
Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11, Zagreb

URED PREDSJEDNIKA SUDA
n/r gđa. Sandra Rotar, predsjednik suda

Podnositelj zahtjeva za zaštitu prava na suđenje u razumnom roku:

SINIŠA JOSIP PAVLINIĆ vlasnik obrta MALDI, Zagreb, Žagarova 7, OIB:12924583958, kao stečajni vjerovnik sa jedino pravomoćno utvrđenom tražbinom II.višeg isplatnog reda u stečajnom postupku St-3082/2019 nad dužnikom JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju

Protustranka: **REPUBLIKA HRVATSKA**, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu, Savska cesta 41, Zagreb

Temeljem odredbi čl.65. Zakona o sudovima (NN 28/13-136/25) podnositelj kao stečajni vjerovnik sa jedino pravomoćno utvrđenom tražbinom II.višeg isplatnog reda u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nad dužnikom JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, V.Filakovca 13, OIB:68860828547, posl.br. St-3082/2019, predsjedniku Trgovačkog suda u Zagrebu gđi Sandri Rotar podnosi slijedeći:

ZAHTJEV ZA ZAŠTITU PRAVA ZA SUĐENJE U RAZUMNOM ROKU
u stečajnom postupku St-3082/2019 TS ZG
u odnosu na donošenje pojedinačne odluke po prijedlogu vjerovnika od 09.12.2025.
putem e-komunikacijom

1. Podnositelj Siniša Josip Pavlinić, vl. obrta MALDI, kao stečajni vjerovnik sa jedino pravomoćno utvrđenom tražbinom u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nad dužnikom JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, posl.br.St-3082/2019 TS ZG, ima opravdani pravni interes postaviti Zahtjev za zaštitu prava na suđenje u razumnom roku, budući da **stečajni sud više od 250 dana nije donio pojedinačnu odluku** po procesnom prijedlogu vjerovnika od 09.12.2025. o proglašenju nevažećim rješenja o prodaji St-3082/2019-330 od 20.05.2022. i St-3082/2019-396 od 18.03.2024. obzirom na nastup pravnih posljedica iz naknodno donesenog pravomoćnog rješenja St-3082/2019 od 16.05.2025. (potvrđeno rješenjem VTS RH Pž-2472/2025-2 od 17.06.2025.).

Navedeni procesni prijedlog vjerovnika javno je objavljen na mrežnim stranicama eOglasna ploča sudova dana **15.12.2025. u 10:39h**.

*DOKAZ - **1.**: uvid u Prijedlog vjerovnika od 09.12.2025. za donošenje odluke o proglašenju nevažećim rješenja o prodaji St-3082/2019-330 od 20.05.2022. i St-3082/2019-396 od 18.03.2024. (eOglasna 15.12.2025. u 10:39h)*

2. Iz činjeničnog stanja stečajnog spisa, jasno proizilazi, da ne postoje objektivne okolnosti, kojima bi se na bilo koji način moglo opravdati propuštanje stečajnog suda u donošenju pojedinačne odluke po procesnom prijedlogu podnositelja više od 250 dana, posebice iz razloga da je stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić izdao očitovanje dana 19.12.2025., javno objavljeno na mrežnim stranicama eOglasna ploča sudova 29.12.2025. u 09:53h.

*DOKAZ - **2**.: uvid u Podnesak/očitovanje stečajnog upravitelja od 19.12.2025. (eOglasna 29.12.2025. u 09:53h)*

3. Dakle, nakon što je stečajni upravitelj, samovoljno bez naloga stečajnog suca, izdao očitovanje dana 19.12.2025., nedvojbeno je, da su ispunjeni uvjeti za donošenje pojedinačne odluke po procesnom prijedlogu vjerovnika od 09.12.2025., bez potrebe za daljnje raspravljanje o prijedlogu, a posebice iz razloga što se radi isključivo o pravnom pitanju, a o čijem razriješenju izravno ovisi zakonitost daljnje provedbe stečajnog postupka St-3082/2019 TS ZG, te poštivanje načela pravne sigurnosti svih sudionika stečajnog postupka, pa tako i prava podnositelja zahtjeva za zaštitu prava na suđenje u razumnom roku.

4. Iz e-predmeta St-3082/2019 razvidno je, da je sa danom **26.02.2026. kao rješavatelj imenovan novi uređujući sudac Nikolina Dorić Hadžisejdić,** umjesto suca Nine Radić koji je imenovan dana 14.01.2026. nakon što je dotadašnji uređujući sudac Marija Bakula Vugrinec stupila na dužnost suca Visokog trgovačkog suda RH sa danom 01.01.2026.

Podnositelj zahtjeva smatra, da gore navedene činjenice, ne mogu biti opravdanje za nepostupanje stečajnog suda po njegovom procesnom prijedlogu od 09.12.2025.

Naime, ne postoji opravdan razlog zbog čega stečajni sud još uvijek i nakon proteka više od 250 dana, nije donio pojedinačnu odluku po procesnom prijedlogu vjerovnika Siniše Josip Pavlinić vl.obrta Maldi, ovdje podnositelja zahtjeva.

Slijedom činjenice, da novoimenovani uređujući sudac Nikolina Dorić Haadžisejdić u ovom stečajnom postupku nije bio neaktivan, budući je dana 27.05.2026. održana skupština vjerovnika, sazvana po prijedlogu stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić po drugom pravnom pitanju, neosporno se ne može tvrditi da postoje objektivne nemogućnosti za postupanje stečajnog suda po postavljenom procesnom prijedlogu vjerovnika od 09.12.2025., ovdje podnositelja zahtjeva.

5. Stoga se podnositelj zahtjeva ne može oteti dojmu, da novoimenovani uređujući sudac Nikolina Dorić Hadžisejdić od preuzimanja predmeta pa do danas (dakle, više od 6.mjeseci) nije napravila previd, te iz tog razloga nije donijela odluku o podnesenom procesnom prijedlogu vjerovnika Siniše Josip Pavlinić vl.obrta Maldi od 09.12.2025., **već da odluku svjesno više od 6.mjeseci sudac ne donosi, u svrhu izravne zaštite stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić, koji je zloupotrijebio svoj položaj i ovlasti, kada je sa svjesnom nakanom pogodovanja određenom vjerovniku PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. lažno prikazao činjenično stanje imovine stečajnog dužnika, neistinito tvrdeći da su sve nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika pod založnim pravom "utvrđenih razlučnih vjerovnika".**

Podnositelj zahtjeva osobito ističe, da vjerovnik PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. (pravni slijednik iza prijavitelja tražbine B2 KAPITAL d.o.o.) u trenutku podnošenja prijedloga stečajnog upravitelja za unovčenje nekretnina temeljem čl.247. SZ , nije imao niti još uvijek ima pravomoćno utvrđenu tražbinu, budući da mu je cjelokupno prijavljena tražbina kao tražbina II.višeg isplatnog reda u cijelosti osporena a osporavanje nije otklonjeno (parnični postupci P-115/2022 i P-126/2022 - još uvijek u tijeku), slijedom čega nije sporno da je stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić svoj položaj i ovlasti zloupotrijebio s ciljem i nakanom izravnog pogodovanja vjeroviku PODSUSED NEKRETNINE d.o.o.

Naime, iz historijata stečajnog postupka St-3082/2019 TS ZG razvidno je, da je stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić dana 22.03.2022. podnio sudu prijedlog za unovčenje svih nekretnina u vlasništvu stečajnog

dužnika po osnovu odredbi čl.247. SZ , **te predložio donošenje rješenje o prodaji kao funkcionalne cjeline**.

*DOKAZ - **3.**:* *uvid u prijedlog stečajnog upravitelja od 22.03.2022. za unovčenje nekretnine po čl.247.st.1.SZ (eOglasna 24.03.2022. u 13:33h)*

Postupajući po prijedlogu stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić od 22.03.2022. za unovčenje nekretnina, stečajni sud je po osnovu odredbe čl.247.st.1 i st.2. SZ donio rješenje St-3082/2019-330 od 20.05.2022., kojim je odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnina stečajnog dužnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka, na kojima je upisano založno pravo za korist vjerovnika MASLINOVI DVORI d.o.o., upisanih u zk OGS ZG, zk odjel Zagreb, i to:

- zk.ul. 500, k.o. Jankomir, kč.br. 33/184, 5. suvlasnički dio: ½,
- zk.ul. 510, k.o. Jankomir, kč.br. 33/185, 4. suvlasnički dio: ½ i
- zk.ul. 934, k.o. Jankomir, kč.br. 33/186, 6. suvlasnički dio: ½.

Stečajni sud je iskazao pravomoćnost sa danom 02.11.2022. na rješenju o prodaji St-3082/2019-330 od 20.05.2022., te naložio upis zabilježbe pravomoćnog rješenja o prodaji u zk OGS ZG, pod Z-58449/2022.

*DOKAZ - **4.**:* *uvid u rješenje o prodaji St-3082/2019-330 od 20.05.2022. (eOglasna 20.05.2022. u 10:21h)*

Iz obrazloženja pod toč.4. rješenja o prodaji St-3082/2019-330 od 20.05.2022., razvidno je, da je stečajni sud utvrdio, da na svim drugim nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika, a za čiju prodaju je stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić također predložio donošenje rješenja o prodaji u smislu odredbi čl.247.SZ , postoji zabilježba ovrhe Ovr-2929/2019 od 27.01.2020., te slijedom tog da u stečajnom postupku nije moguća prodaja sve dok ovršni postupak u tijeku (pokrenut prije otvaranja stečajnog postupka od strane B2 KAPITAL d.o.o. kao ovrhovoditelja) i dok je u zk upisana zabilježba ovrhe.

Slijedom činjenice, da je nakon ustupanja ovršnog predmeta sa OGS ZG, po osnovi prijedloga B2 KAPITAL d.o.o. (koji nakon postpisivanja ugovora o ustupu od 20.07.2020. više nije bio ovrhovoditelj) i PODSUSED NEKRENINE d.o.o. (a koji nije niti mogao biti priznati novi ovrhovoditelj budući da nije napravljena subjektivna preinaka u ovršnom postupku), TS ZG donio je rješenje Ovr-230/2022-4 od 15.11.2022. kojim se obustavlja ovrha i ukidaju sve ovršne radnje, pozivajući se na čl.40.st.1. OZ, a na kojem rješenju je iskazana pravomoćnost sa danom 31.10.2023., te je dana 04.01.2024. naloženo brisanje upisa zabilježbe ovrhe u zk OGS ZG pod Z-5505/2020 određene rješenjem o ovrsi OGS ZG Ovr-2929/2019 od 27.01.2020. u korist B2 KAPITAL d.o.o., pod Z-612/2024.

Nadalje, iz historijata stečajnog postupka St-3082/2019 TS ZG razvidno je, da je stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić ponovno dana 20.02.2024. podnio sudu prijedlog za unovčenje svih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika po osnovu odredbi čl.247. SZ, uz obrazloženje da su se stekle pretpostavke za prodaju u stečajnom postupku jer je brisana zabilježba ovrhe, **te predložio donošenje rješenje o prodaji kao funkcionalne cjeline**.

*DOKAZ - **5.**:* *uvid u ponovljeni prijedlog stečajnog upravitelja od 20.02.2024. za unovčenje nekretnine po čl.247.st.1.SZ (eOglasna 27.02.2024. u 13:41h)*

Ponovno postupajući po prijedlogu stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić od 20.02.2024. za unovčenje nekretnina, stečajni sud je po osnovu odredbe čl.247.st.1 i st.2. SZ donio rješenje St-3082/2019-396 od 18.03.2024., kojim je odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnina stečajnog dužnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka, na kojima je "upisano založno pravo za korist vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o.", upisanih u zk OGS ZG, zk odjel Zagreb, i to:

- zk.ul. 500, k.o. Jankomir, kč.br. 33/184, 1. suvlasnički dio: ½,
- zk.ul. 510, k.o. Jankomir, kč.br. 33/185, 2. suvlasnički dio: ½ i
- zk.ul. 934, k.o. Jankomir, kč.br. 33/186, 4. suvlasnički dio: ½.
- zk.ul. 110, k.o. Jankomir, kč.br. 33/4G
- zk.ul. 178, k.o. Jankomir, kč.br. 33/4H
- zk.ul. 42, k.o. Jankomir, kč.br. 33/4F
- zk.ul. 178, k.o. Jankomir, kč.br. 33/4H
- zk.ul. 134, k.o. Jankomir, kč.br. 33/20
- zk.ul. 870, k.o. Jankomir, kč.br. 33/19

Stečajni sud je iskazao pravomoćnost sa danom 23.05.2024.. na rješenju o prodaji St-3082/2019-396 od 18.03.2024., te naložio upis zabilježbe pravomoćnog rješenja o prodaji u zk OGS ZG, pod Z-26605/2025 - koji još uvijek nije proveden.

*DOKAZ - **6.**:* *uvid u rješenje o prodaji St-3082/2019-396 od 18.03.2024 (eOglasna 18.03.2024. u 13:19h)*

Dakle, neosporno je, da su rješenja o prodaji svih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika St-3082/2019-330 od 20.05.2022. i St-3082/2019-396 od 18.03.2024., donesena isključivo i jedino po osnovi ustrajnog procesnog postupanja stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić od 22.03.2022. i 20.02.2024., koji je zloupotrebljavajući procesnu poziciju određenu odredbama čl.247.SZ predložio prodaju imovine stečajnog dužnika u korist vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., a koji do današnjeg dana nema pravomoćno utvrđenu tražbinu II.višeg isplatnog reda.

6. Nadalje, stečajni sud je naknadnim postupanjem donio rješenje St-3082/2019 od 16.05.2025., **kojim je pod toč.I.izreke odbio prijedlog stečajnog upravitelja za prodaju svih nekretnina kao funkcionalne cjeline**, a pod toč.II. izreke zastao sa prodajom nekretnina stečajnog dužnika do pravomoćnog okončanja parničnih postupaka koji se vode po uputi stečajnog suca, radi dokazivanja osnovanosti osporavanja dijela tražbine vjerovnika MASLINOVI DVORI d.o.o. (parnični postupak P-2485/2025 - ranije:P-1062/2021), i radi dokazivanja osnovanosti osporavanja cjelokupne tražbine vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. (parnični postupci P-115/2022 i P-126/2022)

*DOKAZ - **7.**:* *uvid u rješenje St-3082/2019 od 16.05.2025. (eOglasna 16.05.2025. u 13:26h)*

Navedena odluka potvrđena je od strane VTS RH Pž-2472/2025-2 od 17.06.2025.

*DOKAZ - **8.**:* *uvid u rješenje VTS RH Pž-2472/2025-2 od 17.06.2025. (eOglasna 08.07.2025. u 09:59h)*

Slijedom činjenice, da je stečajni sud pod toč.33. obrazloženja rješenja St-3082/2019 od 16.05.2025. jasno i nedvojbeno utvrdio, da je prijedlog stečajnog upravitelja za prodaju svih nekretnina stečajnog dužnika kao funkcionalne cjeline **neosnovan**, a obzirom na činjenicu da su rješenja o prodaji St-3082/2019-330 od 20.05.2022. i St-3082/2019-396 od 18.03.2024. isključivo donesena po prijedlogu stečajnog upravitelja od 22.03.2022. i 20.02.2024., neosporno je, **da je naknadnim postupanjem stečajnog suda prestala postojati pravna osnova na kojima su navedena rješenja o prodaji utemeljena.**

Dakle, navedena odlučna činjenica, naknadnog postupanja stečajnog suda, tj. odluka pod toč.I.izreke pravomoćnog rješenja St-3082/2019 od 16.05.2025. (kojim se odbija kao neosnovan prijedlog stečajnog upravitelja za prodaju svih nekretnina stečajnog dužnika kao funkcionalne cjeline), ima za pravnu posljedicu da je naknadno prestala pravna osnova za opstojnost rješenja o prodaji St-3082/2019-330 od 20.05.2022. i St-3082/2019-396 od 18.03.2024.

Slijedom navedenog, podnositelj zahtjeva za zaštitu prava za suđenje u razumnom roku je i podnio procesni prijedlog od 09.12.2025., kojim je predložio donošenje pojedinačne odluke u stečajnom postupku, kojom se proglašavaju nevažećim rješenja o prodaji St-3082/2019-330 od 20.05.2022. i St-3082/2019-396 od 18.03.2024., obzirom da je nastupom pravomoćnosti rješenja St-3082/2019 od 16.05.2025. (potvrđenpg od strane VTS RH Pž-2472/2025-2 od 17.06.2025. prestala postojanti pravna osnova za opstojnost istih.

7. U svrhu zaštite svojih prava kao stečajnog vjerovnika sa jedino utvrđenom tražbinom, podnositelj zahtjeva smatra odlučnim, da je na temelju naknadnog postupanja stečajnog suda donošenjem pravomoćnog rješenja St-3082/2019 od 16.05.2025., (a kojim je naknadno odbijen kao neosnovan prijedlog stečajnog upravitelja za prodaju svih nekretnina stečajnog dužnika kao funkcionalne cjeline), naknadno nastupila pravna posljedica prestanka materijalno-pravne osnove propisane odredbom čl.247.st.1. SZ za donošenje rješenja o prodaji.

Shodno tome, rješenja o prodaji St-3082/2019-330 od 20.05.2022. i St-3082/2019-396 od 18.03.2024., više ne mogu egzistirati.!!!

8. Podnositelj zahtjeva smatra oportunim istaknuti, da je novoimenovani uređujući sudac Nikolina Dorić Hadžisejdić od preuzimanja dužnosti u ovom stečajnom postupku u međuvremenu procesno postupala, pa čak štoviše po novom prijedlogu stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić od 14.04.2026. sazvala skupštinu vjerovnika temeljem rješenja St-3082/2019-474 od 07.05.2026. i istu održala dana 27.05.2026.

Prijedlog stečajnog upravitelja za sazivanje skupštine vjerovnika, utemeljen je na zahtjevu treće osobe za izdavanje suglasnosti za provedbu parcelacije na imovini stečajnog dužnika, a sve u svrhu ispunjenja poslovnih interesa te treće osobe - društva FNG PROPERTY HR d.o.o., a koje društvo ne stoji u bilo kakvom direktnom ili indirektnom odnosu sa stečajnim dužnikom.

*DOKAZ - **9.**: uvid u prijedlog stečajnog upravitelja od 14.04.2026. za sazivanje skupštine vjerovnika (eOglasna 15.04.2026. u 08:54h)*

*DOKAZ - **10**.: uvid u rješenje St-3082/2019-474 od 07.05.2026. o sazivanju skupštine vjerovnika (eOglasna 07.05.2026. u 13:16h)*

Nadalje, iz spisa je razvidno, da je novoimenovani sudac Nikolina Dorić Hadžisejdić i dalje procesno postupala, i to isključivo u odnosu na novi prijedlog stečajnog upravitelja, budući da je dana 15.05.2026. pozvala stečajnog upravitelja da se očituje na podnesak razlučnog vjerovnika MASLINOVI DVORI d.o.o. od 13.05.2026., a koji je predložio odgoditi skupštinu vjerovnika sazvanu za 27.05.2026.

*DOKAZ - **11.**: uvid u dopis/nalog suda St-3082/2019-476 od 15.05.2026. za davanje očitovanja steč. upravitelja (eOglasna 15.05.2026. u 10:35h)*

Podnositelj zahtjeva smatra oportunim dodatno istaknuti, da je razlučni vjerovnik MASLINOVI DVORI d.o.o. u svom podnesku od 13.05.2026. posebice istaknuo odlučnu činjenicu, da je Visoki trgovački sud RH zauzeo obvezujuće pravno stajalište u rješenju Pž-4006/2023-2 od 09.03.2026. i Pž-4006/2023-3 od 09.03.2026. - **da će odluka u ponovnom parničnom postupku P-581/2026 TS ZG** (ranije: P-108/2022 TS

ZG, odnosno prvobitno P-578/2020 OGS ZG) **imati izravan pravni učinak u odnosu na zakonitost uopće otvaranja i vođenja stečajnog nad dužnikom JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju.**

Stoga nije sporno, da je stečajni sud došao u saznanje o postojanju prethodnog pravnog pitanja, uopće zakonitosti otvaranja i vođenja stečajnog postupka St-3082/2019, radi čega je iluzorno održavanje skupština vjerovnika u svrhu donošenja bilo kakve odluke, a posebice odluka u kojima bi dovesti do promjene vlasništva imovine stečajnog dužnika, da li u njenom obliku ili obujmu.

Stoga je u svom podnesku 13.05.2026. razlučni vjerovnik MASLINOVI DVORI d.o.o. posebice istaknuo, da će svaka promjena na imovini stečajnog dužnika u okviru stečajnog postupka St-3082/2019 prije nastupa pravomoćnosti odluke u ponovnom parničnom postupku P-581/2026 TS ZG, a kojom će se nedvojbeno razjasniti prethodno pravno pitanje (da li je ovaj stečajni postupak otvoren i vođen na temelju zakona), zasigurno dovelo do podizanja odštetnih zahtjeva znatne imovinske vrijednosti od strane nositelja poslovnih udjela u društvu dužnika JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju i to protiv Republike Hrvatske, ali i protiv svih aktera koji su u tom učestvovali ponaosob, pa tako i protiv vjerovnika koji bi izdali traženu suglasnost stečajnom upravitelju na zakazanoj skupštini vjerovnika .

*DOKAZ - **12.**: uvid u podnesak razlučnog vjerovnika od 13.05.2026. uz dostavljena rješenja Pž-4006/2023-2 od 09.03.2026. i Pž-4006/2023-3 od 09.03.2026.*
(eOglasna 15.05.2026. u 08:42h)

Iz stečajnog spisa jasno proizilazi, da je i stečajni vjerovnik Amra Bajraktarević Merkaš podnijela dana 27.05.2026., prije održavanja skupštine vjerovnika, prijedlog za otkazivanje skupštine vjerovnika sazvane za 27.05.2026. po određenom dnevnom redu iz rješenja St-3082/2019-474 od 07.05.2026., budući da je svojim prijedlogom od 14.04.2026. stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić, pokušao dovesti vjerovnike u zabludu iznošenjem pukih neistina, a sve u svrhu kako bi izravno pogodovao trećoj osobi - društvu FNG PROPERTY HR d.o.o., koje društvo ne stoji u bilo kakvom direktnom ili indirektnom odnosu sa stečajnim dužnikom.

*DOKAZ - **13.**: uvid u podnesak/prijedlog stečajnog vjerovnika Amre Bajraktarević Merkaš od 27.05.2026.*
(eOglasna 27.05.2026. u 09:22h)

Podnositelj zahtjeva smatra oportunim istaknuti odlučnu činjenicu, da su vjerovnici na održanoj skupštini vjerovnika **jednoglasno** donijelu odluku pod toč.2., **kojom su odbili prijedlog stečajnog upravitelja za izdavanje suglasnosti trećoj osobi.**

Podnositelj zahtjeva dodatno ističe, da je i nakon održane skupštine vjerovnika novoimenovani uređujući sudac Nikolina Dorić Hadžisejdić procesno postupao, te je donio rješenje St-3082/2019-482 od 03.06.2026. u odnosu na postavljeni zahtjev stečajnog vjerovnika Amre Bajraktarević Merkaš, postavljen sukladno čl.108.SZ radi ukidanja odluke po toč.1. - kojom se prihvaća izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, a na temelju kojeg postupanja je uređujući sudac donio rješenje St-3082/2019-482 od 03.06.2026.

*DOKAZ - **14.**: uvid u rješenje St-3082/2019-482 od 03.06.2026.*
(eOglasna 03.06.2026. u 15:14h)

Podnositelj zahtjeva dodatno ističe, da je toč.1. dnevnog reda - za prihvaćanje izvješća stečajnog upravitelja, samostalno bez incijative vjerovnika i/ili stečajnog upravitelja uvrštena u dnevni red te skupštine vjerovnika od strane uređujućeg suca Nikoline Dorić Hadžisejdić, unatoč činjenici što u spisu prileže detaljno obrazloženi podnesci vjerovnika, kojima isti prigovaraju na manjkavost, nepotpunost i neistinitost podataka i nvaodu u izvješću stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

Iz spisa je razvidno, da je novoimenovani sudac Nikolina Dorić Hadžisejdić i nakon održane skupštine procesno postupala, i to na način da je dopisom St-3082/2019-483 od 11.06.2026. pozvala stečajnog

upravitelja da se očituje na podnesak/prijedlog stečajnog vjerovnika Amre Bajraktarević Merkaš od 27.05.2026. i to u dijelu koji se odnosi na izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od 16.03.2026.

*DOKAZ -**15.**: uvid u dopis/nalog suda St-3082/2019-483 od 11.06.2026. za davanje očitovanja steč. upravitelja (eOglasna 11.06.2026. u 15:32h)*

9. Slijedom iznesenog, ne postoji apsolutno nikakav opravdan zdravorazumski niti pravno utemeljeni razlog, zašto uređujući sudac Nikolina Dorić Hadžisejdić, nakon što je preuzela sudačku dužnost u ovom stečajnom postupku, **prvenstveno nije donijela pojedinačnu odluku po postavljenom procesnom prijedlogu vjerovnika Siniše Josip Pavlinić vl.obrta Maldi od 09.12.2025.**, ovdje podnositelja zahtjeva, već je procesno postupala po novom prijedlogu stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić za sazivanje skupštine vjerovnika, i to u svrhu donošenja pojedinačne odluke u korist trećih osoba - društva FNG PROPERTY HR d.o.o. (a koje društvo ne stoji u bilo kakvom direktnom ili indirektnom odnosu sa stečajnim dužnikom.)

Stoga podnositelj zahtjeva smatra, da mu je nedonošenjem pojedinačne odluke po postavljenom procesnom prijedlogu od 09.12.2025. radi proglašenja nevažećim rješenja o prodaji St-3082/2019-330 od 20.05.2022. i St-3082/2019-396 od 18.03.2024. obzirom na nastup pravnih posljedica iz pravomoćnog rješenja St-3082/2019 od 16.05.2025. (Pž-2472/2025-2 od 17.06.2025.), a kojom pojedinačnom odlukom će se razriješiti pravno pitanje koje ima direktan utjecaj na zakonitost daljnje provedbe stečajnog postupka, povrijeđeno pravo na pravično suđenje u razumnom roku zajamčeno čl.29.st.1.USRH, a koja se povezuju sa povredom prava na pošteno suđenje propisano čl.6.1. Konvencije za zaštitu prava, <u>a posebice pravo na obrazloženu sudsku odluku.</u>

10. Nadalje, podnositelj zahtjeva smatra, da mu je nedonošenjem pojedinačne odluke po postavljenom procesnom prijedlogu od 09.12.2025., **povrijeđeno pravo na procesnu ravnopravnost** zajamčeno čl.14.st.2. USRH, budući da je iz postupanja uređujućeg suca Nikolina Dorić Hadžisejdić od preuzimanja postupaka pa sve do danas razvidno, da isti uskraćuje vjerovniku Siniši Josip Pavlinić vl.obrta Maldi pravo podnošenje prijedloga i u punom smislu sudjelovanje u stečajnom postupku, a koji stečajni postupak se u konačnici pravodi radi namirenja utvrđenih tražbina vjerovnika, pa tako i podnositelja zahtjeva kao stečajnog vjerovnika sa jedino utvrđenom tražbinom II.višeg isplatnog reda u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka.

Nedvojbeno je, da se nedonošenjem pojedinačne odluke po prijedlogu od 09.12.2025., podnositelju zahtjeva izravno povrijeđuje pravo na jednakost pred zakonom zakamčeno čl.14.st.2. USRH, budući da stečajni sud procesna postupanja podnositelja bez ikakvog opravdanog zdravorazumskog razloga u potpunosti ignorira više od 250 dana, a s druge strane dopušta nedopuštena procesna postupanja stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić, kako je to razvidno iz zapisnika sa održane skupštine vjerovnika od 27.05.2026.

*DOKAZ - **16.**: zapisnik za održane skupštine vjerovnika od 27.05.2026. sazvane na prijedlog stečajnog upravitelja*

Naime, iz zapisnika sa održane skupštine vjerovnika od 27.05.2026. jasno i nedvojbeno proizilazi, da uređujući sudac Nikolina Dorić Hadžisejdić uopće nije konstatirao postojanje podnesenog procesnog prijedloga vjerovnika Siniše Josip Pavlinić vl.obrta Maldi od 09.12.2025.

Podnositelj zahtjeva, kao stečajni vjerovnik sa jedino pravomoćno utvrđenom tražbinom, na održanoj skupštini vjerovnika prvenstveno je doživio, da novoimenovi uređujući sudac Nikolina Dorić Hadžisejdić u potpunosti ignorira njegovu nazočnost, pa čak štoviše sudac ga uopće nije legitimirao radi identifikacijske provjere, unatoč činjenici da ga osobno ne pozna iz nekog drugog sudskog postupka.

Nadalje, podnositelju zahtjeva kao vjerovniku nazočnom na toj skupštini, uopće nije dana mogućnost da raspravlja o točkama dnevnog reda, budući da je novoimenovani uređujući sudac Nikolina Dorić Hadžisejdić dopustila stečajnom upravitelju, da se ponaša nedolično i neprofesionalno, da govori izrazito povišenim glasom i vrijeđa dostojanstvo prisutnih vjerovnika na osobnoj razini, čak štoviše uređujući sudac osobno je utjecao na stvaranje neprijateljskog, ponižavajućeg i uvrijedljivog okruženja za bilo kakav oblik smislene diskusije na toj skupštini vjerovnika.

Upravo iz tog razloga, opunomoćenik vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., odvjetnik Ivan Remenar je predložio da se prekine svaka rasprava i da se ide na glasovanje o predloženim odlukama, te je izrijekom dao izjavu da će glasati protiv prijedloga stečajnog upravitelja za izdavanje suglasnosti trećim osobama za provedbu parcelacije na imovini stečajnog dužnika.

Podnositelj zahtjeva smatra, da je nakon izjave odvjetnika Ivana Remenar, uslijedila neprofesionalna i nedolična reakcija uređujućeg suca Nikoline Dorić Hadžisejdić: "gosp. Remanar trebali ste odmah reći da ste protiv", čime se dokazuje da je uređujući sudac predmetnu skupštinu vjerovnika sazvala i održala u svrhu zaštite stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić, radi ostvarenja nedopuštenog cilja - pogovdovanja trećim osobama - društvo FNG PROPERTY HR d.o.o.

Ovakvo postupanje uređujućeg suca, može se shvatiti samo kao direktan utjecaj suca na donošenje odluka vjerovnika, i to u svrhu izravne zaštite stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić, koji je prijedlogom od 14.04.2026. svjesno i sa nakanom pokušao prevariti vjerovnike, s ciljem izravnog pogodovanja trećoj osobi - društvu FNG PROPERTY HR d.o.o. u ostvarivanju njenih vlastitih poslovnih interesa na imovini stečajnog dužnika.

Unatoč činjenici, da je stečajni upravitelj Gorana Jujnović Lučić na inzistiranje vjerovnika Amre Bajraktarevič Merkaš, dao iskaz na zapisnik: da ne raspolaže pravomoćnom lokacijskom dozvolom (kao pravnom osnovom za provedbu parcelacije), pored svega prethodno navedenog, neosporno je, da svaka daljnja diskusija o prijedlogu stečajnog upravitelja od 14.04.2026., da se izda suglasnost stečajnom upravitelja da trećoj osobi izda odobrenje za provedbu parcelacije temeljem ishođene pravomoćne lokacijske dozvole, formiranje građevinskih čestica i prometnih površina, izrada projektne dokumentacije, ishođenje potrebnih akata, **apsolutno je bila bespredmetna**.

Unatoč svemu navedenom, isto nije spriječilo uređujućeg suca Nikolinu Dirić Hadžisejdeć da sudačkim autoritetom dopusti stečajnom upravitelju Goranu Jujnović Lučić, da punih 90 minuta lamentira, vrijeđa zdrav razum vjerovnika uvjeravajući ih da "stečajni dužnik ima pravni interes provesti zahtjevanu parcelaciju i ishoditi lokacijsku dozvolu u svrhu poslovnih interesa treće osobe, koja ne stoji u nikakvom odnosu sa stečajnim dužnikom".

11. Zaključno, podnositelj zahtjeva posebice ističe, da ovim zahtjevom za zaštitu prava na suđenje u razumnom roku, **ne zahtjeva zaštitu prava u odnosu na cijelokupni stečajni postupak St-3082/2019**, već podnositelj isključivo zahtjeva zaštitu prava na suđenje u razumnom roku u odnosu na donošenje **pojedinačne odluke** po postavljenom procesnom prijedlogu od 09.12.2025., a koja odluka o proglašenju nevažećim rješenja o prodaji St-3082/2019-330 od 20.05.2022. i St-3082/2019-396 od 18.03.2024. izravno utječe na prava podnositelja, kao i zakonitost daljnje provedbe ovog stečajnog postupka, obzirom na nastup pravnih posljedica iz naknadno donesenog pravomoćnog rješenja St-3082/2019 od 16.05.2025. (potvrđeno rješenjem VTS RH Pž-2472/2025-2 od 17.06.2025.)

Budući, da se u konkretnom slučaju radi o donošenju odluke po pojedinačnom procesnom pitanju unutar stečajnog postupka, ne postoji pravno utemeljeno obrazloženje zašto stečajni sud više od 250 dana nije donio odluku po prijedlogu vjerovnika Siniše Josip Pavlinić vl.obrta Maldi od 09.12.2025.

12. Podnositelj zahtjeva dodatno ukazuje na činjenicu, da iz samog rješenja St-3082/2019 od 16.05.2025. proizilazi, da je sud vrlo detaljno obrazložio važnost pravne sigurnosti prilikom prodaje imovine stečajnog dužnika, budući da bi, kako je stečajni sud naveo, nastavak prodaje u nejasnoj situaciji mogao stečajnim vjerovnicima prouzročiti štetu.

Dakle, stečajni sud je naknadnim procesnim postupanjem utvrdio, da bi provedbom rješenja o prodaji St-3082/2019-330 od 20.05.2022. i St-3082/2019-396 od 18.03.2024. u trenutku kada nije pravomoćno utvrđena tražbina vjerovnika, a koja bi uopće bila osigurana razlučnim pravom, izravno bi se stečajnim vjerovnicima sa pravomoćno utvrđenim tražbinama nanijela nepopravljiva šteta, a u konkretnom slučaju u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka jedino tražbina stečajnog vjerovnika Siniše Josip Pavlinić vl.obrta Maldi, ovdje podnositelja zahtjeva, je pravomoćno utvrđena.

13. Podnositelj zahtjeva posebice ističe, da u odnosu na postavljeni zahtjev za zaštitu prava na suđenje u razumnom roku nije od značaja dugotrajnost vođenja stečajnog postupka St-3082/2019, budući da ovim zahtjevom podnositelj traži zaštitu prava radi nedonošenja pojedinačne odluke u okviru stečajnog postupka više od 250 dana, a koja odluka ima direktan utjecaj na prava podnositelja kao stečajnog vjerovnika sa jedino utvrđenom tražbinom, a posljedično tome i na zakonitost daljnje provedbe stečajnog postupka.

S time u vezi, podnositelj ističe, da njegovo ponašanje tijekom dosadašnjeg tijeka stečajnog postupka, niti na koji način nije moglo utjecati na rad stečajnog suda, budući da je podnositelj isključivo poduzimao pravne radnje u svrhu zaštite svojih prava i interesa.

14. Podnositelj zahtjeva smatra oportunim istaknuti, da na održanoj skupštini vjerovnika od 27.05.2026., nije zapisnički utvrđeno, da postoji procesni prijedlog podnositelja od 09.12.2025. po kojem stečajni sud nije donio odluku, niti da je stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić izdao dana 19.12.2025. očitovanje na prijedlog podnositelja zahtjeva, niti je zapisnički utvrdio postojanje prethodnog pravnog pitanja utvrđenog od strane višeg suda (rješenje Pž-4006/2023-2 od 09.03.2026.) o zakonitosti uopće otvaranju i vođenju stečajnog postupka St-3082/2019, čime se neosporno dokazuje, da stečajni sud potpuno neutemeljeno i arbitrarno ignorira prava vjerovnika Siniše Josip Pavlinić vl.obrta Maldi, odnosno da ga stavlja u podređen položaj u odnosu na druge sudionike stečajnog postupka.

15. Slijedom svega iznesenog, podnositelj zahtjeva predlaže predsjedniku Trgovačkog suda u Zagrebu, gđi Sandri Rotar, da sukladno odredbama čl.66. Zakona o sudovima (NN 136/25), utvrdi da je ovaj Zahtjev za zaštitu prava na suđenje u razumnom roku u cijelosti osnovan, te da odredi što kraći rok u kojem je prvostupanjski sud u stečajnom postupku St-3082/2019 nad dužnikom JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, obvezan donijeti pojedinačnu odluku po postavljenom procesnom prijedlogu vjerovnika Siniše Josip Pavlinić vl.obrta Maldi od 09.12.2025., budući da odluka o proglašenju nevažećim rješenja o prodaji St-3082/2019-330 od 20.05.2022. i St-3082/2019-396 od 18.03.2024., izravno utječe na prava podnositelja, kao i na zakonitost daljnje provedbe stečajnog postupka.

Ujedno podnositelj predlaže Naslovu, da sukladno odredbi čl.69. Zakona o sudovima odredi primjerenu naknadu koja pripada podnositelju zbog nedvojbene povrede prava na suđenje u razumnom roku u stečajnom postupku St-3082/2019.

Zagreb, 28.08.2026.

Podnositelj zahtjeva:
Siniša Josip Pavlinić, vl.obrta Maldi

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11
10000 Zagreb

Na posl.br. St-3082/2019

Predlagatelj: ***SINIŠA JOSIP PAVLINIĆ vl. obrta MALDI****, Zagreb, Žagarova 7, OIB:12924583958, kao stečajni vjerovnik sa jedino pravomoćno utvrđenom tražbinom II.višeg isplatnog reda*

Dužnik: ***JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju****, Zagreb, V.Filakovca 13, OIB:68860828547 zastupano po stečajnom upravitelju Goranu Jujnović Lučić, OIB:62461289936*

PRIJEDLOG VJEROVNIKA

za donošenje odluke o proglašenju nevažećim rješenja o prodaji nekretnina St-3082/2019-330 od 20.05.2022. i St-3082/2019-396 od 18.03.2024. obzirom na nastup pravnih posljedica iz pravomoćnog rješenja St-3082/2019 od 16.05.2025.

stečajni vjerovnik

I. *Siniša Josip Pavlinić vl. obrta Maldi, kao stečajni vjerovnik sa jedino pravomoćno utvrđenom tražbinom II.višeg isplatnog reda,* ***predlaže naslovnom Sudu donošenje odluke kojom se proglašavaju nevažećim ranije donesena rješenja o prodaji nekretnina St-3082/2019-330 od 20.05.2022. i St-3082/2019-396 od 18.03.2024.****, obzirom na odlučnu činjenicu da je nastupom pravomoćnosti rješenja St-3082/2019 od 16.05.2025. u točki I. njegove izreke,* ***prestala postojati pravna osnova na kojima su navedena rješenja o prodaji utemeljena****.*

DOKAZ: uvid u rješenje St-3082/2019 od 16.05.2025. (e-oglasna 16.05.2025. u 13:26h)

II. *Naime, naslovni Sud je donio rješenje St-3082/2019 od 16.05.2025., kojim pod toč. I. izreke odbija prijedlog stečajnog upravitelja za prodaju svih nekretnina stečajnog dužnika kao funkcionalne cjeline, a pod točkom II. izreke zastaje s prodajom svih nekretnina stečajnog dužnika do pravomoćnog okončanja parničnih postupaka, koji se vode pred TS ZG u parničnim predmetima P-1062/2021, P-115/2022 i P-126/2022.*

Po osnovi izjavljene žalbe vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. protiv odluke iz toč. I. izreke rješenja St-3082/2019 od 16.05.2025., žalbeni sud je donio rješenje Pž-2472/2025-2 od 17.06.2025., kojim odbija žalbu tog vjerovnika kao neosnovanu i potvrđuje rješenje prvostupanjskog Suda u toč. I. izreke, te ujedno žalbeni sud u toč. 18. obrazloženja utvrđuje, da je odluka iz točke II.izreke prvostupanjske odluke postala pravomoćna, budući protiv te točke II. izreke nije izjavljena žalba.

Stoga nije sporno, da je rješenje St-3082/2019 od 16.05.2025. postalo pravomoćno u obje točke njegove izreke.

DOKAZ: uvid u rješenje Pž-2472/2025-2 od 17.06.2025. (e-oglasna 08.07.2025. u 09:59h)

Slijedom navedenog, nesporno je, da je donošenjem naknadne odluke naslovnog Suda, sadržane u rješenju St-3082/2019 od 16.05.2025., a koje rješenje je u cijelosti potvrđeno odlukom VTS RH Pž-2472/2025-2 od 17.06.2025., otpala pravna osnova za daljnju opstojnost ranije donesenih rješenja o prodaji nekretnina St-3082/2019-330 od 20.05.2022. i St-3082/2019-396 od 18.03.2024.

III. *Iz historijata stečajnog spisa razvidno je, da su rješenja o prodaji nekretnina St-3082/2019-330 od 20.05.2022. i St-3082/2019-396 od 18.03.2024. donesena* ***isključivo na temelju prijedloga stečajnog upravitelja****, koji je predložio naslovnom Sudu da temeljem odredbi čl.247. SZ donese rješenja o prodaji svih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika kao funkcionalne cjeline.*

DOKAZ : uvid u Prijedlog stečajnog upravitelja od 22.03.2022. (e-oglasna 24.03.2022. u 13:33h)

Naime, stečajni upravitelj je dana 22.03.2022. podnio Sudu prijedlog za unovčenje svih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika (na kojima postoji razlučno pravo) kao funkcionalne cjeline :

> "III. Slijedom svega navedenog, predlažem naslovnom sudu da temeljem čl.247.SZ donese rješenje o prodaji nekretnina kao funkcionalne cjeline, te da donese zaključak o prodaji kojim će se utvrditi ukupnu vrijednost nekretnina sukladno Procjembenom elaboratu br.27-2022 od 10.02.2022. godine u iznosu od 36.210.000,00 HRK."

Uz navedeni Prijedlog stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić je priložio Procjembeni elaborat br.27-2022 od 10.02.2022. izrađen po društvu CENTAR AKCIJA d.o.o. Zagreb (op.a. - navedeno društvo nije na popisu stalnih sudskih vještaka), na isključivi zahtjev stečajnog upravitelja i to bez znanja i suglasnosti skupštine vjerovnika, za sve nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika **kao funkcionalne cjeline**.

> "Zadatak - Temeljem zahtjeva naručitelja, izvršena je ova procjena vrijednosti nekretnine - u naravi zemljišta koja se nalaze na zkčbr. 33/4F, 33/4G, 33720, 33/4H, 33/184, 33/185 i 33/186. sve k.o. Jankomir, sveukupne ploštine 32..696 m2, a koja se nalaze u gradu Zagrebu, na adresi D.Vukotića bb."
>
> Predmet procjene - ploština zemljišta 32.696 m2 - sveukupna ploština prema upisu u zemljišne knjige - mjerodavna "
>
> "Zaključak - prema izvršenom izračunu utvrđujem slijedeću tržišnu vrijednost nekretnine i to u naravi zemljišta koje se nalazi na zkčbr. 33/4F, 33/4G, 33/20, 33/4H, 33/184, 33/185 i 33/186. sve k.o. Jankomir, sveukupne ploštine 32.696 m2, a koja se nalaze u gradu Zagrebu, na adresi Dušana Vukotića bb, procjenjena vrijednost 4.810.000,00 € (36.210.000,00 kn) odnosno 147,25 €/ m2 (1.107,54 kn/m2)."

Iz toč.2. i toč.8. obrazloženja rješenja St-3082/2019-330 od 20.05.2022. o prodaji nekretnina stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo (u korist vjerovnika MASLINOVI DVORI d.o.o.) jasno i nedvojbeno proizilazi, da je naslovni Sud ***isključivo i jedino*** *po osnovu prijedloga stečajnog upravitelja od 22.03.2022., donio temeljem odredbi čl.247.st.1. i st.2. SZ navedeno rješenje, te po pravomoćnosti tog rješenja odredio upis zabilježbe u zk OGS ZG u zk.ul. 500, 510, 934 sve k.o. Jankomir.*

> "2. Stečajni upravitelj podnio je 22. ožujka 2022. prijedlog za prodaju u izreci navedenih nekretnina (uz druge nekretnine stečajnog dužnika) na kojima postoji razlučno pravo, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama."
>
> "8. Slijedom navedenog, sud je na temelju odredbe čl.247.st.1. i st.2. SZ (NN 71/15, 104/17) , riješio kao u izreci"

DOKAZ : uvid u rješenje o prodaji St-3082/2019-330 od 20.05.2022.

Naslovni Sud je iskazao pravomoćnost na rješenj e St-3082/2019-330 od 20.05.2022. sa danom 12.10.2022. (potvrda pravomoćnosti St-3082/2019-356 od 02.11.2022.), te naložio upis zabilježbe pravomoćnog rješenja o prodaji u zk OGS ZG, pod ***Z-58449/2022****.*

IV. *Nadalje, stečajni upravitelj je dana 20.02.2024. ponovno podnio Sudu prijedlog za unovčenje svih nekretnina kao funkcionalne cjeline, te predložio Sudu dnošenje rješenja o prodaji temeljem odredbi čl.247.st.1. i st.2. SZ, uz obrazloženje "*da su se stekle pretpostavke za prodaju nekretnina u stečajnom postupku*", budući je obustavljen ovršni postupak Ovr-230/202 TS ZG (ranije: Ovr-2929/2019 OGS ZG) i budući da je u zemljišnim knjigama brisana zabilježba ovrhe pod Z-5505/2020 određena rješenjem o ovrsi Ovr-2929/2019 od 27.01.2020. u korist B2 KAPITAL d.o.o.(prijavitelja tražbine u stečajni postupak)*

DOKAZ: uvid u Prijedlog stečajnog upravitelja od 20.02.2024. (e-oglasna 27.02.2024. u 13:41h)

*Uz navedeni Prijedlog stečajni upravitelj je ponovno priložio Procjembeni elaborat br.27-2022 od 10.02.2022. , te je priložio i dokument "*Prostorna analiza katastarskih čestica u obuhvatu k.o. Podsused - Poslovna zona Jankomir" *izrađen 12.02.2022. po društvu VELCON PROJEKT d.o.o. Split, a koji dokument kao i Procjembeni elaborat je naručen od strane stečajnog upravitelja Goran Jujnović Lučić bez znanja i suglasnosti skupštine vjerovnika.*

> "IV. Slijedom navedenog, a uvažavajući činjenicu kako Naslovni sud još uvijek nije donio zaključak o prodaji za dio nekretnina za koje je određena prodaja rješenjem o prodaji od dana 20.05.2022. (op.a - rješenje St-3082/2019-330 od 20.05.2022.), stečajni upravitelj predlaže naslovnom sudu , da na temelju čl.247. SZ donese rješenje o prodaji nekretnina kao funkcionalne cjeline, te da donese zaključak o prodaji, kojim će obuhvatiti sve gore navedene nekretnine, te kojim će se utvrditi ukupna vrijednost nekretnina sukladno Procjembenom elaboratu br.27-2022 od dana 10.02.2022. u ukupnom iznosu od 4.810.000,00 €."

Iz toč.4. i toč.6. obrazloženja rješenja St-3082/2019-396 od 18.03.2024., jasno i nedvojbeno proizilazi, da je naslovni Sud ***isključivo i jedino*** *po osnovu prijedloga stečajnog upravitelja od 22.03.2022. i 22.02.2024., donio temeljem odredbi čl.247.st.1. i st.2. SZ navedeno rješenje , te po pravomoćnosti tog rješenja odredio upis zabilježbe u zk OGS ZG u zk.ul. 110, 178, 42, 134, 870, 500, 510, 934 sve k.o. Jankomir.*

> „4. Stečajni upravitelj podnio je 20. veljače 2024. prijedlog za prodaju u izreci navedenih nekretnina na kojima postoji razlučno pravo, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama. Naveo je da je ovršni postupak pravomoćno okončan te da je proveden upis brisanja zabilježbe ovrhe na temelju rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-2929/2019 od 27. siječnja 2020., slijedom čega su i u odnosu na te nekretnine ispunjene pretpostavke za prodaju u stečajnom postupku."
>
> "6. Slijedom navedenog, budući da su brisane zabilježe ovrhe na predmetnim nekretninama i da se radi o nekretninama na kojima postoji razlučno pravo, sud je na temelju odredbe čl.247.st.1. i st.2. SZ (NN 71/15, 104717) riješio kao u izreci."

DOKAZ : uvid u rješenje o prodaji St-3082/2019-396 od 18.03.2024.

Naslovni Sud je iskazao pravomoćnost na rješenju St-3082/2019-396 od 18.03.2024. sa danom 04.04.2024.. (potvrda pravomoćnosti St-3082/2019-411 od 23.05.2024.), te naložio upis zabilježbe pravomoćnog rješenja o prodaji u zk OGS ZG,, pod ***Z-26605/2024*** *(koji još nije riješen).*

V. *Radi izbjegavanja svake dvojbe, u potpunosti je neupitno, da su rješenja o prodaji nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika St-3082/2019-330 od 20.05.2022. i St-3082/2019-396 od 18.03.2024., donesena na temelju odredbi čl.247.st.1. i st.2. SZ, i to* ***isključivo i jedino*** *po osnovi prijedloga stečajnog upravitelja od 22.03.2022. i 20.02.2024.*

Prijedlogom od 03.09.2024. stečajni upravitelj je predložio Sudu, samo donošenje zaključka o prodaji na temelju već donesenih rješenja o prodaji nekretnina St-3082/2019-330 od 20.05.2022. i St-3082/2019-396 od 18.03.2024.

DOKAZ: uvid u Podnesak stečajnog upravitelja od 03.09.2024. (e-oglasna 05.09.2024. u 11:30h)

Stoga, apsolutno nije od utjecaja, što je razlučni vjerovnik PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. podneskom od 11.09.2024. podržao prijedlog stečajnog upravitelja od 03.09.2024. o prodaji svih nekretnine kao funkcionaalne cjeline, budući je nedvojbeno, da je naslovni Sud predmetna rješenja o prodaji ranije donio isključivo i jedino po osnovi prijedloga stečajnog upravitelja od 22.03.2022 i 20.02.2024., u svemu kako je je i sam Sud u svojim obrazloženjima tih rješenja jasno i nedvojbeno utvrdio.

Odredbom čl.247.st.1. SZ propisano je, da se nekretnina na kojima postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku ili na prijedlog stečajnog upravitelja ili na prijedlog razlučnog vjerovnika, uz odgovorajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Odredbom čl.247.st.2. SZ propisano je, da o prodaji nekretnina iz čl.247.st.1. SZ odlučuje Sud rješenjem o prodaji, protiv kojeg pravo na žalbu imaju isključivo stečajni upravitelj i razlučni vjerovnik koji ima upisano razlučno pravo na toj nekretnini, te da Sud u rješenju o prodaji određuje da se nekretnina prodaje u stečajnom postupku i da se u zemljišnim knjigama po pravomoćnosti upisuje zabilježba rješenja o prodaji nekretnine.

*Obzirom na odlučnu činjenicu, da je naslovni Sud **naknadno** donio rješenje St-3082/2019 od 16.05.2025., a **kojim je pod toč.I.njegove izreke odbio prijedlog stečajnog upravitelja za prodaju svih nekretnina stečajnog dužnika kao funkcionalne cjeline**, neosporno je, da rješenja o prodaji St-3082/2019-330 od 20.05.2022. i St-3082/2019-396 od 18.03.2024. **više ne mogu egzistirati.***

***VI.** Predlagatelj ističe odlučnu činjenicu, da je naslovni Sud je pod toč.33. obrazloženja pravomoćnog rješenja St-3082/2019 od 16.05.2025. (potvrđeno rješenjem VTS RH Pž-2472/2025-2 od 17.06.2025.) jasno i nedvojbeno utvrdio, da prijedlog stečajnog upravitelja za prodaju nekretnina stečajnog dužnika kao funkcionalne cjeline nije osnovan.*

> "33. Stoga, po ocjeni ovog suda, budući da odredbama Stečajnog zakona i Ovršnog zakona nije predviđena prodaja više nekretnina kao (funkcionalne) cjeline i budući da na nekretninama stečajnog dužnika postoje razlučna prava dva različita razlučna vjerovnika, prijedlog stečajnog upravitelja za prodaju nekretnina stečajnog dužnika kao funkcionalne cjeline nije osnovan"

DOKAZ: uvid u rješenje St-3082/2019 od 16.05.2025. (e-oglasna 16.05.2025. u 13:26h)

Dakle, navedena odlučna činjenica, NAKNADNOG postupanja naslovnog Suda iz pravomoćnog rješenja St-3082/2019 od 16.05.2025., pod toč. I. njegove izreke (kojim se odbija prijedlog stečajnog upravitelja za prodaju svih nekretnina stečajnog dužnika) ima za pravnu posljedicu, da je prestala postojati pravna osnova za opstojnost ranije donesenih rješenja o prodaji St-3082/2019-330 od 20.05.2022. i St-3082/2019-396 od 18.03.2024.

***VII.** Slijedom gore iznesenih činjenica, a u svrhu poštivanja pravne sigurnosti, predlagatelj Siniša Josip Pavlinić vl.obrta Maldi kao stečajni vjerovnik sa jedino pravomoćno utvrđenom tražinom II. višeg isplatnog reda, predlaže naslovnom Sudu donošenje odluke kojom se ranije donesena rješenja o prodaji St-3082/2019-330 od 20.05.2022. i St-3082/2019-396 od 18.03.2024. proglašavaju nevažećim, te određuje brisanje upisa zabilježbi navedenih rješenja u zemljišnim knjigama OGS ZG, kako slijedi:*

1. Proglašava se nevažećim rješenje o prodaji St-3082/2019-330 od 20.05.2022*., kojim je određena prodaja u stečajnom postupku nekretnina stečajnog dužnika JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB: 68860828547, Zagreb, Vladimira Filakovca 13, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišno-knjižni odjel Zagreb, i to u:*

- *zk.ul. 500 k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/184, 5. suvlasnički dio: ½,*
- *zk.ul. 510 k.o. 999901 Jankomir, kč.br. 33/185, 4. sublasnički dio ½*
- *zk.ul. 934 k.o. 999901 Jankomir, kč.br. 33/186, 6. suvlasnički dio ½.*

2. Proglašava se nevažećim rješenje St-3082/2019-396 od 18.03.2024., *kojim je određena prodaja u stečajnom postupku nekretnina stečajnog dužnika JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB: 68860828547, Zagreb, Vladimira Filakovca 13, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišno-knjižni odjel Zagreb, i to u:*

- *zk.ul. 110 k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4G,*
- *zk.ul. 178 k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4H,*
- *zk.ul. 42 k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4F,*
- *zk.ul. 134 k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/20, 1. suvlasnički dio: ½ i 2. suvlasnički dio: ½,*
- *zk.ul. 870 k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/19, 1. suvlasnički dio: ¾ i 2. suvlasnički dio: ¼,*
- *zk.ul. 500 k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/184, 1. suvlasnički dio: ½,*
- *zk.ul. 510 k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/185, 2. suvlasnički dio: ½,*
- *zk.ul. 934,k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/186, 4. suvlasnički dio: ½.*

3. Određuje se upis brisanja zabilježbe *rješenja o prodaji St-3082/2019-330 od 20.05.2022., upisanog* ***pod Z-58449/2022*** *na nekretninama stečajnog dužnika u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišno-knjižni odjel Zagreb.*

4. Određuje se upis brisanja zabilježbe *rješenja o prodaji St-3082/2019-396 od 18.03.2024., upisanog* ***pod Z-26605/2024*** *na nekretninama stečajnog dužnika u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišno-knjižni odjel Zagreb .*

Molim Sud za žurno donošenje odluke po ovom prijedlogu.

U Zagrebu, 09.12.2025..

Predlagatelj:
Siniša Josip Pavlinić vl.obrta Maldi

Stečajni upravitelj
Goran Jujnović Lučić
Strojarska cesta 20,10000 Zagreb

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Trg Johna Fitzgeralda Kennedya 11
10 000 Zagreb

Poslovni broj: St-3082/2019

Pravna stvar:

Stečajni dužnik:	**Naziv: JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju** **OIB: 68860828547** Adresa sjedišta: Vladimira Filakovca 13, Zagreb *kojeg zastupa stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić, Strojarska cesta 20, Zagreb*
Dostaviti:	putem usluge e-komunikacija;
Prilog:	bez priloga;
Primjerci:	1x (jednostruko);

OČITOVANJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

OČITOVANJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

I/ Stečajni upravitelj je zaprimio prijedlog stečajnog vjerovnika Siniše Josipa Pavlinića, vl. obrta Maldi kojim predlaže Naslovnom sudu donošenje odluke kojom se proglašavaju nevažećim donesena rješenja o prodaji nekretnina od dana 20.05.2022. godine i dana 18.03.2024. godine, poslovni broj St-3082/2019.

Kao razlog zbog kojeg traži proglašavanje gore navedenih rješenja o prodaji nevažećim stečajni vjerovnik ističe činjenicu da je nastupom pravomoćnosti rješenja od dana 16.05.2025. godine, poslovni broj St-3082/2019, prestala postojati pravna osnova na kojoj su navedena rješenja o prodaji utemeljena.

Ovakvi navodi stečajnog vjerovnika su u cijelosti neosnovani, a sve iz razloga kako slijedi.

1.1. Naime, nesporno je da je Naslovni sud donio rješenje od dana 16.05.2025. godine kojim je odbio prijedlog stečajnog upravitelja za prodaju nekretnina stečajnog dužnika kao funkcionalne cjeline, dok je istim rješenjem odredio da se zastane s prodajom nekretnina do pravomoćnog okončanja parničnih postupaka koji se vode pred Naslovnim sudom u parničnim predmetima poslovni broj P-1062/2021, P-115/2022 i P-126/2022 ili drugačije odluke Naslovnog suda.

Isto tako, nesporno je da je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske odbio žalbe vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. i Maslinovi dvori d.o.o. te je na taj način gornje rješenje postalo pravomoćno.

Međutim, nije osnovana tvrdnja da je donošenjem rješenja od dana 16.05.2025. godine prestala postojati pravna osnova na kojoj su rješenja o prodaji utemeljena.

Rješenjima o prodaji određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika te je određeno kako će se zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnina te način i uvjete prodaje.

Ako uzmemo u obzir sadržaj rješenja od dana 16.05.2025. godine vidljivo je da je sud odbio prijedlog za prodaju nekretnina **kao funkcionalne cjeline**, a ne prodaju nekretnina na temelju odredbe čl. 247. st. 1. i 2. Stečajnog zakona (*Narodne novine br. 71/15 i 104/17; dalje: „**SZ**“*).

Na navedeno nije od utjecaja niti navod stečajnog vjerovnika da su rješenja o prodaji donesena isključivo na temelju prijedloga stečajnog upravitelja iz razloga što prema članku 247. SZ-a, nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a o prodaji odlučuje sud rješenjem.

Dakle, sud u stečajnom postupku o prodaji nekretnina odlučuje rješenjem, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, ali nije vezan prijedlozima stečajnog upravitelja o načinu prodaje nekretnina, već o tome odlučuje samostalno u skladu sa zakonskim odredbama i pravilima ovršnog postupka.

Upravo tako je sud i postupio donoseći rješenja o prodaji kada nije odredio prodaju nekretnina kao funkcionalne cjeline, a kako je to predlagao stečajni upravitelj, već je odredio prodaju nekretnina kao pojedinačnih zemljišnih čestica.

Slijedom navedenog, neosnovana je tvrdnja kako je prestala postojati pravna osnova na kojoj su rješenja o prodaji utemeljena iz razloga što je sud ta rješenja donio na temelju zakonskih odredaba, a ne na temelju bilo kojeg drugog rješenja ili različite pravne osnove.

1.2. U odnosu na tvrdnje da je uz svoj prijedlog stečajni upravitelj priložio Procjembeni elaborat br. 27-2022 od dana 10.02.2022. godine izrađen po društvu CENTAR AKCIJA d.o.o. Zagreb koje društvo nije na popisu stalnih sudskih vještaka, stečajni upravitelj ističe kako navedeno ne odgovara istini te je stečajni vjerovnik već samim uvidom u prve stranice procjembenog elaborata mogao utvrditi da se u istome nalaze rješenja kojima su i vještak Tomislav Perković, a i društvo CENTAR AKCIJA d.o.o. imenovani kao stalni sudski vještaci, odnosno istima je odobreno obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina.

Navedenim tvrdnjama stečajni vjerovnik želi stvoriti privid nezakonitosti u radu stečajnog upravitelja, a koje očito ne postoje.

Navedeni procjembeni elaborat je izrađen kao podloga za prijedlog stečajnog upravitelja te se ističe kako se iz istoga može utvrditi i vrijednost svake pojedinačne zemljišne čestice koje su predmet elaborata i prodaje u stečajnom postupku, a isto tako, u slučaju da to bude potrebno, od istog vještaka se može zatražiti dopuna elaborata te bi se na taj način smanjili troškovi nove procjene i izrade novog elaborata.

U odnosu na neosnovane tvrdnje kako stečajni upravitelj za izradu procjembenog elaborata treba imati suglasnost skupštine vjerovnika, stečajni upravitelj ističe kako ne treba imati suglasnost skupštine vjerovnika ili suda za izradu procjembenog elaborata za nekretnine koje se unovčavaju u stečajnom postupku. Suglasnost je potrebna samo za pravne radnje od posebne važnosti, poput otuđenja nekretnina, ali sama izrada procjene nije pravna radnja koja zahtijeva takvu suglasnost. Izrada procjembenog elaborata spada u redovne poslove stečajnog upravitelja koje obavlja samostalno u okviru unovčenja imovine, a što je i svrha i cilj provođenja stečajnog postupka.

Na ostale navode stečajnog vjerovnika stečajni upravitelj se neće posebno očitovati iz razloga što su isti neosnovani te predstavljaju nepotrebno opterećivanje Naslovnog suda.

II/ Slijedom svega navedenog, stečajni upravitelj predlaže odbaciti, podredno odbiti ovakav prijedlog stečajnog vjerovnika.

S poštovanjem,

Goran Jujnović Lučić, stečajni upravitelj

Stečajni upravitelj
Goran Jujnović Lučić

Zagreb, 22.3.2022. godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Amruševa 2
10000 Zagreb

Posl. br.: St-3082/2019

Pravna stvar:

Dužnik:	**Naziv: JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju** OIB: 68860828547 Adresa: Vladimira Filakovca 13, Zagreb *Zastupano po Goranu Jujnoviću Lučiću, stečajnom upravitelju*
Radi:	stečajnog postupka;
Dostaviti:	sudu e-komunikacijom;
Primjerci:	1x (jednostruko);
Prilozi:	Procjembeni elaborat br. 27-2022 od 10.02.2022. godine **Prilog 1,** Zemljišnoknjižni izvadak za nekretnine kao **Prilog 2**

PRIJEDLOG ZA UNOVČENJE
-nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo-

Goran Jujnović Lučić, Strojarska cesta 20, 10000 Zagreb, OIB 62461289936,
T +385 (0)1 481 9090, F +385 75 802 060, M +385 (0)98 959 1622, email: g.jujnovic.lucic@jlm.hr

I/ Stečajni upravitelj ovim putem predlaže naslovom sudu da temeljem čl. 247. Stečajnog zakona (u daljnjem tekstu: „SZ“) donese rješenje o prodaji nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, i to:

a) označene kao zk.č.br. 33/4F, u naravi ORANICA NOVA LOZA U VUČAKU, površine 1 jutro, upisana u zk.ul.br. 42,
b) označene kao zk.č.br. 33/4G, u naravi ORANICA NOVA LOZA U VUČAKU, površine 1 jutro, upisana u zk.ul.br. 110,
c) označene kao zk.č.br. 33/20, u naravi ORANICA NOVA LOZA U VUČAKU, površine 800 čhv, upisana u zk.ul.br. 134,
d) označene kao zk.č.br. 33/4H, u naravi ORANICA, površine 1 jutro, upisana u zk.ul.br. 178,
e) označene kao zk.č.br. 33/184, u naravi ORANICA NOVA LOZA, površine 3369 m^2, upisana u zk.ul.br. 500,
f) označene kao zk.č.br. 33/185, u naravi ORANICA NOVA LOZA, površine 3327 m^2, upisana u zk.ul.br. 510,
g) označene kao zk.č.br. 33/19, u naravi ORANICA NOVA LOZA U VUČAKU, površine 800 čhv, upisana u zk.ul.br. 870,
h) označene kao zk.č.br. 33/186, u naravi ORANICA NOVA LOZA, površine 2981 m^2, upisana u zk.ul.br. 934,
sve k.o. Jankomir

*(a) – h) zajedno u daljnjem tekstu: **„Nekretnine“**)*

Ukupna površina Nekretnina iznosi 32.696 m^2, te se nalaze u Gradu Zagrebu, na adresi Dušana Vukotića bb, pored trgovačkog centra Lesnina Jankomir.

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

Ujedno se ističe kako se radi o zemljištu pogodnom za izgradnju raznih poslovnih sadržaja, stoga je svrsishodno Nekretnine prodavati kao funkcionalnu cjelinu radi lakše prodaje te očuvanja vrijednosti.

Dokazi**: Zemljišnoknjižni izvadak za nekretnine kao **Prilog 2;

II/ Vrijednost Nekretnina je utvrđena Procjembenim elaboratom br. 27-2022 od 10.02.2022. godine, izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka Tomislava Perkovića, u ukupnom iznosu od 36.210.000,00 HRK.

Dokazi**: Procjembeni elaborat br. 27-2022 od 10.02.2022. godine kao **Prilog 1;

III/ Slijedom svega navedenog, predlažem naslovnom sudu da temeljem čl. 247. SZ-a donese rješenje o prodaji Nekretnina kao funkcionalne cjeline te da donese zaključak o prodaji kojim će se utvrditi ukupnu vrijednost nekretnina sukladno Procjembenom elaboratu br. 27-2022 od 10.02.2022. godine u iznosu od 36.210.000,00 HRK.

Goran Jujnović Lučić,
stečajni upravitelj

Goran Jujnović Lučić
Digitalno potpisao: Goran Jujnović Lučić
Datum: 2022.03.22 09:57:19 +01'00'

REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

87. St-3082/2019

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E NJ E

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Marija Bakula Vugrinec, u stečajnom postupku nad dužnikom JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB 68860828547, Zagreb, Vladimira Filakovca 13, 20. svibnja 2022.

r i j e š i o j e

I. Određuje se prodaja u stečajnom postupku nekretnina stečajnog dužnika JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB 68860828547, Zagreb, Vladimira Filakovca 13, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to u:
- zk.ul. 500, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/184, 5. suvlasnički dio: ½,
- zk.ul. 510, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/185, 4. suvlasnički dio: ½ i
- zk.ul. 934, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/186, 6. suvlasnički dio: ½.

II. Na nekretninama iz točke I. izreke upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika Maslinovi dvori d.o.o.

III. Zaključkom o prodaji utvrdit će se vrijednost nekretnina opisanih točkom I. izreke ovog rješenja te način i uvjeti prodaje.

IV. Određuje se upis zabilježbe ovog rješenja o prodaji kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda od 21. veljače 2020. nad dužnikom je otvoren stečajni postupak, te je sukladno odredbi čl. 129. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) sud pozvao vjerovnike prijaviti svoje tražbine stečajnom upravitelju. Rješenje ovog suda poslovni broj St-3082/2019 od 21. veljače 2020. potvrđeno je rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-1576/2020 od 28. travnja 2020., dok je rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-1576/2020 od 29. lipnja 2020. odbijen kao neosnovan prijedlog osobe ovlaštene za zastupanje dužnika po zakonu do dana nastupanja pravnih

posljedica otvaranja stečajnog postupka za dopunu rješenja tog suda od 28. travnja 2020. Ustavni sud Republike Hrvatske je rješenjem poslovni broj U-III-3139/2020 od 20. siječnja 2021. odbacio ustavnu tužbu u povodu rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-1576/2020 od 28. travnja 2020. i rješenja ovog suda poslovni broj St-3082/2019 od 21. veljače 2020. (kao i u povodu zaključka ovog suda poslovni broj St-2426/2018 od 13. prosinca 2019.). Stečajnu masu stečajnog dužnika čine u izreci opisane nekretnine.

2. Stečajni upravitelj podnio je 22. ožujka 2022. prijedlog za prodaju u izreci navedenih nekretnina (uz druge nekretnine stečajnog dužnika) na kojima postoji razlučno pravo, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama.

3. U odnosu na osporavanje vjerovnika da dio nekretnina stečajnog dužnika nisu opterećene razlučnim pravima, posebno u odnosu na nekretnine na kojima razlučno pravo ima razlučni vjerovnik Podsused nekretnine d.o.o. (a koje su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to u zk.ul. 110, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4G, zk.ul. 178, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4H, zk.ul. 42, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4F, zk.ul. 134, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/20, 1. suvlasnički dio: ½ i 2. suvlasnički dio: 1/2, zk.ul. 870, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/19, 1. suvlasnički dio: 3/4 i 2. suvlasnički dio: ¼, zk.ul. 500, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/184, 1. suvlasnički dio: ½, zk.ul. 510, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/185, 2. suvlasnički dio: ½, zk.ul. 934, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/186, 4. suvlasnički dio: ½), napominje se da je uvidom u izvatke iz zemljišne knjige koje je stečajni upravitelj dostavio uz prijedlog za prodaju, kao i uvidom u Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra, sud utvrdio da je upisan prijenos založnog prava za korist vjerovnika Podsused nekretnine d.o.o., i to u glavnom ulošku zk.ul. 110, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4G, pod Z-39741/2020 zaprimljeno 14. rujna 2020., dok je u ostalim sporednim ulošcima zabilježen odbijen prijedlog radi uknjižbe ustupanja založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine. Sukladno odredbi čl. 157. Zakona o zemljišnim knjigama sve promjene zajedničke hipoteke kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge upisat će se samo u glavnom ulošku (st. 1.),a upis promjena u glavnom ulošku vrijedit će kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima, ali djelomično ili potpuno brisanje zajedničke hipoteke, a i hipoteke u pojedinom sporednom ulošku, zabilježit će se glede svih hipotekarnih predmeta i u svim sporednim ulošcima (st. 2.). Nadalje, odredbom čl. 319. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima određeno je prijeđe li na bilo kojem pravnom temelju tražbina osigurana založnim pravom na drugu osobu, na nju je time ujedno prešlo i to založno pravo bez posebnoga pravnoga temelja za to i bez posebnog načina stjecanja, osim ako je što drugo bilo određeno. Dakle, iz citiranih odredbi (kao i stavova drugostupanjskih sudova izraženih u odlukama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-6076/2019 i Pž-2239/2020, te Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj Gž-2407/2020) sud je utvrdio da postoji razlučno pravo vjerovnika Podsused nekretnine d.o.o. na naprijed navedenim nekretninama.

4. Međutim, uvidom u izvatke iz zemljišne knjige koje je stečajni upravitelj dostavio uz prijedlog za prodaju, kao i uvidom u Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra, sud je utvrdio da je u odnosu na naprijed navedene nekretnine stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo vjerovnika Podsused nekretnine d.o.o. upisana zabilježba ovrhe na temelju rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-2929/2019 od 27. siječnja 2020., slijedom čega u odnosu na te nekretnine nisu ispunjene pretpostavke za prodaju u stečajnom postupku, budući da prodaja u stečajnom postupku nije moguća sve dok je ovršni postupak u tijeku i dok je u zemljišnoj knjizi upisana zabilježba ovrhe.

5. S druge strane, u odnosu na nekretnine navedene u izreci ovog rješenja na kojima postoji razlučno pravo vjerovnika Maslinovi dvori d.o.o. ne postoji zapreka za prodaju u stečajnom postupku, budući da u odnosu na te nekretnine nije upisana zabilježba ovrhe.

6. Nadalje, stečajni upravitelj je u prijedlogu za prodaju nekretnina predložio da se sve nekretnine prodaju kao funkcionalna cjelina. Činjenica da su u konkretnom slučaju ispunjene pretpostavke za prodaju samo dijela nekretnina, nije zapreka da sud donese rješenje o prodaji samo u odnosu na nekretnine za koje su ispunjene pretpostavke za prodaju u stečajnom postupku.

7. Suprotno navodima razlučnog vjerovnika Maslinovi dvori d.o.o. ne postoji zapreka za prodaju suvlasničkog dijela nekretnine stečajnog dužnika budući da se pri prodaji nekretnina na kojima postoji razlučno pravo na odgovarajući način primjenjuju pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a sukladno odredbi čl. 81. st. 2. Ovršnog zakona ("Narodne novine" br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20; dalje: OZ), ako je glede neke nekretnine uspostavljeno suvlasništvo (idealni suvlasnički dio nekretnine), taj dio nekretnine može biti samostalan predmet ovrhe glede kojega se na odgovarajući način primjenjuju pravila ovoga Zakona o ovrsi na nekretninama.

8. Slijedom navedenog, sud je na temelju odredbe čl. 247. st. 1. i 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), riješio kao u izreci.

9. Zaključkom o prodaji odredit će se vrijednost nekretnina, način i uvjeti prodaje sukladno čl. 247. st. 3. SZ-a.

Zagreb, 20. svibnja 2022.

Sudac
Marija Bakula Vugrinec

Uputa o pravnom lijeku:
Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. Dostava se smatra

obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ-a).

DNA:

1. e oglasna ploča
2. stečajni upravitelj
3. Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb - po pravomoćnosti

Dokument je elektronički potpisan:
MARIJA BAKULA VUGRINEC
Vrijeme potpisivanja:
20-05-2022
09:59:49

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97=#130D485233373338383138383737 32
L=ZAGREB
S=BAKULA VUGRINEC
G=MARIJA
CN=MARIJA BAKULA VUGRINEC
SN=HR78155880337.1.34

Broj zapisa: **eb30c-63a07**

Kontrolni broj: **070bc-325dc-908b1**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MARIJA BAKULA VUGRINEC, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/

unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

Stečajni upravitelj
Goran Jujnović Lučić
Strojarska cesta 20,10000 Zagreb

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Trg Johna Fitzgeralda Kennedya 11
10000 Zagreb

Sudski predmet: St-3082/2019

Pravna stvar:

Stečajni dužnik:	**Naziv: JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju** **OIB: 68860828547** Adresa sjedišta: Ulica Vladimira Filakovca 13, Zagreb *zastupane po stečajnom upravitelju Goranu Jujnoviću Lučiću, sa sjedištem u Zagrebu, Strojarska 20/XXIII;*
Dostaviti:	e-komunikacijom;
Primjerci:	1x (jednostruko);
Prilozi:	Zemljišnoknjižni izvadci za nekretnine kao **Prilog 1**, Procjembeni elaborat br. 27-2022 od dana 10.02.2022. godine kao **Prilog 2**;

PRIJEDLOG ZA UNOVČENJE
NEKRETNINA NA KOJIMA POSTOJI RAZLUČNO PRAVO

I/ Stečajni upravitelj je dana 22.03.2022. godine Naslovnom sudu podnio prijedlog za unovčenje nekretnina na kojima postoji razlučno pravo. Naslovni sud je shodno tome dana 20.05.2022. godine donio rješenje o prodaji, poslovni broj gornji, kojim je odredio prodaju dijela od predloženih nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, i to:

a) 5. suvlasnički dio (1/2) nekretnine označene kao zk.č.br. 33/184, u naravi ORANICA NOVA LOZA, površine 3369 m2, upisana u zk.ul.br. 500,
b) 4. suvlasnički dio (1/2) nekretnine označene kao zk.č.br. 33/185, u naravi ORANICA NOVA LOZA, površine 3327 m2, upisana u zk.ul.br. 510,
c) 6. suvlasnički dio (1/2) nekretnine označene kao zk.č.br. 33/186, u naravi ORANICA NOVA LOZA, površine 2981 m2, upisana u zk.ul.br. 934,
sve k.o. Jankomir

dok je za ostale predložene nekretnine utvrdio kako je zbog postojanja zabilježbe ovrhe na istima, prodaja u stečajnom postupku nemoguća sve dok se ovršni postupak ne okonča i dok se u zemljišnoj knjizi ne izbriše zabilježba ovrhe.

II/ Ovršni postupak je pravomoćno okončan, a rješenjem Naslovnog suda od dana 31.10.2023. godine, poslovni broj Ovr-230/2022, Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu naloženo provesti upis brisanja zabilježbe ovrhe određene rješenjem o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj Ovr-2929/2019, od dana 27.01.2020. godine, koji upis brisanja zabilježbe je i proveden, pa su se na taj način stekle pretpostavke za prodaju u stečajnom postupku.

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj ovim putem predlaže Naslovnom sudu da temeljem članka 247. Stečajnog zakona donese rješenje o prodaji nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisanih u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, i to:

a) nekretnine označene kao zk.č.br. 33/4F, u naravi ORANICA NOVA LOZA U VUČAKU, površine 1 jutro, upisana u zk.ul.br. 42,
b) nekretnine označene kao zk.č.br. 33/4G, u naravi ORANICA NOVA LOZA U VUČAKU, površine 1 jutro, upisana u zk.ul.br. 110,
c) nekretnine označene kao zk.č.br. 33/20, u naravi ORANICA NOVA LOZA U VUČAKU, površine 800 čhv, upisana u zk.ul.br. 134,
d) nekretnine označene kao zk.č.br. 33/4H, u naravi ORANICA, površine 1 jutro, upisana u zk.ul.br. 178,
e) 1. suvlasnički dio (1/2) nekretnine označene kao zk.č.br. 33/184, u naravi ORANICA NOVA LOZA, površine 3369 m2, upisana u zk.ul.br. 500,
f) 2. suvlasnički dio (1/2) nekretnine označene kao zk.č.br. 33/185, u naravi ORANICA NOVA LOZA, površine 3327 m2, upisana u zk.ul.br. 510,
g) nekretnine označene kao zk.č.br. 33/19, u naravi ORANICA NOVA LOZA U VUČAKU, površine 800 čhv, upisana u zk.ul.br. 870,
h) 4. suvlasnički dio (1/2) nekretnine označene kao zk.č.br. 33/186, u naravi ORANICA NOVA LOZA, površine 2981 m2, upisana u zk.ul.br. 934,
sve k.o. Jankomir

Ukupna površina svih ovih Nekretnina iznosi 32.696 m2, te se nalaze u Gradu Zagrebu, na adresi Dušana Vukotića bb, pored trgovačkog centra Lesnina Jankomir.

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

Ujedno se ističe kako se radi o zemljištu pogodnom za izgradnju raznih poslovnih sadržaja, stoga je svrsishodno sve gore navedene nekretnine prodavati kao funkcionalnu cjelinu radi lakše prodaje i očuvanja vrijednosti.

Dokazi: *Zemljišnoknjižni izvadci za nekretnine kao* ***Prilog 1****;*

III/ Vrijednost gore navedenih nekretnina je utvrđena Procjembenim elaboratom br. 27-2022 od dana 10.02.2022. godine, izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka Tomislava Perkovića, u ukupnom iznosu od 4.810.000,00 EUR.

Dokazi: *Procjembeni elaborat br. 27-2022 od dana 10.02.2022. godine kao* ***Prilog 2****;*

IV/ Slijedom navedenog, a uvažavajući činjenicu kako Naslovni sud još uvijek nije donio zaključak o prodaji za dio nekretnina za koje je određena prodaja rješenjem o prodaji od dana 20.05.2022. godine, stečajni upravitelj predlaže Naslovnom sudu da na temelju članka 247. Stečajnog zakona donese rješenje o prodaji nekretnina kao funkcionalne cjeline te da donese zaključak o prodaji kojim će obuhvatiti sve gore navedene nekretnine te kojim će se utvrditi ukupna vrijednost nekretnina sukladno Procjembenom elaboratu br. 27-2022 od dana 10.02.2022. godine u ukupnom iznosu od 4.810.000,00 EUR.

Goran Jujnović Lučić,
stečajni upravitelj

REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

87. St-3082/2019

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E NJ E

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Marija Bakula Vugrinec, u stečajnom postupku nad dužnikom JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB 68860828547, Zagreb, Vladimira Filakovca 13, 18. ožujka 2024.

r i j e š i o j e

I. Određuje se prodaja u stečajnom postupku nekretnina stečajnog dužnika JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB 68860828547, Zagreb, Vladimira Filakovca 13, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to u:

- zk.ul. 110, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4G,
- zk.ul. 178, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4H,
- zk.ul. 42, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4F,
- zk.ul. 134, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/20, 1. suvlasnički dio: ½ i 2. suvlasnički dio: ½,
- zk.ul. 870, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/19, 1. suvlasnički dio: ¾ i 2. suvlasnički dio: ¼,
- zk.ul. 500, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/184, 1. suvlasnički dio: ½,
- zk.ul. 510, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/185, 2. suvlasnički dio: ½,
- zk.ul. 934, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/186, 4. suvlasnički dio: ½.

II. Na nekretninama iz točke I. izreke upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika Podsused nekretnine d.o.o. (upisan prijenos u glavnom ulošku zk.ul. 110, k.o. 999901, Jankomir).

III. Zaključkom o prodaji utvrdit će se vrijednost nekretnina opisanih točkom I. izreke ovog rješenja te način i uvjeti prodaje.

IV. Određuje se upis zabilježbe ovog rješenja o prodaji kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda od 21. veljače 2020. nad dužnikom je otvoren stečajni postupak, te je sukladno odredbi čl. 129. Stečajnog zakona („Narodne

novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) sud pozvao vjerovnike prijaviti svoje tražbine stečajnom upravitelju. Rješenje ovog suda poslovni broj St-3082/2019 od 21. veljače 2020. potvrđeno je rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-1576/2020 od 28. travnja 2020., dok je rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-1576/2020 od 29. lipnja 2020. odbijen kao neosnovan prijedlog osobe ovlaštene za zastupanje dužnika po zakonu do dana nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka za dopunu rješenja tog suda od 28. travnja 2020. Ustavni sud Republike Hrvatske je rješenjem poslovni broj U-III-3139/2020 od 20. siječnja 2021. odbacio ustavnu tužbu u povodu rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-1576/2020 od 28. travnja 2020. i rješenja ovog suda poslovni broj St-3082/2019 od 21. veljače 2020. (kao i u povodu zaključka ovog suda poslovni broj St-2426/2018 od 13. prosinca 2019.). Stečajnu masu stečajnog dužnika čine u izreci opisane nekretnine.

2. Sud je donio rješenje od 20. svibnja 2022. o prodaji nekretnina stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo, upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to u:

- zk.ul. 500, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/184, 5. suvlasnički dio: ½,
- zk.ul. 510, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/185, 4. suvlasnički dio: ½ i
- zk.ul. 934, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/186, 6. suvlasnički dio: ½.

3. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je rješenjem poslovni broj Pž-2726/2022-6 od 12. listopada 2022. odbio žalbu razlučnog vjerovnika Maslinovi Dvori d.o.o. i potvrdio je navedeno rješenje o prodaji u točkama I., III. i IV. izreke, a Vrhovni sud Republike Hrvatske je rješenjem poslovni broj Revd 225/2023-2 od 5. prosinca 2023. odbio prijedlog razlučnog vjerovnika Maslinovi Dvori d.o.o. za dopuštenje revizije.

4. Stečajni upravitelj podnio je 20. veljače 2024. prijedlog za prodaju u izreci navedenih nekretnina na kojima postoji razlučno pravo, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama. Naveo je da je ovršni postupak pravomoćno okončan te da je proveden upis brisanja zabilježbe ovrhe na temelju rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-2929/2019 od 27. siječnja 2020., slijedom čega su i u odnosu na te nekretnine ispunjene pretpostavke za prodaju u stečajnom postupku.

5. Uvidom u izvatke iz zemljišne knjige koje je stečajni upravitelj dostavio uz prijedlog za prodaju, kao i uvidom u Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra, sud je utvrdio da je brisana zabilježba ovrhe na nekretninama navedenim u izreci. Osim toga, sud je utvrdio da je upisan prijenos založnog prava za korist vjerovnika Podsused nekretnine d.o.o., i to u glavnom ulošku zk.ul. 110, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4G, pod Z-39741/2020 zaprimljeno 14. rujna 2020., dok je u ostalim sporednim ulošcima zabilježen odbijen prijedlog radi uknjižbe ustupanja založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine. Sukladno odredbi čl. 157. Zakona o zemljišnim knjigama sve promjene zajedničke hipoteke kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge upisat će se samo u glavnom ulošku (st. 1.), a

upis promjena u glavnom ulošku vrijedit će kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima, ali djelomično ili potpuno brisanje zajedničke hipoteke, a i hipoteke u pojedinom sporednom ulošku, zabilježit će se glede svih hipotekarnih predmeta i u svim sporednim ulošcima (st. 2.). Nadalje, odredbom čl. 319. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima određeno je prijeđe li na bilo kojem pravnom temelju tražbina osigurana založnim pravom na drugu osobu, na nju je time ujedno prešlo i to založno pravo bez posebnoga pravnoga temelja za to i bez posebnog načina stjecanja, osim ako je što drugo bilo određeno. Dakle, iz citiranih odredbi (kao i stavova drugostupanjskih sudova izraženih u odlukama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-6076/2019 i Pž-2239/2020, te Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj Gž-2407/2020) sud je utvrdio da postoji razlučno pravo vjerovnika Podsused nekretnine d.o.o. na naprijed navedenim nekretninama.

6. Nadalje, uvidom u izvatke iz zemljišne knjige koje je stečajni upravitelj dostavio uz prijedlog za prodaju, kao i uvidom u Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra, sud je utvrdio da su za nekretnine navedene u izreci upisane zabilježbe spora, i to: pod Z-66519/2018 zabilježbe spora, tužbe radi utvrđenja ništetnosti ugovora i brisanja zaprimljene kod Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-2857/2018 3. prosinca 2018., a pod Z-38424/2019 zabilježbe spora, brisovne tužbe podnesene Općinskom građanskom sudu u Zagrebu 19. kolovoza 2019. pod poslovnim brojem P-11296/2019.

7. Sukladno odredbama čl. 86. Zakona o zemljišnim knjigama zabilježba spora je upis kojim se čini vidljivim da se glede knjižnoga prava vodi pred sudom ili drugim nadležnim tijelom postupak čiji bi ishod mogao utjecati na uknjižbu, pripadanje, postojanje, opseg, sadržaj ili opterećenje toga prava (st. 1.). Zabilježba spora ima učinak da pravomoćna odluka donesena povodom tužbe djeluje i protiv onih osoba koje su stekle knjižna prava nakon što je prijedlog za zabilježbu spora zaprimljen kod zemljišnoknjižnog suda. Isto vrijedi i kad je zabilježbom spora učinjeno vidljivim da se vodi postupak pred drugim nadležnim tijelom o čijem ishodu ovisi knjižno pravo (st. 2.). Sukladno odredbi čl. 88. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama ako je postupak zbog kojega je provedena zabilježba dovršen ovršnom odlukom na temelju koje bi bio promijenjen upis glede kojega je zabilježba provedena, ta će se odluka ovršiti tako da će se dopustiti upis promjene na onaj način i u onom opsegu kako je to odlučeno. Istodobno će se narediti brisanje i zabilježbe spora i svih onih upisa koji su zatraženi nakon što je prijedlog za zabilježbu spora stigao zemljišnoknjižnom sudu, ako su u suprotnosti s novim upisom. Sukladno odredbi čl. 150. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama na zabilježbu brisovne tužbe primjenjuju se pravila o zabilježbi spora.

8. Dakle, po ocjeni ovog suda iz naprijed citiranih odredbi proizlazi da zabilježba spora nije zapreka za donošenje rješenja o prodaji nekretnina. Osim toga, u odnosu na zabilježbe pod Z-66519/2018 i pod Z-38424/2019 valja napomenuti da je na skupštini vjerovnika od 16. svibnja 2022. većina vjerovnika donijela odluku o okončanju parnica poslovni broj P-2857/2018 i poslovni broj P-11296/2019, u odnosu na koje su upisane zabilježbe.

9. Dodatno, kao što je obrazloženo i u rješenju ovog suda od 5. listopada 2021., koje je potvrđeno rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-5249/2021 od 15. prosinca 2021. u svim parnicama koje su u tijeku tužitelj je stečajni dužnik, ali je na pasivnoj strani treća osoba (raniji vjerovnik) B2 Kapital d.o.o. i ne radi se o imovinskopravnom zahtjevu, pa je sud uputio osporavatelje da osnovanost osporavanja tražbine vjerovnika Podsused nekretnine d.o.o. treba raspraviti u posebnoj parnici pokrenutoj protiv vjerovnika Podsused nekretnine d.o.o. u kojoj će se raspraviti sve osnove osporavanja tražbine tog vjerovnika (a ne samo one osnove osporavanja koje su se odnosile na pravnog prednika B2 Kapital d.o.o.) i koja presuda će imati nedvojbeni i jasni učinak u ovom stečajnom postupku.

6. Slijedom navedenog, budući da su brisane zabilježbe ovrhe na predmetnim nekretninama i da se radi o nekretninama na kojima postoji razlučno pravo, sud je na temelju odredbe čl. 247. st. 1. i 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), riješio kao u izreci.

7. Zaključkom o prodaji odredit će se vrijednost nekretnina, način i uvjeti prodaje sukladno čl. 247. st. 3. SZ-a.

Zagreb, 18. ožujka 2024.

Sudac
Marija Bakula Vugrinec

Uputa o pravnom lijeku:
Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ-a).

DNA:
1. e oglasna ploča
2. stečajni upravitelj
3. Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb - po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-30865-0cf9d**

Kontrolni broj: **03dec-195cb-7c82c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MARIJA BAKULA VUGRINEC, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/

unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-3082/2019

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E NJ E

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Marija Bakula Vugrinec, u stečajnom postupku nad dužnikom JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB 68860828547, Zagreb, Vladimira Filakovca 13, 16. svibnja 2025.

r i j e š i o j e

I. Odbija se prijedlog stečajnog upravitelja za prodaju nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to u:

- zk.ul. 110, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4G,
- zk.ul. 178, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4H,
- zk.ul. 42, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4F,
- zk.ul. 134, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/20,
- zk.ul. 870, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/19,
- zk.ul. 500, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/184,
- zk.ul. 510, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/185,
- zk.ul. 934, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/186,

kao funkcionalne cjeline.

II. Zastaje se s prodajom nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to u:

- zk.ul. 110, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4G,
- zk.ul. 178, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4H,
- zk.ul. 42, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4F,
- zk.ul. 134, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/20,
- zk.ul. 870, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/19,
- zk.ul. 500, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/184,
- zk.ul. 510, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/185,
- zk.ul. 934, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/186,

do pravomoćnog okončanja parničnih postupaka koji se vode pred ovim sudom u parničnim predmetima poslovni broj P-1062/2021, P-115/2022 i P-126/2022 ili drugačije odluke suda.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda od 21. veljače 2020. nad dužnikom je otvoren stečajni postupak sukladno odredbama Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), koje je potvrđeno rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-1576/2020 od 28. travnja 2020. Ustavni sud Republike Hrvatske je rješenjem poslovni broj U-III-3139/2020 od 20. siječnja 2021. odbacio ustavnu tužbu u povodu rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-1576/2020 od 28. travnja 2020. i rješenja ovog suda poslovni broj St-3082/2019 od 21. veljače 2020. (kao i u povodu zaključka ovog suda poslovni broj St-2426/2018 od 13. prosinca 2019.).

2. Stečajnu masu stečajnog dužnika čine nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to:
- zk.ul. 110, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4G,
- zk.ul. 178, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4H,
- zk.ul. 42, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4F,
- zk.ul. 134, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/20,
- zk.ul. 870, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/19,
- zk.ul. 500, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/184,
- zk.ul. 510, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/185,
- zk.ul. 934, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/186.

3. Sud je donio rješenje od 20. svibnja 2022. o prodaji nekretnina stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo (u korist vjerovnika Maslinovi dvori d.o.o.), upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to u:
- zk.ul. 500, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/184, 5. suvlasnički dio: ½,
- zk.ul. 510, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/185, 4. suvlasnički dio: ½ i
- zk.ul. 934, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/186, 6. suvlasnički dio: ½.

4. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je rješenjem poslovni broj Pž-2726/2022-6 od 12. listopada 2022. odbio žalbu razlučnog vjerovnika Maslinovi Dvori d.o.o. i potvrdio je navedeno rješenje o prodaji u točkama I., III. i IV. izreke, a Vrhovni sud Republike Hrvatske je rješenjem poslovni broj Revd 225/2023-2 od 5. prosinca 2023. odbio prijedlog razlučnog vjerovnika Maslinovi dvori d.o.o. za dopuštenje revizije.

5. U odnosu na preostale nekretnine stečajnog dužnika, nakon što je obustavljen ovršni postupak i u zemljišnim knjigama brisana zabilježba ovrhe, sud je donio rješenje od 18. ožujka 2024. o prodaji nekretnina stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo (upisano je razlučno pravo u korist vjerovnika Podsused nekretnine d.o.o. s time da je upisan prijenos u glavnom ulošku zk.ul. 110, k.o. 999901, Jankomir), upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to u:
- zk.ul. 110, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4G,
- zk.ul. 178, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4H,
- zk.ul. 42, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4F,

- zk.ul. 134, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/20, 1. suvlasnički dio: ½ i 2. suvlasnički dio: ½,
- zk.ul. 870, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/19, 1. suvlasnički dio: ¾ i 2. suvlasnički dio: ¼,
- zk.ul. 500, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/184, 1. suvlasnički dio: ½,
- zk.ul. 510, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/185, 2. suvlasnički dio: ½,
- zk.ul. 934, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/186, 4. suvlasnički dio: ½.

6. Kao što je obrazloženo u rješenju od 18. ožujka 2024., sud je utvrdio da je upisan prijenos založnog prava za korist vjerovnika Podsused nekretnine d.o.o., i to u glavnom ulošku zk.ul. 110, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4G, pod Z-39741/2020 zaprimljeno 14. rujna 2020., dok je u ostalim sporednim ulošcima zabilježen odbijen prijedlog radi uknjižbe ustupanja založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine. Sukladno odredbi čl. 157. Zakona o zemljišnim knjigama sve promjene zajedničke hipoteke kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge upisat će se samo u glavnom ulošku (st. 1.), a upis promjena u glavnom ulošku vrijedit će kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima, ali djelomično ili potpuno brisanje zajedničke hipoteke, a i hipoteke u pojedinom sporednom ulošku, zabilježit će se glede svih hipotekarnih predmeta i u svim sporednim ulošcima (st. 2.). Nadalje, odredbom čl. 319. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima određeno je prijeđe li na bilo kojem pravnom temelju tražbina osigurana založnim pravom na drugu osobu, na nju je time ujedno prešlo i to založno pravo bez posebnoga pravnoga temelja za to i bez posebnog načina stjecanja, osim ako je što drugo bilo određeno. Dakle, iz citiranih odredbi (kao i stavova drugostupanjskih sudova izraženih u odlukama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-6076/2019 i Pž-2239/2020, te Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj Gž-2407/2020) sud je utvrdio da postoji razlučno pravo vjerovnika Podsused nekretnine d.o.o. na naprijed navedenim nekretninama.

7. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je rješenjem poslovni broj Pž-1599/2024 od 8. svibnja 2024. odbacio kao nedopuštene žalbe Siniše Josipa Pavlinića, vl. obrta Maldi, i Maslinovi dvori d.o.o., a Vrhovni sud Republike Hrvatske je rješenjem poslovni broj Revd 3632/2024 od 3. rujna 2024. odbacio prijedlog Siniše Josipa Pavlinića, vl. obrta MALDI, i vjerovnika Maslinovi dvori d.o.o. za dopuštenje revizije.

8. Podneskom od 3. rujna 2024. stečajni upravitelj je predložio prodaju svih nekretnina stečajnog dužnika kao funkcionalne cjeline, jer se radi o zemljištu pogodnom za izgradnju raznih poslovnih sadržaja pa je predložio ovaj način prodaje radi lakše prodaje i očuvanja vrijednosti, a prema procijenjenoj vrijednosti svih nekretnina kao funkcionalne cjeline u iznosu od 4.810.000,00 eura.

9. Podneskom od 10. rujna 2024. razlučni vjerovnik Maslinovi dvori d.o.o. je predložio odbaciti prijedlog stečajnog upravitelja te je u bitnom naveo da vjerovnik Podsused nekretnine d.o.o. nema utvrđenu tražbinu koja bi mogla biti osigurana razlučnim pravom i da je on jedini vjerovnik s utvrđenom tražbinom, pozvao se na odredbu čl. 221. st. 2. SZ-a i čl. 92. st. 3. Ovršnog zakona, osporio

je utvrđenu vrijednost nekretnina te naveo da ne postoji odluka vjerovnika o unovčenju nekretnina kao funkcionalne cjeline.

10. Podneskom od 11. rujna 2024. razlučni vjerovnik Podsused nekretnine d.o.o. je podržao prijedlog stečajnog upravitelja o prodaji svih nekretnina kao funkcionalne cjeline, jer bi prema nalazu i mišljenju vještaka prodaja pojedinačnih čestica oštetila stečajnog dužnika i stečajne vjerovnike, jer zbroj vrijednosti pojedinačnih čestica iznosi 3.830.000,00 EUR, koji je manji od procijenjene vrijednosti svih nekretnina kao funkcionalne cjeline.

11. Podneskom od 27. rujna 2024. razlučni vjerovnik Maslinovi dvori d.o.o. je predložio odbaciti prijedlog vjerovnika Podsused nekretnine d.o.o. koji nema utvrđenu tražbinu koja bi mogla biti osigurana razlučnim pravom niti je njegovo razlučno pravo pravomoćno upisano u zemljišne knjige, jer nije odlučeno o prigovoru o predmetu Z-15554/2021. U podnesku je dao i izjavu da se izričito protivi unovčenju stečajne mase dok se ne donesu pravomoćne presude u parničnim postupcima P-126/2022 i P-115/2022 (koje se vode radi dokazivanja osnovanosti osporavanja tražbine vjerovnika Podsused nekretnine d.o.o.).

12. Podneskom od 3. listopada 2024. stečajni vjerovnik Siniša Josip Pavlinić, vl. obrta Maldi, je iznio u bitnom isto kao i razlučni vjerovnik u podnesku od 27. rujna 2024.

13. Podneskom od 24. ožujka 2025. stečajni vjerovnik Maslinovi dvori d.o.o. je predložio ispraviti tablicu ispitanih tražbina, navodeći da vjerovnik Podsused nekretnine d.o.o., kao osporavatelj, nije pokrenuo parnicu protiv vjerovnika Maslinovi dvori d.o.o. radi dokazivanja osnovanosti osporavanja tražbine toga vjerovnika u iznosu od 200.000,00 kn.

14. Sud je zaključkom od 3. travnja 2025. pozvao vjerovnika Podsused nekretnine d.o.o. očitovati se je li kao osporavatelj u zakonskom roku pokrenuo parnicu protiv vjerovnika Maslinovi dvori d.o.o. radi dokazivanja osnovanosti osporavanja tražbine toga vjerovnika u iznosu od 200.000,00 kn i ako je parnicu pokrenuo, je li parnica pravomoćno okončana te dostaviti dokaz o tome, te vjerovnike Maslinovi dvori d.o.o. i Sinišu Josipa Pavlinića, vlasnika obrta za knjigovodstvene usluge Maldi, očitovati se jesu li kao osporavatelji u zakonskom roku pokrenuli parnicu protiv vjerovnika Podsused nekretnine d.o.o. radi dokazivanja osnovanosti osporavanja tražbine toga vjerovnika u iznosu od 60.916.543,00 kn i ako su parnicu pokrenuli, je li parnica pravomoćno okončana te dostaviti dokaz o tome.

15. Podneskom od 8. travnja 2025. razlučni vjerovnik Podsused nekretnine d.o.o. je dostavio dokaz o podnošenju tužbe protiv vjerovnika Maslinovi dvori d.o.o. u predmetu koji se još uvijek vodi pred ovim sudom u predmetu poslovni broj P-1062/2021 i u kojem vjerovnik Maslinovi dvori d.o.o. aktivno sudjeluje.

16. Podneskom od 14. travnja 2025. vjerovnik Maslinovi dvori d.o.o. je ustrajao na ispravku tablice ispitanih tražbina, budući da je tužbu u predmetu poslovni broj P-1062/2021 podnio Podsused nekretnine d.o.o. kao osporavatelj

u ime stečajnog dužnika, što nije u skladu s uputom stečajnog suca iz rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama.

17. Podneskom od 22. travnja 2025. vjerovnik Maslinovi dvori d.o.o. je dostavio dokaz o podnošenju tužbe u parničnom predmetu P-115/2022 te je naveo da taj parnični postupak nije pravomoćno okončan, kao ni parnični postupak po tužbi koju je podnio Siniša Josip Pavlinić, vlasnik obrta Maldi u predmetu poslovni broj P-126/2022 (za koje je predloženo spajanje na predmet P-115/2022 o kojem sud još nije odlučio).

18. Dakle, u ovom stečajnom postupku sve nekretnine stečajnog dužnika navedene u točki 3. i 5. ovog obrazloženja su opterećene razlučnim pravima i to razlučnim pravima dva različita razlučna vjerovnika: Maslinovi dvori d.o.o. (nekretnine navedene pod točkom 3. ovog obrazloženja) i Podsused nekretnine (nekretnine navedene pod točkom 5. ovog obrazloženja).

19. Napominje se da u odnosu na nekretnine upisane u zk.ul. 500, zk.ul. 510, i zk.ul. 934, oba razlučna vjerovnika imaju upisano razlučno pravo na različitim suvlasničkim dijelovima u ½, i to:

- Maslinovi dvori d.o.o. ima upisano na suvlasničkim dijelovima 5. suvlasnički dio: ½, 4. suvlasnički dio: ½ i 6. suvlasnički dio: ½, a
- Podsused nekretnine d.o.o. na suvlasničkim dijelovima 1. suvlasnički dio: ½, 2. suvlasnički dio: ½ i 4. suvlasnički dio: ½

dakle, razlikuje se broj suvlasničkog dijela (suvlasnički dio 1., 2., 3., 4., 5. i 6.) pa se ne radi o istim suvlasničkim dijelovima.

20. Razlučni vjerovnici Maslinovi dvori d.o.o. i Podsused nekretnine d.o.o. su, pored obavijesti o razlučnom pravu, kao stečajni vjerovnici prijavili i tražbine koje su osigurane razlučnim pravima.

21. U odnosu na tražbine koje su osigurane razlučnim pravima na ispitnom ročištu su osporene tražbine vjerovnika Maslinovi dvori d.o.o. i Podsused nekretnine d.o.o. te su rješenjem o utvrđenim i osporenim tražbinama od 19. svibnja 2021., ispravljenim rješenjem od 24. svibnja 2021., uz rješenje od 5. listopada 2021. upućeni (u odnosu na tražbine osigurane razlučnim pravom) pokrenuti parnice:

- vjerovnik Podsused nekretnine d.o.o., kao osporavatelj, u roku od 8 dana od dana pravomoćnosti rješenja, odnosno primitka drugostupanjske odluke, pokrenuti parnicu protiv vjerovnika Maslinovi dvori d.o.o. radi dokazivanja osnovanosti osporavanja tražbine toga vjerovnika u iznosu od 200.000,00 kn
- stečajni upravitelj te vjerovnici Maslinovi dvori d.o.o. i Siniša Josip Pavlinić, vlasnik obrta Maldi, kao osporavatelji tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda Podsused nekretnine d.o.o., u roku od osam dana od dana pravomoćnosti rješenja o upućivanju u parnicu, odnosno primitka drugostupanjske odluke pokrenuti parnicu protiv vjerovnika Podsused nekretnine d.o.o., radi dokazivanja osnovanosti osporavanja tražbine toga vjerovnika u iznosu od 60.916.543,00 kn.

22. Stečajni upravitelj nije pokrenuo parnicu radi dokazivanja osnovanosti osporavanja tražbine vjerovnika Podsused nekretnine d.o.o. u iznosu od 60.916.543,00 kn.

23. Prema očitovanjima vjerovnika sukladno zaključku suda od 3. travnja 2025. i ispravama u spisu sud je utvrdio da su u tijeku slijedeće parnice:

- poslovni broj P-1062/2021 u kojoj je tužitelj Jankomir nekretnine d.o.o. u stečaju, kojeg zastupa osporavatelj Podsused nekretnine d.o.o., protiv tuženika Maslinovi dvori d.o.o. radi utvrđenja osnovanosti osporavanja tražbine tuženika Maslinovi dvori d.o.o. u iznosu od 200.000,00 kn kao osporene tražbine drugog višeg isplatnog reda

  (s time da se o spornoj aktivnoj legitimaciji može raspravljati u parničnom postupku, a o pitanju aktivne legitimacije u slučaju osporavanja tražbine za koju postoji ovršna isprava stav je zauzeo Visoki trgovački sud Republike Hrvatske npr. u presudi poslovni broj Pž-396/2020 od 14. lipnja 2022.)

- poslovni broj P-115/2022 u kojoj je tužitelj Maslinovi dvori d.o.o. protiv tuženika Podsused nekretnine d.o.o. radi dokazivanja osnovanosti osporavanja tražbine vjerovnika Podsused nekretnine d.o.o. u iznosu od 60.916.543,00 kn
- poslovni broj P-126/2022 u kojoj je tužitelj Siniša Josip Pavlinić, vlasnik obrta Maldi, protiv tuženika Podsused nekretnine d.o.o. radi dokazivanja osnovanosti osporavanja tražbine vjerovnika Podsused nekretnine d.o.o. u iznosu od 60.916.543,00 kn.

24. Pri tome se napominje da je nejasno (no za ovu odluku i nebitno) zašto su stečajni vjerovnici Maslinovi dvori d.o.o. i Siniša Josip Pavlinić, vlasnik obrta za knjigovodstvene usluge Maldi pokrenuli dvije odvojene parnice radi dokazivanja osnovanosti osporavanja tražbine vjerovnika Podsused nekretnine d.o.o. u iznosu od 60.916.543,00 kn, budući da su jedinstveni suparničari. Naime, prema sudskoj praksi (rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-4293/2021 od 25. svibnja 2022.) kada u dvije parnice stečajni vjerovnici istaknu sadržajno isti tužbeni zahtjev (utvrđenje osnovanosti osporavanja tuženikove tražbine prema stečajnom dužniku u istom iznosu) te parnice se smatraju objektivno identičnima i stečajni vjerovnici upućeni u parnicu radi utvrđenja osnovanosti osporavanja tuženikove tražbine su jedinstveni suparničari pa odluka donesena u parnici u kojoj je sudjelovao jedan od suparničara djeluje i prema drugim jedinstvenim suparničarima.

25. Dakle, o prijavljenim i osporenim tražbinama razlučnih vjerovnika Maslinovi dvori d.o.o. i Podsused nekretnine d.o.o., koje su ujedno i tražbine osigurane predmetnim razlučnim pravima, u tijeku su parnični postupci koji nisu pravomoćno okončani.

<u>U odnosu na prijedlog stečajnog upravitelja da se nekretnine stečajnog dužnika prodaju kao funkcionalna cjelina</u>

26. Po ocjeni ovog suda, prijedlog stečajnog upravitelja da se nekretnine stečajnog dužnika prodaju kao funkcionalna cjelina nije osnovan.

27. Ovo prvenstveno što svaki suvlasnički dio može biti samostalni predmet prodaje. Naime, sukladno čl. 81. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24, dalje: OZ), nije li što drugo određeno, predmet ovrhe može biti samo nekretnina kao cjelina određena pravilima koja uređuju vlasništvo i druga stvarna prava i zemljišne knjige (st. 1.). Ako je glede neke nekretnine uspostavljeno suvlasništvo (idealni suvlasnički dio nekretnine), taj dio nekretnine može biti samostalan predmet ovrhe glede kojega se na odgovarajući način primjenjuju pravila ovoga Zakona o ovrsi na nekretninama (st. 2.).

28. Sukladno čl. 2. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 94/17, 152/14, 81/15; dalje: ZV) nekretnine su čestice zemljine površine, zajedno sa svime što je sa zemljištem trajno spojeno na površini ili ispod nje, ako zakonom nije drukčije određeno.

29. Odredbama Stečajnog zakona i Ovršnog zakona (pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini se primjenjuju na odgovarajući način kod prodaje u stečajnom postupku nekretnina na kojima postoji razlučno pravo – čl. 247. st. 1. SZ-a) nije predviđena prodaja više nekretnina kao (funkcionalne) cjeline.

30. Osim toga, načelno, u situaciji kada na nekretninama stečajnog dužnika postoje razlučna prava dva različita razlučna vjerovnika, prodaja svih nekretnina kao funkcionalne cjeline bi onemogućila razlučne vjerovnike u davanju izjave da kupuje nekretninu u smislu čl. 247. SZ-a.

31. No, u konkretnom slučaju valja imati na umu da u ovoj fazi postupka, iako na nekretninama stečajnog dužnika postoje razlučna prava dva razlučna vjerovnika Maslinovi dvori d.o.o. i Podsused nekretnine d.o.o., tražbine oba razlučna vjerovnika koje su osigurane razlučnim pravom su osporene i o njima se vode parnice pa je upitno mogu li uopće prije pravomoćnog okončanja parnica o osporenim tražbinama razlučni vjerovnici osporenih tražbina dati izjavu u smislu čl. 247. SZ-a (razlozi navedeni pod točkom 37. i 38. ovog obrazloženja).

32. Potrebno je i naglasiti da razlučni vjerovnik Maslinovi dvori d.o.o. potpuno neosnovano i uporno ignorira sve sudske odluke u ovom stečajnom postupku (kako prvostupanjskog, tako i drugostupanjskog suda) te uporno navodi da vjerovnik Podsused nekretnine d.o.o. nema utvrđenu tražbinu koja bi mogla biti osigurana razlučnim pravom i da je Maslinovi dvori d.o.o. jedini vjerovnik s utvrđenom tražbinom (iako je i njegova tražbina osporena te se o njoj vodi parnica).

33. Stoga, po ocjeni ovog suda, budući da odredbama Stečajnog zakona i Ovršnog zakona nije predviđena prodaja više nekretnina kao (funkcionalne) cjeline i budući da na nekretninama stečajnog dužnika postoje razlučna prava dva različita razlučna vjerovnika, prijedlog stečajnog upravitelja za prodaju nekretnina stečajnog dužnika kao funkcionalne cjeline nije osnovan.

U odnosu na zastoj prodaje nekretnina stečajnog dužnika

34. Budući da su u tijeku parnice radi dokazivanja osnovanosti osporavanja tražbina koje su osigurane razlučnim pravima oba razlučna vjerovnika Maslinovi dvori d.o.o. i Podsused nekretnine d.o.o., ocjena je ovog suda da je potrebno zastati s prodajom nekretnina stečajnog dužnika do pravomoćnog okončanja parničnih postupaka koji se vode pred ovim sudom u predmetima poslovni broj P-1062/2021, P-115/2022 i P-126/2022.

35. Ovo stoga što bi pravomoćna presuda kojom bi bilo utvrđeno osnovanim osporavanje tražbine koja je osigurana razlučnim pravom imala učinak na razlučno pravo, koje u tom slučaju prestaje.

36. Naime, prema sudskoj praksi, razlučnom vjerovniku koji je i kao stečajni vjerovnik prijavio svoju tražbinu koja je osigurana razlučnim pravom, prestaje založno pravo (razlučno pravo) ako mu je pravomoćnom presudom u parnici radi utvrđivanja osnovanosti osporavanja, utvrđeno da je osporavanje njegove tražbine osnovano (tako i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u rješenjima poslovni broj Pž-3034/2022 od 19. srpnja 2022. i Pž-1525/2024 od 20. svibnja 2024.). U toj situaciji stečajni sud na temelju pravomoćne presude kojom je utvrđeno osnovanim osporavanje tražbine donosi rješenje o brisanju hipoteka u zemljišnim knjigama (tako i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u rješenjima poslovni broj Pž-3034/2022 od 19. srpnja 2022. i Pž-200/2025 od 22. siječnja 2025.). Ovo stoga što sukladno čl. 346. ZV-a založno pravo prestaje kad prestane cijela njime osigurana tražbina i sve sporedne tražbine kamata i troškova, ako nije što drugo zakonom određeno, a sukladno čl. 347. st. 1. ZV-a da bi založno pravo na nekretnini prestalo, nije dovoljno da je prestala tražbina koju je osiguravala, već hipoteka prestaje brisanjem iz zemljišne knjige.

37. Nadalje, budući da u ovoj fazi postupka još uvijek postoje razlučna prava dva razlučna vjerovnika (koja razlučna prava bi mogla prestati ako se u parnicama koje se vode pravomoćno utvrdi osnovanim osporavanje njihovih tražbina), postavlja se pitanje mogu li u postupku prodaje razlučni vjerovnici (čije su tražbine osigurane razlučnim pravom osporene i o kojim tražbinama se vode parnični postupci) dati izjavu da kupuju nekretnine i da stavljaju u prijeboj svoju tražbinu (koja je osporena i o kojoj se vodi parnica) s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u smislu čl. 247. st. 7. SZ-a ili eventualno zahtjev za oslobođenje od polaganja kupovnine u smislu čl. 107. OZ-a (kada je upitno hoće li nakon pravomoćnog okončanja parnice o osporenoj tražbini imati pravo na namirenje kao razlučni vjerovnici).

38. Po ocjeni ovog suda, ako je osporena tražbina osigurana razlučnim pravom i o njoj se vodi parnica, do pravomoćnog okončanja parnice razlučni vjerovnik takvu (spornu) tražbinu ne bi mogao staviti u prijeboj u smislu čl. 247. st. 7. SZ-a, niti bi razlučni vjerovnik takve (osporene) tražbine mogao zahtijevati oslobođenje od polaganja kupovnine u smislu čl. 107. SZ-a.

39. Osim toga, u situaciji kada se o osporenoj tražbini koja je osigurana razlučnim pravom vodi parnica radi utvrđivanja osnovanosti osporavanja, ako se u stečajnom postupku unovči nekretnina prije okončanja parnice, stečajni sud ne može donijeti odluku o namirenju razlučnog vjerovnika dok se pravomoćno ne okonča parnica radi utvrđivanja osnovanosti osporavanja (tako i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u rješenju poslovni broj Pž-2101/2024 od 21. svibnja 2024.).

40. Stoga, kada bi sud nastavio s postupkom unovčenja nekretnina stečajnog dužnika (u zasebnim postupcima prodaje) i unovčio nekretnine (bez uzimanja u obzir eventualnih izjava razlučnih vjerovnika u smislu čl. 247. st. 7. SZ-a i zahtjeva u smislu čl. 107. OZ-a), a parnice u međuvremenu ne bi bile okončane, sud ne bi mogao donijeti odluku o namirenju razlučnih vjerovnika sve do pravomoćnog okončanja parnica o njihovim osporenim tražbinama koje su osigurane razlučnim pravom.

41. Pri tome se napominje da u takvom slučaju može proći i nekoliko godina do pravomoćnosti presuda iz parničnih postupaka (a u predmetnim parnicama još nisu donesene ni prvostupanjske presude), kao npr. u predmetu ovog suda poslovni broj St-1795/2017, u kojem je nekretnina unovčena 2022., a tek nakon pravomoćnog okončanja parnice tijekom 2025., namiren je razlučni vjerovnik. Općepoznata je činjenica koliko su narasle vrijednosti nekretnina u protekle tri godine (kao i stope inflacije u tom razdoblju) pa je postignuta kupovnina iz 2022. i njezina vrijednost daleko niža od one koja bi bila postignuta u 2025., kada je razlučni vjerovnik namiren.

42. Stoga sud ocjenjuje da bi zbog svih naprijed navedenih razloga, nastavkom prodaje prije pravomoćnog okončanja parničnih postupaka koji se vode pred ovim sudom u predmetima poslovni broj P-1062/2021, P-115/2022 i P-126/2022, mogla nastupiti veća šteta kako za stečajne vjerovnike tako i razlučne vjerovnike u ovom stečajnom postupku od štete koja bi mogla nastupiti zastojem prodaje.

43. Zastoj prodaje znači samo da će se određeno vrijeme, dakle privremeno, zastati s prodajom do pravomoćnog okončanja parničnih postupaka (tako i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u rješenjima poslovni broj Pž-4328/2022-2 od 10. studenoga 2022., Pž-4328/2022-3 od 10. studenoga 2022., Pž-4328/2022-4 od 10. studenoga 2022. i Pž-4328/2022-5 od 10. studenoga 2022.).

44. Slijedom svega navedenoga, sud je sukladno čl. 81. OZ-a u vezi s čl. 247. st. 1. SZ-a, odlučio kao u točki I. izreke, a sukladno odredbi čl. 271. SZ-a u vezi s čl. 346. i 347. ZV-a odlučio kao u točki II. izreke.

Zagreb, 16. svibnja 2025.

Sudac
Marija Bakula Vugrinec

Uputa o pravnom lijeku:
Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ-a).

DNA:
1. e oglasna ploča
2. stečajni upravitelj

Broj zapisa: **9-30877-9e17f**

Kontrolni broj: **0ba05-a8697-a5099**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MARIJA BAKULA VUGRINEC, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: Pž-2472/2025-2

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E NJ E

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Kristine Saganić, predsjednice vijeća, Dubravke Zubović, sutkinje izvjestiteljice i Maje Bilandžić, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB 68860828547, Zagreb, Vladimira Filakovca 13, odlučujući o žalbi stečajnog i razlučnog vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., OIB 00581722127, Zagreb, Petrovaradinska ulica 1, kojeg zastupaju punomoćnici, odvjetnici iz Remenar & Remenar Odvjetničkog društva d.o.o. Zagreb, Gajeva ulica 57, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-3082/2019 od 16. svibnja 2025., u sjednici vijeća održanoj 17. lipnja 2025.

r i j e š i o j e

Odbija se žalba stečajnog i razlučnog vjerovnika Podsused nekretnine d.o.o. kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-3082/2019 od 16. svibnja 2025. u točki I. izreke.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-3082/2019 od 16. svibnja 2025. odbijen je prijedlog stečajnog upravitelja za prodaju nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinsko građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to:

- zk.ul. 110, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4G,
- zk.ul. 178, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4H,
- zk.ul. 42, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4F,
- zk.ul. 134, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/20,
- zk.ul. 870, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/19,
- zk.ul. 500, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/184,
- zk.ul. 510, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/185,
- zk.ul. 934, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/186 kao funkcionalne cjeline (točka I. izreke). Tako je sud riješio ocjenom i analizom dokumentacije u spisu te pozivom na određenja iz čl. 81. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24; dalje: OZ), čl. 2. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 94/17,

152/14 i 80/15; dalje: ZV) i u svezi s odredbom čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; dalje: SZ).

2. Protiv rješenja u točki I. izreke žalbu podnio je stečajni i razlučni vjerovnik Podsused nekretnine d.o.o. zbog pogrešne primjene materijalnog prava i zbog bitne povrede odredaba stečajnog postupka. Ukratko, mišljenja je da je ostvarena bitna povreda odredaba iz čl. 354. st. 2. t. 11. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11 – pročišćeni tekst, 25/13, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23; dalje: ZPP) budući da rješenje u odnosu na točku I. izreke nema jasne razloge obrazloženja zbog čega nije moguće ispitati predmetno rješenje. Isto tako, sud zanemaruje procjembene elaborate iz sudskog spisa i u obrazloženju ih niti ne spominje. Zaključno ističe da je odluka na štetu stečajnog dužnika, da se ne može ispitati, a potencijalna „opasnost“ da razlučni vjerovnici sudjeluju na dražbi, daju svoju izjavu iz čl. 247. SZ-a ne može biti razlog da se nekretnine prodaju pojedinačno i time osujećuje njihova vrijednost na štetu stečajnog dužnika, stečajnih i razlučnih vjerovnika. Stoga predlaže preinačiti odluku, odnosno predlaže ukinuti rješenje i predmet vratiti istom sudu na ponovan postupak.

3. Razlučni vjerovnik Maslinovi Dvori d.o.o., OIB 40302320266, Zagreb, Zadarska 77 je odgovorio na žalbu stečajnog i razlučnog vjerovnika koju u cijelosti smatra neosnovanom te predlaže odbiti žalbene navode u cijelosti kao neosnovane.

4. Podneskom od 16. lipnja stečajnik vjerovnik Siniša Josip Pavlinić vl. Obrta MALDI, Zagreb, pozivom na vezu sa žalbom vjerovnika Podsused nekretnine d.o.o. – predlaže odbaciti žalbu vjerovnika. Ovdje se ukazuje da je podnesak bespredmetan jer nisu ispunjeni uvjeti za odbacivanje žalbe.

5. Žalba nije osnovana.

6. Ispitavši rješenje u točki I. izreke sukladno odredbi čl. 365. st. 2. i čl. 381. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a u granicama razloga navedenih u žalbi te pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a i s obzirom na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je utvrdio da je rješenje u točki I. izreke pravilno i zakonito.

7. Suprotno navodima žalitelja, niti u postupku koji je prethodio donošenju rješenja niti u rješenju nisu ostvarene bitne povrede postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti a niti one na koje ukazuje opisno žalitelj u žalbi. Izreka rješenja u točki I. izreke je jasna i razumljiva; a u obrazloženju su navedeni jasni razlozi o odlučnim činjenicama i relevantnoj primjeni materijalnog prava. Ocjena je ovoga vijeća da je sud pravilnom primjenom materijalnog prava donio predmetnu odluku.

8. Isto tako, suprotno navodima žalitelja prvostupanjski sud je vrlo jasno i detaljno obrazložio odluku. Naime, sastavni element prava na pošteno suđenje podrazumijeva i pravo na obrazloženu sudsku odluku, koja obuhvaća obvezu suda da iznese razloge za svoju odluku. Iako to ne znači dužnost pružanja detaljnog odgovora na svaki navod stranke, obveza je suda da iznese dostatne razloge o ključnim elementima spora, odnosno onima koji su od odlučnog značenje za njegov

ishod, a koje stranke ističu u svojim podnescima i tijekom postupka. Mjera u kojoj se ova dužnost primjenjuje ovisi o prirodi odluke koju sud donosi te okolnostima svakog pojedinog predmeta. Ocjena je ovoga vijeća da u predmetnom rješenju su izneseni dostatni razlozi o ključnim elementima spora, a na koje su stranke ukazivale tijekom postupka.

9. Iz kronologije spisa nesporno proizlazi da je rješenjem suda od 21. veljače 2020. nad dužnikom otvoren stečajni postupak, te je to rješenje potvrđeno rješenjem ovoga suda poslovni broj Pž-1576/20 od 28. travnja 2020. Nadalje, Ustavni sud Republike Hrvatske je rješenjem poslovni broj U-III-3139/20 od 20. siječnja 2021. odbacio ustavnu tužbu u povodu rješenja ovoga suda poslovni broj Pž-1576/20 od 28. travnja 202. i rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-3082/19 od 21. veljače 2020.

10. Nadalje, iz podataka u spisu je razvidno da stečajnu masu stečajnog dužnika čine nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb: zk.ul. 110, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4G, zk.ul. 178, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4H, zk.ul. 42, k.o. 999901, Jankomir kč.br. 33/4F, zk.ul. 134, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/20, zk.ul. 870, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/19, zk.ul. 500, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/184, zk.ul. 510, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/185, zk.ul. 934, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/186. Rješenjem suda od 20. svibnja 2022. određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika na kojima postoji razučno pravo u korist vjerovnika Maslinovi dvori d.o.o. upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to: zk.ul. 500, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/184, 5. suvlasnički dio ½; zk.ul. 510, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/184, 4. suvlasnički dio ½ i zk.ul. 934, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/186, 6. suvlasnički dio ½. Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-2726/22-6 od 12. listopada 2022. odbijena je žalba razlučnog vjerovnika Maslinovi dvori d.o.o. te je potvrđeno rješenje o prodaji u točkama I., III. i IV. izreke, a Vrhovni sud Republike Hrvatske je rješenjem poslovni broj Revd 225/23-2 od 5. prosinca 2023. odbio prijedlog razlučnog vjerovnika Maslinovi dvori d.o.o. za dopuštenje revizije.

11. U odnosu na nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb: zk.ul. 110, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4G; zk.ul. 178, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/3G; zk.ul. 178, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4H; zk.ul. 42 k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4F; zk.ul. 134 k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/20, broj 1. suvlasnički dio ½ i 2. suvlasnički dio ½; zk.ul. 870, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/19, 1. suvlasnički dio ¾ i 2. suvlasnički dio ¼; zk.ul. 500, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/184, 1. suvlasnički dio ½; zk.ul. 510, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/185, 2. suvlasnički dio ½; zk.ul. 934, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/186, 4. suvlasnički dio ½ - dakle, u odnosu na preostale nekretnine stečajnog dužnika doneseno je rješenje 18. ožujka 2024. o prodaji nekretnina stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo (upisano je razlučno pravo u korist vjerovnika Podsused nekretnine d.o.o. s time da je upisan prijenos u glavnom ulošku zk.ul. 110, k.o. 999901, Jankomir). Prema obrazloženju rješenja od 18. ožujka 2024. proizlazi da je sud utvrdio da je upisan prijenos založnog prava u korist vjerovnika Podsused nekretnine d.o.o., i to u

glavnom ulošku zk.ul. 110, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4G, pod brojem Z-39741/20 zaprimljeno 14. rujna 2020., dok je u ostalim sporednim ulošcima zabilježen odbijen prijedlog radi uknjižbe ustupanja založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine. Prema čl. 157. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24) sve promjene zajedničke hipoteke kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge upisat će se samo u glavnom ulošku (stavak 1.), a upis promjena u glavnom ulošku vrijedit će kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima, ali djelomično ili potpuno brisanje hipoteke, a i hipoteke u pojedinom sporednom ulošku, zabilježit će se glede svih hipotekarnih predmeta i u svim sporednim ulošcima (stavak 2.). Člankom 319. ZV-a („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15 – pročišćeni tekst i 94/17), određeno je prijeđe li na bilo kojem pravnom temelju tražbina osigurana založnim pravom na drugu osobu, na nju je time ujedno prešlo i to založno pravo bez posebnog pravnog temelja za to i bez posebnog načina stjecanja, osim ako je što drugo određeno. Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o zemljišnim knjigama i Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te odluke ovog suda poslovni broj Pž-6076/2019 i Pž-2239/2020 pravilno je sud utvrdio da postoji razlučno pravo vjerovnika Podsused nekretnine d.o.o. na naprijed navedenim nekretninama.

12. Iz kronologije spisa vidljivo je da je stečajni upravitelj podneskom od 3. rujna 2024. predložio prodaju svih nekretnina stečajnog dužnika kao cjeline navodeći da se radi o zemljištu pogodnom za izgradnju raznih poslovnih sadržaja pa je predložio takav način prodaje zbog lakše prodaje i očuvanja vrijednosti, a prema procijenjenoj vrijednosti svih nekretnina kao funkcionalne cjeline u iznosu od 4.810.000,00 EUR. Nadalje, razlučni vjerovnik Podsused nekretnine d.o.o. je podržao takav prijedlog stečajnog upravitelja navodeći da bi prema nalazu i mišljenju vještaka, prodaja pojedinih čestica oštetila stečajnog dužnika i stečajne vjerovnike, jer zbroj vrijednosti pojedinačnih čestica iznosi 3. 830.000,00 EUR, koji je manji od procijenjene vrijednosti svih nekretnina kao funkcionalne cjeline.

13. Nekretnine stečajnog dužnika opterećene su razlučnim pravima dva različita razlučna vjerovnika: i to Podsused nekretnine d.o.o. (zk.ul. 110, zk.ul. 178, zk.ul. 42, zk.ul. 134, zk.ul. 870, zk.ul. 500, zk.ul. 510 i zk.ul. 934, a sve kako su naprijed detaljno opisane) i razlučnog vjerovnika Maslinovi dvori d.o.o. (zk.ul. 500, zk.ul. 510 i zk.ul. 934, a sve kako su naprijed pobliže opisane).

14. Nije sporno da su razlučni vjerovnici Podsused nekretnine d.o.o. i Maslinovi dvori d.o.o., uz obavijesti o razlučnom pravu, kao stečajni vjerovnici prijavili i tražbine koje su osigurane razlučnim pravima. Isto tako, nije sporno da su o prijavljenim i osporenim tražbinama razlučih vjerovnika Podsused nekretnine d.o.o. i Maslinovi dvori d.o.o., koje su istovremeno i tražbine osigurane predmetnim razlučnim pravima – parnični postupci u tijeku i nisu pravomoćno okončani.

15. Imajući u vidu izneseno, u cijelosti se prihvaća zaključak prvostupanjskog suda da prijedlog stečajnog upravitelja da se nekretnine stečajnog dužnika prodaju kao funkcionalna cjelina – nije osnovan.

16. Pravilno se sud poziva na odredbu čl. 81. OZ-a prema kojoj odredbi, nije li što drugo određeno, predmet ovrhe može biti samo nekretnina kao cjelina određena pravilima koja uređuju vlasništvo i druga stvarna prava i zemljišne knjige (stavak 1.); a prema stavku 2. – ako je glede nekretnine uspostavljeno suvlasništvo (idealni suvlasnički dio nekretnine), taj dio nekretnine može biti samostalan predmet ovrhe glede kojega se na odgovarajući način primjenjuju pravila ovog Zakona o ovrsi na nekretninama. Prema tome, valja zaključiti da svaki suvlasnički dio može biti samostalni predmet prodaje. Isto tako, prema čl. 2. st. 3. ZV-a, nekretnine su čestice zemljine površine, zajedno sa svime što je sa zemljištem trajno spojeno na površini ili ispod nje, ako zakonom nije drugačije određeno.

17. Prodaja više nekretnina kao funkcionalne cjeline nije predviđena odredbama niti Stečajnog zakona niti Ovršnog zakona. Naime, člankom 247. regulirano je unovčenje predmeta na kojima postoji razlučno pravo, i prema stavku 1. tog članka, nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

18. Ovdje se ukazuje da je točkom II. izreke predmetnog rješenja od 16. svibnja 2025. određen zastoj s prodajom predmetnih nekretnina do pravomoćnog okončanja parničnih postupaka koji se vode pred sudom u parničnim predmetima poslovni broj P-1062/21, P-115/22 i P-126/22 ili do drugačije odluke suda. Ovdje se ukazuje da je citirana točka II. izreke predmetnog rješenja postala pravomoćna budući protiv te točke II. izreke nije izjavljena žalba. U tom smislu, valja kazati da iako na nekretninama stečajnog dužnika postoje razlučna prava dva razlučna vjerovnika Podsused nekretnine d.o.o. i Maslinovi dvori d.o.o. – da tražbine oba razlučna vjerovnika koje su osigurane razlučnim pravom su osporene i o njima se vode parnice koje nisu pravomoćne dovršene.

19. Imajući u vidu prethodno izneseno, u cijelosti se prihvaća zaključak prvostupanjskog suda da je pravilno prijedlog stečajnog upravitelja za prodaju predmetnih nekretnina kao funkcionalne cjeline odbijen iz razloga što niti odredbama Stečajnog zakona niti odredbama Ovršnog zakona nije predviđena prodaja više nekretnina kao funkcionalne cjeline, a budući da na tim nekretninama postoje dva razlučna vjerovnika, prijedlog stečajnog upravitelja za prodaju nekretnine stečajnog dužnika kao funkcionalne cjeline je pravilno odbijen, a sve kako je to sud pravilno odlučio u točki I. izreke predmetnog rješenja.

20. Slijedom iznesenog, navode žalbe valjalo je u cijelosti ocijeniti neosnovanima. Žalitelj se poziva na procjembeni elaborat za potrebe provedbe stečajnog postupka koji je izradio stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Tomislav Perković, dipl.ing.arh. koji je u zaključku naveo procijenjenu vrijednost nekretnina (zaokruženo) na iznos od 4.810.000,00 EUR; ali i procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnine, čiji je naručitelj Podsused nekretnine d.o.o. a koji je izradio stalni sudski vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ante Leko, dipl.ing. građevine. Naime, iz obrazloženja prvostupanjskog rješenja u odnosu na točku I. izreke predmetnog rješenja jasno proizlazi da je sud imajući u vidu da su provedeni procjembeni elaborati ipak ocijenio da su odredbe Stečajnog zakona i

Ovršnog zakona jasne i da iz njih jasno proizlazi da tim odredbama nije predviđena prodaja više nekretnina kao funkcionalne cjeline. Stoga valja zaključiti da navodima žalbe žalitelj nije doveo u sumnju pravilnost i zakonitost rješenja u točki I. izreke budući je sud na relevantno utvrđeno činjenično stanje pravilno primijenio relevantne odredbe materijalnog prava.

21. Zbog toga je valjalo na temelju odredbe čl. 380. t. 1. ZPP-a odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi rješenje u točki I. izreke.

Zagreb, 17. lipnja 2025.

Predsjednica vijeća
Kristina Saganić

Broj zapisa: **9-30878-d633f**

Kontrolni broj: **0950c-37b9e-3e44e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Kristina Saganić, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

eOglasna 15.04.2026.
u 08:54h

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj: St-3082/2019

Stečajni dužnik: JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Vladimira Filakovca 13, Zagreb, OIB: 68860828547

PREDMET: Prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika

I Stečajni upravitelj je zaprimio zahtjev za izdavanjem suglasnosti za provedbu parcelacije nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika radi realizacije prometne infrastrukture sukladno urbanističkom planu.

Društvo FNG PROPERTY HR d.o.o. iz Zagreba, Marijana Čavića 1A provodi parcelaciju zemljišta u skladu s važećim Urbanističkim planom uređenja Slobodna carinska zona Jankomir – III.ID. Stečajni dužnik vlasnik je sljedećih nekretnina koje se nalaze u području obuhvata UPU Slobodna carinska zona Jankomir:

- k.č.br. 2607 (z.k.č.br. 33/184, k.o. Jankomir)
- k.č.br. 2606 (z.k.č.br. 33/20, k.o. Jankomir)
- k.č.br. 2605 (z.k.č.br. 33/4 F, k.o. Jankomir)
- k.č.br. 2604 (z.k.č.br. 33/4 F, k.o. Jankomir)
- k.č.br. 2601 (z.k.č.br. 33/4 G, k.o. Jankomir)
- k.č.br. 2060 (z.k.č.br. 33/4 H, k.o. Jankomir)
- k.č.br. 2893/1

sve k.o. Podsused

Društvo FNG PROPERTY HR d.o.o. zatražilo je suglasnost za provedbu parcelacije temeljem ishođene lokacijske dozvole, uključujući formiranje građevnih čestica i prometnih površina (pristupne prometnice) sukladno planiranoj namjeni, te poduzimanje svih potrebnih radnji, uključujući izradu projektno-tehničke dokumentacije, ishođenje potrebnih akata, izradu parcelacijskog elaborata te njegovu provedbu u katastru i zemljišnim knjigama.

Stečajni upravitelj u privitku ovog podneska dostavlja prijedlog parcelacije i predloženi obrazac suglasnosti.

Troškove koji će nastati snosi društvo FNG PROPERTY HR d.o.o.

II Na temelju iznesenog, stečajni upravitelj predlaže sazivanje skupštine vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

1. Stečajnom upravitelju odobrava se davanje suglasnosti društvu FNG PROPERTY HR d.o.o. za provedbu parcelacije temeljem ishođene lokacijske dozvole, uključujući formiranje građevnih čestica i prometnih površina (pristupne prometnice) sukladno planiranoj namjeni, te poduzimanje svih potrebnih radnji, uključujući izradu projektno-tehničke dokumentacije, ishođenje potrebnih akata, izradu parcelacijskog elaborata te njegovu provedbu u katastru i zemljišnim knjigama u odnosu na sljedeće nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne

knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, upisane u k.o. Podsused, koje se nalaze na:

- k.č.br. 2607 (z.k.č.br. 33/184, k.o. Jankomir)
- k.č.br. 2606 (z.k.č.br. 33/20, k.o. Jankomir)
- k.č.br. 2605 (z.k.č.br. 33/4 F, k.o. Jankomir)
- k.č.br. 2604 (z.k.č.br. 33/4 F, k.o. Jankomir)
- k.č.br. 2601 (z.k.č.br. 33/4 G, k.o. Jankomir)
- k.č.br. 2060 (z.k.č.br. 33/4 H, k.o. Jankomir)
- k.č.br. 2893/1

sve prema Prijedlogu parcelacije i Suglasnosti koji čine sastavni dio ovog prijedloga.

Stečajni upravitelj

eOglasna 07.05.2026.
u 13:16h

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-3082/2019-474

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E NJ E

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić, u stečajnom postupku nad dužnikom JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB: 68860828547, Zagreb, Vladimira Filakovca 13, 7. svibnja 2026.

r i j e š i o j e

Saziva se skupština vjerovnika u stečajnom postupku nad dužnikom JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB: 68860828547, Zagreb, Vladimira Filakovca 13, za:

27. svibnja 2026. u 13,30 sati

koja će se održati u zgradi Trgovačkog suda u Zagrebu**, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11, soba 117/I**.

Dnevni red:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.
2. Davanje suglasnosti stečajnom upravitelju da društvu FNG PROPERTY HR d.o.o. da odobrenje za provedbu parcelacije temeljem ishođene lokacijske dozvole, uključujući formiranje građevnih čestica i prometnih površina (pristupne prometnice) sukladno planiranoj namjeni, te poduzimanje svih potrebnih radnji, uključujući izradu projektno-tehničke dokumentacije, ishođenje potrebnih akata, izradu parcelacijskog elaborata te njegovu provedbu u katastru i zemljišnim knjigama u odnosu na sljedeće nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, upisane u k.o. Podsused, koje se nalaze na:
   - k.č.br. 2607 (z.k.č.br. 33/184, k.o. Jankomir)
   - k.č.br. 2606 (z.k.č.br. 33/20, k.o. Jankomir)
   - k.č.br. 2605 (z.k.č.br. 33/4 F, k.o. Jankomir)
   - k.č.br. 2604 (z.k.č.br. 33/4 F, k.o. Jankomir)
   - k.č.br. 2601 (z.k.č.br. 33/4 G, k.o. Jankomir)
   - k.č.br. 2060 (z.k.č.br. 33/4 H, k.o. Jankomir)
   - k.č.br. 2893/1

sve prema Prijedlogu parcelacije i Suglasnosti koji čine sastavni dio prijedloga od 14. travnja 2026., objavljenog na e oglasnoj ploči suda 15. travnja 2026.

U Zagrebu 7. svibnja 2026.

Sutkinja:
Nikolina Dorić Hadžisejdić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU
Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba.

DNA:
- Stečajni upravitelj
- e-oglasna ploča

Broj zapisa: **9-30887-a727b**

Kontrolni broj: **033ec-4e4a5-edc20**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NIKOLINA DORIĆ HADŽISEJDIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti

unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-3082/2019-476

Stečajni upravitelj
Goran Jujnović Lučić
Strojarska cesta 20/XXII, Zagreb

DUŽNIK: JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB: 68860828547, Zagreb, Vladimira Filakovca 13

RADI: Stečajni postupak

U privitku dopisa dostavlja vam se podnesak razlučnog vjerovnika MASLINOVI DVORI d.o.o. Zagreb, Zadarska 77, OIB: 40302320266 od 14. svibnja 2026. te se pozivate u roku 3 dana očitovati o istome.

U Zagrebu 15. svibnja 2026.

Sutkinja:
Nikolina Dorić Hadžisejdić

DNA:
- stečajnom upravitelju uz podnesak od 14. svibnja 2026.
- e oglasna ploča

Broj zapisa: **9-30888-0c48a**

Kontrolni broj: **042b9-f2778-636d5**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NIKOLINA DORIĆ HADŽISEJDIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti

unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Trg J.F. Kennedyja 11, Zagreb

Na posl.br. St-3082/2019

Stečajni/razlučni vjerovnik: ***MASLINOVI DVORI d.o.o.*** *Zagreb, Zadarska 77, OIB:40302320266, zastupano po direktoru Sandri Evačić, OIB:94901767307*

Dužnik: ***JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju*** *Zagreb, V.Filakovca 13,* ***OIB:68860828547*** *zastupano po stečajnom upravitelju Goranu Jujnović Lučić, Zagreb, Strojarska cesta 20/XXII, OIB: 62461289936*

PODNESAK VJEROVNIKA

putem e-komunikacije

I. *Rješenjem naslovnog Suda St-3082/2019-474 od 07.05.2026. (eOglasna 07.05.2026. u 13:16h) zakazana je skupština vjerovnika za dan 27.05.2026. u 13:30h, sa sljedećim dnevnim redom:*

1. *Izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase*

2. *Davanje suglasnosti stečajnom upravitelju da društvu FNG PROPERTY HR d.o.o. da odobrenje za provedbu parcelacije* ***temeljem ishođene lokacijske dozvole****, uključujući formiranje građevinskih čestica i prometnih površina (pristupne prometnice) sukladno planiranoj namjeni, tepoduzimanje svih radnji, uključujući izradu projektno-tehničke dokumentacije, ishođenje potrebnih akata, izradu parcelacijskog eleaborata, te njegovu provedu u katastru i zk, u odnosu na slijedeće nekretnine stečajnog dužnika uspisane u zk OGS ZG, k.o. Podsused, k.č.br. 2607 (zk.čbr. 33/184 k.o. Jankomir), k.č.br. 2606 (zk.čbr. 33/20 k.o. Jankomir), k.č.br. 2605 (zk.čbr. 33/4F k.o. Jankomir), k.č.br. 2604 (zk.čbr. 33/4F k.o. Jankomir), k.č.br. 2601 (zk.čbr. 33/4G k.o. Jankomir), k.č.br. 2060 (zk.čbr. 33/4H k.o. Jankomir), k.č.br. 2893/1*

   sve prema Prijedlogu parcelacije i Suglasnosti koji čine sastavni dio prijedloga od 14.04.2026., objavljenog na eOglasnoj ploči suda 15.04.2026.

II. *Iz Prijedloga stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić od 14.04.2026. proizilazi, da se pravna osoba u privatnom vlasništvu, društvo FNG PROPERTY HR d.o.o., Zagreb, Marijana Čavića 1A, OIB:90409649064, obratila stečajnom upravitelju sa zahtjevom za provedbu parcelacije* ***temeljem ishođene lokacijske dozvole za prometnu površinu (servisna cesta)***

"Društvo FNG PROPERTY HR d.o.o. zatražilo je suglasnost za provedbu parcelacije temeljem ishođene lokacijske dozvole, uključujući formiranje građevnih čestica i prometnih površina (pristupne prometnice) sukladno planiranoj namjeni, te poduzimanje svih potrebnih radnji, uključujući izradu projektno-tehničke dokumentacije, ishođenje potrebnih akata, izradu parcelacijskog elaborata te njegovu provedbu u katastru i zemljišnim knjigama."

DOKAZ: *uvid u Prijedlog stečajnog upravitelja od 14.04.2026. (eOglasna 15.04.2025. u 08:54h)*

III. *Stečajni/razlučni vjerovnik ističe da je prema pozitivnim propisima koji određuju prostorno uređenje i gradnju, u svrhu provedbe parcelacijskog elaborata za građevinsko zemljište potrebito prvenstveno ishoditi upravi akt izdan po nadležnom javnopravnom tijelu za prostorno uređenje i gradnju, a kojim upravnim aktom nadležno tijelo potvrđuje da je izrađeni prijedlog parcelacije u skladu sa prostorno-planskom dokumentacijom.*

Nije sporno da se opisanim zakonskim uređenjem određuje provedba samo onih parcelacija za građevinska zemljišta, koje su u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom, a što ujedno svim sudionicima postupka parcelacije daje potvrdu da će se parcelacija provesti sukladno pozitivnim propisima.

*S obzirom da se i sam stečajni upravitelj u svom prijedlogu od 14.04.2026. poziva na ishođenu lokacijsku dozvolu -"*Društvo FNG PROPERTY HR d.o.o. zatražilo je suglasnost za provedbu parcelacije temeljem ishođene lokacijske dozvole…", - *stečajni/razlučni vjerovnik ističe, da je bilo kakvo odlučivanje radi davanja suglasnosti za provedbu parcelacije nad stečajnom masom bez da je pribavljena i vjerovnicima predočena ishođena lokacijska dozvola sa svim njezinim sastavnim dijelovima (idejni projekt) za planirani zahvat u prostoru bila bezpredmetna i nedopuštena.*

Naime, u situaciji kada se od vjerovnika ovog stečajnog postupka na zahtjev i u interesu treće osobe zahtjeva suglasnost za provedbu parcelacije nad imovinom stečajnog dužnika, a s kojom parcelacijom se ta imovina nedvojbeno mijenja, bez da je stečajni upravitelj vjerovnicima predočio ishođenu lokacijsku dozvolu na koju se i sam poziva, kao i sve njezine sastavne dijelove, nedvojbeno je, da stečajni upravitelj dovodi vjerovnike u zabludu, budući da kao stečajno tijelo ne osigurava sve potrebite dokaze za donošenje pravilne i zakonite odluke na predloženoj skupštini vjerovnika.

Stečajni/razlučni vjerovnik skreće pažnju Sudu da je rješenjem St-3082/2019-474 od 07.05.2026. određena točka dnevnog reda radi ***davanja suglasnosti za provedbu parcelacije temeljem ishođene lokacijske dozvole****, a koja ne prileži stečajnom spisu, slijedom čega u ovom trenutku vjerovnicima nije dostupna sva relevantna dokumentacija, po osnovu koje bi skupština vjerovnika mogla na zakazanom ročištu donositi pravilnu i zakonitu odluku.*

Stoga stečajni/razlučni vjerovnik predlaže Sudu naložiti stečajnom upravitelju da prije održavanja zakazane skupštine za dan 27.05.2026. pravovremeno dostavi i vjerovnicima predoči ishođenu lokacijsku dozvolu sa svim njezinim sastavnim dijelovima (potvrđeni idejni projekat).

IV. *Nadalje kao odlučnu činjenicu stečajni/razlučni vjerovnik MASLINOVI DVORI d.o.o. dostavlja na stečajni spisrješenja VTS RH posl.br. Pž-4006/2023-2 od 09.03.2026. i posl.br. Pž-4006/2023-3 od 09.03.2026., iz kojih jasno i nedvojbeno proizlazi, da odluka u ponovnom postupku parnice P-581/2026 (ranije: P-108/2022 TS ZG, P-8400/2021 OGS ZG, P-578/2020 - izvorno), koja tek treba uslijediti,* ***ima izravan pravni učinak u odnosu na zakonitost uopće otvaranja i vođenja ovog stečajnog postupka St-3082/2019.***

DOKAZ - ***1****:* *VTS RH rješenje Pž-4006/2023-2 od 09.03.2026.*

VTS RH rješenje Pž-4006/2023-3 od 09.03.2026.

Naime, nije sporno da je Visoki trgovački sud RH točkom 41. obrazloženja rješenja Pž-4006/2023-2 od 09.03.2026. zauzeo pravno stajalište, da će odluka u ponovnom postupku parnice P-581/2026 izravno utjecati na zakonitost otvaranja i tijek stečajnog postupka St-3082/2019.

Shodno tome, stečajni/razlučni vjerovnik smatra, da je pod navedenim okolnostima dodatno oportuno odgoditi bilo kakvo održavanje skupštine vjerovnika zakazane za 27.05.2026. u 13:30h, budući bi eventualno izdavanje suglasnosti za provedbu parcelacije na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika, bez ikakve dvojbe u najmanju ruku dovela do promjene vlasništva stečajnog dužnika, ***i to u trenutku kada ne postoji razjašnjeno pravno pitanje da li je ovaj stečajni postupak uopće zakonito otvoren i vođen.***

Stečajni/razlučni vjerovnik ističe da svaka promjena na imovini stečajnog dužnika u okviru ovog stečajnog postupka prije nastupa pravomoćnosti odluke u ponavljanju postupka parnice P-581/2026 TS ZG, dakle prije nego se donese sudska odluka kojom će se nedvojbeno razjasniti, da li je ovaj stečajni postupak uopće otvoren i vođen na temelju zakona, zasigurno bi dovelo do podizanja odštetnih zahtjeva znatne vrijednosti od strane imatelja poslovnih udjela dužnika i to protiv svih aktera koji su u tome učestvovali, pa tako i vjerovnika stečajnog postupka koji bi izdali traženu suglasnost stečajnom upravitelju na zakazanoj skupštini vjerovnika.

Slijedom navedenog, stečajni/razlučni vjerovnik predlaže odgoditi skupštinu vjerovnika određenu za dan 27.05.2026. u 13:30h.

Zagreb, 13.05.2026.

Stečaji/razlučni vjerovnik
MASLINOVI DVORI d.o.o.
Sandra Evačić, direktor

REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: Pž-4006/2023-2

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, sudac Maja Bilandžić, u pravnoj stvari tužitelja JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB 68860828547, Zagreb, Vladimira Filakovca 13, kojeg zastupa stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić iz Zagreba, protiv tuženika B2 KAPITAL d.o.o., OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, kojeg zastupa punomoćnik Ivan Remenar, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Remenar & Remenar u Zagrebu, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, odlučujući o tužiteljevoj žalbi i žalbi umješača na strani tužitelja AMRE BAJRAKTAREVIĆ MERKAŠ, OIB 85555010733, Zagreb, Zadarska 77, SINIŠE JOSIPA PAVLINIĆA, OIB 12924583958, Zagreb, Žagarova 7, DRAŽENA MERKAŠA, OIB 62940483445, Zagreb, Zadarska 77 i društva MASLINOVI DVORI d.o.o., OIB 40302320266, Zagreb, Zadarska 77, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-108/2022 od 24. kolovoza 2023., 9. ožujka 2026.

r i j e š i o j e

Uvažavaju se žalbe svih žalitelja i ukida rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-108/2022 od 24. kolovoza 2023. i predmet vraća tom sudu na ponovan postupak.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-108/2022 od 24. kolovoza 2023. prvostupanjski je sud odbacio tužbu i ukinuo sve poduzete radnje.

2. Protiv pobijanog rješenja tužitelj je podnio žalbu zbog svih žalbenih razloga s prijedlogom ovom sudu pobijano rješenje ukinuti i vratiti predmet prvostupanjskom sudu na ponovni postupak. U obrazloženju žalbe ističe da je društvo Maslinovi dvori d.o.o. jedini ovlašteni zastupnik tužitelja u ovom postupku, temeljem odredbe čl. 269. st. 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; dalje: SZ), budući da je kao vjerovnik – osporavatelj na ispitnom ročištu u stečajnom postupku održanom 8. travnja 2021. u cijelosti osporio tražbinu prijavljenu od strane tuženika, te naknadni prijenos na društvo Podsused nekretnine d.o.o., a sve zbog postojanja više ranije pokrenutih parničnih postupaka kojima se osporava: pravni temelj stjecanja tražbine i založnih prava, postojanje djelotvorne ovršne isprave u

korist tuženika, pravovaljanost prijenosa prava iz predmetnih zadužnica s Erste&Steiermärkische bank d.d. (dalje Banka) na tuženika, te pravovaljanost upisa založnog prava u zemljišne knjige. Nastavno navodi da je društvo Maslinovi dvori d.o.o. pravodobno pokrenulo parnicu radi dokazivanja osnovanosti osporavanja i dana 8. ožujka 2022. dalo Izjavu o stupanju u ovaj postupak u ime i za račun tužitelja, što prvostupanjski sud evidentira u svojim zapisnicima i odlukama koje se nalaze u spisu. Tužitelj navodi da je prvostupanjski sud, utvrdivši te činjenice u točkama 10. i 14. obrazloženja pobijanog rješenja, bio dužan dostaviti pobijano rješenje društvu Maslinovi dvori d.o.o. kao njegovom ovlaštenom zastupniku, a budući da nije, počinio je bitnu povredu odredaba parničnog postupka jer je povrijedio njegovo pravo na žalbu. Tužitelj dalje ističe da je prvostupanjski sud propuštanjem dostave pobijanog rješenja po ovlaštenom zastupniku onemogućio tužitelja u dokazivanju da je uvidom u pogrešan Očevidnik FINA-e od 24. kolovoza 2023. pogrešno utvrdio odlučnu činjenicu da predmetne zadužnice nisu evidentirane. Priložen je Očevidnik FINA-e od 9. listopada 2023. iz kojeg proizlazi da su osnove za plaćanje i dalje evidentirane, što potvrđuje tužiteljev pravni interes za vođenje ove parnice jer će FINA, u slučaju obustave ili ukidanja stečaja, ponovno nastaviti s naplatom po tim zadužnicama. Žalitelj tvrdi da je sud propustio pravilno utvrditi zakonske obveze FINA-e u odnosu na predmetne zadužnice, sukladno odredbama čl. 18. st. 3. i 7. Zakona o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima („Narodne novine“ broj: 68/18, 2/20, 47/20, 46/20, 83/20 i 133/20; dalje: ZPONS) te čl. 28. st. 1. i 6. Pravilnika o načinu i postupku provedbe ovrhe na novčanim sredstvima („Narodne novine“ broj: 71/18, 46/22 i 155/22; dalje: Pravilnik).

3. Tužitelj navodi da je prvostupanjski sud bio dužan ispitati ovlaštenje stečajnog upravitelja Gorana Jujnovića Lučića jer nije imao posebno ovlaštenje odbora ili skupštine vjerovnika sukladno čl. 230. SZ-a. Time je počinjena bitna povreda iz čl. 354. st. 2. t. 6. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22 i 155/23; dalje: ZPP), jer je tužitelja zastupala osoba bez propisanog ovlaštenja, a nije mu omogućeno raspravljanje pred sudom. Nadalje, tvrdi da je sud pogrešno primijenio i čl. 288. st. 2. ZPP-a jer je pogrešno ocijenio da ne postoji pravni interes za vođenje parnice, što je imalo odlučan utjecaj na donošenje odluke.

4. Ističe da prvostupanjski sud nije utvrdio da pravomoćne odluke u drugim parnicama i eventualni završetak stečaja ne bi imale nikakav utjecaj na daljnje zakonsko postupanje FINA-e s obzirom na predmetne zadužnice.

5. Navodi i da tuženik u predstečajnom postupku poslovni broj St-5991/16 nije prijavio tražbine iz zadužnica već samo Obavijest o razlučnom pravu od 21. veljače 2017., iz koje ne proizlazi da je tuženik prijavio postojanje bilo kakvih prava iz zadužnica.

6. Napominje da su zadužnice izdane kao osiguranje obveza iz kreditnog odnosa s Bankom. Naime, 5. srpnja 2016., Banka je obavijestila tužitelja da više nije njegov vjerovnik jer je sklopljen Ugovor o prijenosu s tuženikom. Međutim, iz tog Ugovora ne proizlazi da su prava iz zadužnica prenesena. Unatoč tome, Banka nije

povukla zahtjev za prisilnu naplatu, što je dovelo do nezakonite blokade tužiteljeva računa, jer u tom trenutku više nije imala tražbinu prema njemu.

7. Tužitelj pojašnjava da je u postupku poslovni broj St-5991/16 prvostupanjski sud rješenjem od 16. studenog 2017. obustavio predstečajni postupak. Na to rješenje tužitelj je izjavio žalbu koju je drugostupanjski sud rješenjem poslovni broj Pž-7262/2017 od 22. prosinca 2017. usvojio. Predmet je vraćen na ponovan postupak, u kojem je prvostupanjski sud rješenjem poslovni broj St-1185/18 od 8. svibnja 2018. odbacio prijedlog za otvaranje stečajnog postupka. Međutim, tuženik je još ranije, 21. ožujka 2017., FINA-i podnio zahtjev za prijenos prava na zadužnicama s Banke na sebe, pozivajući se na Izjavu Banke od 29. prosinca 2016. Tužitelj osporava valjanost te Izjave, tvrdeći da je njezin sadržaj neistinit jer Banka u tom trenutku više nije imala nikakva potraživanja prema tužitelju, pa nije mogla prenijeti nikakva prava iz predmetnih zadužnica na tuženika.

8. Taj žalitelj nadalje navodi da je 3. svibnja 2018. podnio novi prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka, pod poslovnim brojem St-2426/18. Kao jedini razlog za podnošenje tog prijedloga navodi postojanje blokade računa u korist tuženika, koja se temeljila isključivo na predmetnim zadužnicama. U tom postupku, tuženik je – kao i ranije – ponovno dostavio samo Obavijest o postojanju razlučnog prava, čime je, prema tužiteljevom stajalištu, onemogućeno provođenje ispitivanja tražbine iz zadužnica, iako je upravo ta tražbina bila osnova blokade računa.

9. Ističe da, iako se tražbina nije ispitivala ni utvrđivala ni u tom predstečajnom postupku broj St-2426/18, prvostupanjski sud je protivno čl. 65. st. 3. SZ-a dao FINA-i uputu da ponovno evidentira u Očevidniku osnove za plaćanje – zadužnice OV-5007/09 i OV-10741/09 u korist tuženika, unatoč tome što tuženik nije prijavio tražbinu nego je samo podnio Obavijest o razlučnom pravu, pri čemu je naveo da se razlučno pravo odnosi na nekretnine tužitelja, a ne na novčana sredstva. Time je zanemaren propis iz čl. 69. st. 4. SZ-a o razlučnom pravu na novčanim sredstvima.

10. Tužitelj ističe da je, zbog nezakonite ponovne blokade računa, sud 13. prosinca 2019. donio zaključak u predmetu poslovni broj St-2426/18, kojim je, iako je predstečajni postupak bio pravomoćno obustavljen 31. listopada 2019., odlučeno da se postupak nastavlja kao da je podnesen prijedlog za otvaranje stečajnog postupka. Posljedično, FINA je od 21. studenog 2019. nastavila provoditi prisilnu naplatu po zadužnicama u korist tuženika, unatoč činjenici da je postupak već bio pravomoćno obustavljen.

11. Taj žalitelj navodi i da je stečajni postupak otvoren rješenjem poslovni broj St-3082/19 od 21. veljače 2020. zbog blokade računa temeljem zadužnica u iznosu od 49.614.342,28 kn. Međutim, tuženik je u stečaju prijavio tražbinu od 60.916.543,00 kn temeljem poslovnih knjiga i Obavijesti o razlučnom pravu na nekretninama, ne navodeći zadužnice. Time su zadužnice izbjegnute u ispitivanju u prethodna dva predstečajna i ovom stečajnom postupku. Tužitelj ističe da i tablica stečajnog upravitelja od 10. ožujka 2021. pokazuje da su ispitane samo prijavljene tražbine, a ne i zadužnice, iako je stečaj otvoren upravo zbog njih.

12. Protiv pobijanog rješenja žalbu je podnijelo i društvo Maslinovi dvori d.o.o. (kao umješač – jedinstveni suparničar na strani tužitelja) zbog svih žalbenih razloga s prijedlogom ovom sudu pobijano rješenje ukinuti i vratiti predmet prvostupanjskom sudu na ponovan postupak. Društvo iznosi kronološki pregled svog stupanja u postupak od 8. ožujka 2022., ističe pitanje ovlaštenja stečajnog upravitelja, nepravilnu primjenu Očevidnika FINA-e, propuštanje priznanja pravnog interesa te neposredni utjecaj ovog postupka na zakonitost stečaja poslovni broj St-3082/19.

13. Navode da mu rješenje nije dostavljeno, iako je zastupnik po zakonu tužitelja prema čl. 269. st. 2. i 3. SZ-a, čime je počinjena bitna povreda čl. 354. st. 2. t. 6. ZPP-a jer nisu mogao raspravljati pred sudom ni podnijeti pravni lijek. Dodaje da je 8. ožujka 2022. uredno obavijesti sud o stupanju u parnicu, što mu daje legitimitet za zastupanje tužitelja.

14. Ističe da je sud, propuštanjem dostave, ignorirao njegov status zastupnika po zakonu, čime mu je uskraćeno ustavno pravo na pristup sudu. Nadalje, tvrdi da je stečajni upravitelj postupao bez odobrenja vjerovnika, što je protivno čl. 230. SZ-a jer se parnica odnosi na osnovanost otvaranja stečaja, koji je bio temeljen na blokadi po zadužnicama. Sud je propustio ispitati ovlaštenje upravitelja, omogućivši zastupanje bez ovlasti, čime je povrijeđen čl. 354. st. 2. t. 8. ZPP-a.

15. Taj žalitelj ukazuje i na propust suda u primjeni pravila o postupanju FINA-e prema zadužnicama, pozivajući se na čl. 18. st. 3. i 7. ZPONS-a te čl. 28. st. 1. i 6. Pravilnika. Sud je uzeo u obzir Očevidnik od 24. kolovoza 2023., koji nije sadržavao sve osnove za plaćanje, dok je ispravan bio onaj od 31. kolovoza 2023., iz kojeg je vidljivo da su zadužnice još aktivne.

16. Društvo Maslinovi dvori d.o.o. u žalbi navodi i da iz pravilnog Očevidnika proizlazi da su zadužnice još uvijek evidentirane i da je njihova naplata samo privremeno obustavljena. Smatra da je prvostupanjski sud trebao primijeniti odredbu čl. 18. st. 7. ZPONS-a koja propisuje da FINA nakon obustave ili ukidanja stečaja mora nastaviti s prisilnom naplatom.

17. Na temelju navedenog taj žalitelj zaključuje da postoji pravni interes za donošenje meritornog rješenja kojim bi se zabranila pljenidba i prijenos po zadužnicama. U suprotnom, FINA bi mogla nastaviti s naplatom. Naglašava da je to istaknuo i u Izjavi o stupanju u postupak od 28. rujna 2023., budući da odluka u ovom sporu ima učinak i prema njima kao zakonskom zastupniku tužitelja.

18. Žalbu su podnijele i osobe Dražen Merkaš, Siniša Josip Pavlinić i Amra Bajraktarević Merkaš – nositelji poslovnih udjela u tužitelju – smatrajući se umješačima s položajem jedinstvenog suparničara. Navode da su sudu 26. studenog 2020. dostavili Izjavu o stupanju u postupak te 28. lipnja 2022. i Prijedlog za priznanje statusa umješača, ali da sud nije odlučio o njihovom statusu. Time je, smatraju, počinjena povreda čl. 207. st. 2. ZPP-a, jer njihove radnje nisu uzete u obzir iako su pravovremeno podnesene.

19. Ti žalitelji smatraju da je prvostupanjski sud pogrešno utvrdio odlučnu činjenicu da osnove za plaćanje po predmetnim zadužnicama OV-5007/09 i OV-10741/09 nisu evidentirane u Očevidniku FINE te da zbog toga sud ne može naložiti FINI brisanje tih osnova niti proglasiti nedopuštenim pljenidbu i prijenos novčanih sredstava. Prema njihovom shvaćanju, sud je odluku temeljio na pogrešnom Očevidniku FINE sa specifikacijom naplate od 24. kolovoza 2023., koji se odnosi samo na izvršavanje osnova za plaćanje na teret stečajne mase, dok se u Očevidniku svih osnova za plaćanje bez specifikacije naplate od 31. kolovoza 2023. jasno vidi da su navedene zadužnice i dalje evidentirane.

20. Ističu da pravni učinak odluke u ovom postupku ima izravan utjecaj na zakonitost otvaranja i provedbe stečajnog postupka poslovni broj St-3082/2019, koji je otvoren upravo zbog blokade računa temeljem tih zadužnica. Smatraju pogrešnim zaključak prvostupanjskog suda da se o naplati odlučuje u drugim parnicama, jer takav ishod nema utjecaja na daljnje postupanje FINA-e sukladno odredbama čl. 18. st. 7. ZPONS-a.

21. Nadalje ističu bitnu povredu postupka zbog nepravilne primjene odredaba čl. 81. i čl. 82. ZPP-a. Budući da odluka u ovom postupku izravno utječe na zakonitost otvaranja i provedbe stečaja, stečajni upravitelj je, sukladno odredbi čl. 230. SZ-a, za preuzimanje ovog postupka i poduzimanje daljnjih radnji morao imati suglasnost odbora vjerovnika ili skupštine vjerovnika. Iz spisa poslovni broj St-3082/2019 jasno proizlazi da stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić takvu suglasnost nije pribavio, zbog čega je postupao bez zakonom propisanog ovlaštenja.

22. Sud je, međutim, dostavio pobijano rješenje upravo stečajnom upravitelju, a ne društvu Maslinovi dvori d.o.o., kao tužiteljevom zastupniku po zakonu koje društvo je još 7. ožujka 2022. obavijestilo sud da stupa u ovaj postupak u ime i za račun tužitelja, kao osporavatelj iz stečajnog postupka. Stoga smatraju da je takvim postupkom suda tužitelju uskraćeno pravo na žalbu, čime je počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz odredbe čl. 354. st. 2. t. 6. ZPP-a.

23. Ukazuju i na neovlaštene podneske stečajnog upravitelja od 18. ožujka, 31. svibnja i 19. srpnja 2022., kojima je stečajni upravitelj tražio odbijanje njihova sudjelovanja u postupku, kao i sudjelovanja društva Maslinovi dvori d.o.o. Smatraju da su ti podnesci bili neutemeljeni, podneseni s ciljem dovođenja suda u zabludu, te da je sud, prihvaćajući ih, omogućio neovlašteno postupanje stečajnog upravitelja i time ostavio tužiteljeva prava nezaštićenima.

24. Nadalje naglašavaju kako pravni interes za vođenje ovog postupka nesumnjivo postoji. Sukladno odredbi čl. 18. st. 1., st. 3. i st. 7. ZPONS-a te odredbi čl. 28. st. 1. i st. 6. Pravilnika, FINA po otvaranju stečaja prestaje s izvršavanjem osnova za plaćanje, ali ih i dalje evidentira u Očevidniku. Nakon eventualnog ukidanja ili obustave stečaja, FINA je dužna ponovno evidentirati i provoditi prisilnu naplatu. Zbog toga tužitelj, kao i njegovi umješači – nositelji poslovnih udjela – imaju pravni interes da se već sada odluči o zakonitosti pljenidbe i prijenosa temeljem navedenih zadužnica.

25. Te osobe posebno ističu da je upravo blokada računa po tim zadužnicama, u iznosu od 49.614.342,30 kn, bila razlog otvaranja stečajnog postupka poslovni broj St-3082/2019. Istodobno, tuženik u prijavi tražbine nije prijavio tražbine po zadužnicama, već samo po poslovnim knjigama i razlučnom pravu na nekretninama u ukupnom iznosu od 60.916.543,00 kn. Ta proturječnost potvrđuje nezakonitost provedbe postupka i dodatno ukazuje na nužnost sudske zaštite.

26. S obzirom na sve navedeno u žalbama, ovaj sud utvrđuje da su sve žalbe osnovane.

27. Ispitavši pobijano rješenje na temelju odredaba čl. 365. st. 1. i 2. te čl. 381. ZPP-a, u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a, ovaj sud nalazi da pobijano rješenje nije pravilno i na zakonu osnovano.

28. Dakle, prvostupanjski je sud 24. kolovoza 2023. donio odluku kojom odbacuje tužbu u ovom predmetu i ukida sve poduzete radnje.

29. Tužitelj u tužbi navodi da je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-3082/2019 od 21. veljače 2020. nad njim otvoren stečajni postupak, zbog nesposobnosti za plaćanje, utvrđene temeljem blokade računa u iznosu od 49.614.342,28 kn, a koja je blokada provedena od strane FINA-e na temelju zadužnica broj OV-5007/09 i broj OV-10741/09, koje su evidentirane kao osnove za plaćanje u Očevidniku redoslijeda naplate, u korist tuženika. Ističe da je tuženik dana 8. travnja 2021., u roku propisanom čl. 260. SZ-a, prijavio tražbinu od 60.916.543,00 kn utemeljenu na izvatku iz poslovnih knjiga i Obavijesti o postojanju razlučnog prava. Osporavatelj (vjerovnik Maslinovi dvori d.o.o.) je tu tražbinu u cijelosti osporio na ročištu istoga dana, pa smatra da tuženik nije vjerovnik čija je tražbina utvrđena u stečajnom postupku, niti razlučni vjerovnik koji bi mogao tražiti odvojeno namirenje.

30. Tužitelj ističe kako se tuženik ne može pozivati na učinke prijenosa prava iz zadužnica s prvotnog vjerovnika (Banka) na sebe, jer prema Ugovoru o prijenosu potraživanja zaključenom između Banke i tuženika 13. lipnja 2016., zadužnice nisu bile predmet prijenosa, a osim toga, Banka je u svojoj obavijesti od 5. srpnja 2016. potvrdila da nema više nikakvih potraživanja prema tužitelju. Tužitelj nadalje tvrdi da su zadužnice bile izdane isključivo u korist Banke kao osiguranje izvršenja obveza iz ugovora o dugoročnim kreditima te da je nakon prijenosa potraživanja, Banka bila dužna povući zahtjev za naplatu po zadužnicama, što nije učinila, uslijed čega je ostvaren nezakoniti blokada računa.

31. Tuženik u odgovoru na tužbu ističe da tužitelj nema pravni interes za podnošenje tužbe, jer se predmetne zadužnice više ne vode u Očevidniku FINA-e. Također navodi da se o zakonitosti postojanja tražbine po zadužnicama već vodi drugi parnični postupak (poslovni broj P-126/2022), koji je pokrenulo društvo Maslinovi dvori d.o.o., te smatra da je time procesna legitimacija iscrpljena, jer zakon ne predviđa paralelne postupke s istom svrhom. Navodi i da je pravomoćnom sudskom odlukom, temeljem koje su zadužnice bile prisilno naplaćivane, prethodno utvrđena zakonitost njihove naplate.

32. Prvostupanjski sud u obrazloženju pobijanog rješenja ističe da je ova parnica pokrenuta s ciljem da se utvrdi nepostojanje tražbine iz zadužnica broj OV-5007/09 i OV-10741/09 te da se zabrani njihovo korištenje kao osnove za plaćanje u postupcima izravne naplate pred FINA-om, kao i da se obustavi njihova primjena u stečajnom postupku, odnosno, da se spriječi njihovo korištenje kao razlučnog prava. Sud navodi da se zadužnice u trenutku donošenja rješenja više nisu nalazile u Očevidniku FINA-e, prema izvatku od 24. kolovoza 2023., te zaključuje da ne postoji pravni interes za tužitelja da vodi ovu parnicu, budući da osporavani učinci zadužnica više ne postoje u stvarnosti.

33. Sud nadalje utvrđuje da je tužbu podnio stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić, a da pri tome nije predočio posebno ovlaštenje odbora vjerovnika ni skupštine vjerovnika za vođenje ove parnice, kako je to propisano čl. 230. SZ-a. Stoga je sud zaključio da tužitelj nije imao procesnu legitimaciju za vođenje spora, pa je temeljem čl. 81., čl. 82. i čl. 83. ZPP-a, odbacio tužbu kao nedopuštenu. Sud navodi da nije ulazio u meritum spora, jer nije bio ispunjen procesni preduvjet za raspravljanje o osnovanosti tužbenog zahtjeva.

34. Sud zaključuje da se pred FINA-om više ne vodi sudska ovrha temeljem zadužnica broj OV-5007/09 i OV-10741/09, jer one prema Očevidniku od 24. kolovoza 2023. nisu više evidentirane kao osnove za plaćanje. Smatra da su okolnosti koje se tiču eventualnih povreda pravila o prijenosu tražbina, valjanosti razlučnih prava i upisa u zemljišne knjige, predmet drugih parnica koje su već pokrenute, pa se o njima ne može odlučivati u ovom postupku.

35. Sud dalje navodi da su radnje koje su poduzeli umješači na strani tužitelja (Maslinovi dvori d.o.o., Dražen Merkaš, Siniša Josip Pavlinić, Amra Bajraktarević Merkaš) – bez pravnog učinka jer oni nisu priznati kao stranke u postupku, niti je doneseno rješenje kojim bi im se dopustilo stupanje u parnicu. Stoga sud zaključuje da njihove parnične radnje, uključujući izjavu o stupanju u parnicu i podneske tijekom postupka, ne proizvode učinak, te ih nije bio dužan uzeti u obzir pri odlučivanju.

36. Sud ističe da društvo Maslinovi dvori d.o.o., iako je 8. ožujka 2022. dostavilo izjavu o stupanju u parnicu kao zakonski zastupnik tužitelja temeljem osporavanja tuženikove tražbine u stečajnom postupku, nije imalo aktivnu legitimaciju za poduzimanje radnji u ovoj parnici jer ih sud nije prihvatio kao umješača niti donio odgovarajuće rješenje. Stoga se smatra da sve njihove radnje nisu proizvele procesni učinak. Također, sud zaključuje da navedeno društvo nije moglo djelovati u ime tužitelja jer nije bilo evidentirano kao zastupnik tužitelja u parničnom postupku, a pobijano rješenje nije dostavljeno njima već stečajnom upravitelju, koji je formalno bio upisan kao tužiteljev zastupnik.

37. Dakle, prvostupanjski je sud 24. kolovoza 2023. donio odluku kojom odbacuje tužbu u ovom predmetu i ukida sve poduzete radnje. Međutim, analizom podataka u spisu i navoda iz žalbi proizlazi da su žalbeni navodi tužitelja, umješača Maslinovi dvori d.o.o. i fizičkih osoba koji su prijavili stupanje u parnicu – osnovani. Prvostupanjski sud je propustio dostaviti pobijano rješenje zakonskom zastupniku tužitelja, društvu Maslinovi dvori d.o.o., koje je temeljem čl. 269. st. 2. SZ-a imalo

zakonsku ovlast zastupati tužitelja u ovom postupku jer je kao osporavatelj osporilo tražbinu tuženika u stečajnom postupku. Time je povrijeđeno pravo na žalbu i učinjena bitna povreda postupka iz čl. 354. st. 2. t. 6. ZPP-a. Nadalje, sud nije pravilno utvrdio da FINA-ina evidencija u Očevidniku od 24. kolovoza 2023. ne odražava stvarno stanje jer zadužnice i dalje postoje u sustavu FINA-e kao osnove za plaćanje – što proizlazi iz kasnijih izvadaka iz Očevidnika od 31. kolovoza 2023. i od 9. listopada 2023. Time je pogrešno zaključeno da tužitelj nema pravni interes. Nadalje, prijedlog za pokretanje parnice od strane stečajnog upravitelja učinjen je bez posebnog odobrenja odbora vjerovnika, što predstavlja povredu odredbe čl. 230. SZ-a.

38. Drugostupanjski sud posebno ističe da je prvostupanjski sud pogrešno zaključio kako tužitelj ne raspolaže pravnim interesom za vođenje ove parnice, jer je zanemario činjenicu da predmetne zadužnice i dalje egzistiraju kao osnove za plaćanje u Očevidniku FINA-e, a njihova naplata je samo privremeno obustavljena uslijed otvaranja stečajnog postupka. Naime, temeljem odredbe čl. 18. st. 7. ZPONS-a, u slučaju ukidanja ili obustave stečajnog postupka, FINA je obvezna ponovno aktivirati evidentirane osnove za plaćanje, što znači da bi naplata po predmetnim zadužnicama ponovno bila pokrenuta. Upravo iz tog razloga postoji pravni interes za donošenje deklaratorne odluke kojom bi se proglasila nedopuštenom pljenidba i prijenos novčanih sredstava temeljem tih zadužnica. Pritom, okolnost da prvostupanjski sud u trenutku donošenja pobijanog rješenja nije imao uvid u kasnije izvatke Očevidnika FINA-e (od 31. kolovoza 2023. i 9. listopada 2023.) ne može ići na štetu tužitelja i umješača, iako su ti izvaci pribavljeni nakon donošenja pobijanog rješenja. Naime, njihova pravna relevantnost odlučna je za ocjenu pravnog interesa, što je iscrpno obrazloženo u rješenju ovog suda donesenom povodom žalbe protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu od 2. listopada 2023.

39. Nadalje, ovaj sud prihvaća i žalbene navode da je došlo do bitne povrede parničnog postupka jer pobijano rješenje nije dostavljeno zastupniku po zakonu tužitelja, društvu Maslinovi dvori d.o.o., koje je temeljem izričite zakonske ovlasti postupalo kao osporavatelj i time steklo pravo zastupati tužitelja u ovoj parnici. Nedostavljanjem rješenja toj pravnoj osobi, povrijeđeno je ustavno pravo na žalbu i pravično suđenje, a sve radnje koje je u tom svojstvu društvo Maslinovi dvori d.o.o. poduzelo, nisu mogle biti pravovaljano ocijenjene.

40. Ovaj sud također nalazi osnovanim i žalbene navode koji se odnose na nedostatak ovlaštenja stečajnog upravitelja za poduzimanje radnji u ovoj parnici. Naime, sukladno čl. 230. SZ-a, stečajni upravitelj je za pokretanje sudskih sporova koji se odnose na imovinu stečajne mase morao pribaviti odobrenje odbora vjerovnika ili skupštine vjerovnika. Iz spisa proizlazi da takvo odobrenje nije pribavljeno, što znači da je tužitelja zastupala osoba bez zakonskog ovlaštenja, što predstavlja bitnu povredu postupka iz čl. 354. st. 2. t. 8. ZPP-a.

41. Nadalje, drugostupanjski sud prihvaća i žalbene navode da su fizičke osobe koje su podnijele izjave o stupanju u parnicu – Dražen Merkaš, Siniša Josip Pavlinić i Amra Bajraktarević Merkaš – imale pravo sudjelovati u postupku kao

umješači s položajem jedinstvenog suparničara na strani tužitelja, jer su nositelji poslovnih udjela u tužitelju, te imaju neposredan pravni interes s obzirom na utjecaj odluke u ovom predmetu na zakonitost otvaranja i tijek stečajnog postupka. Njihovi podnesci i prijedlozi, uključujući izjave o stupanju u parnicu i prijedlog za donošenje rješenja o prihvaćanju njihovog statusa, nisu ocijenjeni ni razmotreni, što također predstavlja povredu prava na pristup sudu.

42. Ovaj sud dodatno ukazuje na okolnost da je tuženik u prijavi tražbine u stečajnom postupku naveo tražbinu isključivo temeljem Izvoda iz poslovnih knjiga i razlučnog prava na nekretninama, dok tražbine po zadužnicama nisu prijavljene. Međutim, stečajni postupak je otvoren upravo temeljem blokade računa po tim zadužnicama, što potvrđuje potrebu za pravnim razjašnjenjem pravne valjanosti tih zadužnica u posebnom parničnom postupku. Ignoriranje tog pravnog aspekta može dovesti do situacije u kojoj bi FINA, nakon okončanja stečajnog postupka, mogla ponovno aktivirati prisilnu naplatu po osnovi zadužnica koje prethodno nisu bile ispitane.

43. S obzirom na sve izloženo, ovaj sud zaključuje da su žalbeni navodi tužitelja i umješača osnovani, te da je prvostupanjski sud pri donošenju pobijanog rješenja počinio niz bitnih povreda odredaba parničnog postupka, te pogrešno primijenio materijalno pravo. Pritom nije pravilno ocijenio činjenično stanje, niti je osigurao ravnotežu u pravima stranaka i njihovih zakonskih zastupnika.

44. U ponovljenom postupku, prvostupanjski će sud otkloniti navedene nedostatke, omogućiti ravnopravan pristup svim ovlaštenim sudionicima postupka, te donijeti odluku nakon pravilno utvrđenog činjeničnog stanja, uz poštivanje procesnih prava svih stranaka.

45. Prvostupanjski sud će posebno ispitati sve navode vezane uz ovlaštenje stečajnog upravitelja za poduzimanje parničnih radnji, legitimitet zastupanja od strane društva Maslinovi dvori d.o.o., kao i procesni položaj fizičkih osoba koje su zatražile pristup kao umješači. Također će pribaviti sve relevantne izvode iz Očevidnika FINA-e i utvrditi stvarno stanje glede postojanja i valjanosti predmetnih zadužnica.

46. Također, prvostupanjski sud će pravilno ocijeniti sve relevantne činjenice i dokaze, uključujući ispravne izvode iz Očevidnika FINA-e koji potvrđuju postojanje osnova za plaćanje po predmetnim zadužnicama, te će utvrditi postoji li pravni interes za donošenje deklaratorne odluke. Također će osigurati da tužitelj bude pravilno zastupan od strane osobe koja za to ima zakonsko ovlaštenje sukladno Stečajnom zakonu, uz poštivanje svih procesnih prava stranaka i umješača.

47. Sud će ispitati okolnosti u vezi s prijenosom tražbine s Banke na tuženika, uključujući valjanost Izjave o prijenosu prava, te razmotriti može li se ta izjava smatrati vjerodostojnom ispravom temeljem koje je tuženik mogao ostvariti svoja prava iz zadužnica, posebno u svjetlu tvrdnji o nevjerodostojnosti te Izjave i okolnosti njezinog nastanka.

48. Sud će ispitati ima li tuženik valjano stečeno založno pravo po osnovi predmetnih zadužnica i je li provedba ovrhe po tim zadužnicama bila zakonita, uključujući pitanje jesu li zadužnice valjano prenesene.

49. Sud će razmotriti i učinke eventualne pravomoćne presude u drugim parničnim postupcima koji se vode između istih stranaka, a koji se odnose na isto pravno pitanje — postojanje i valjanost tražbine po osnovi predmetnih zadužnica — u cilju sprečavanja pravne nesigurnosti i neusklađenosti sudskih odluka (npr. da jedno rješenje priznaje valjanost zadužnice, a drugo je osporava).

Zagreb, 9. ožujka 2026.

Sudac
Maja Bilandžić

Broj zapisa: **9-30880-f8560**

Kontrolni broj: **09d9c-f17b4-2e49f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: Pž-4006/2023-3

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E NJ E

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, sudac Maja Bilandžić, u pravnoj stvari tužitelja JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB 68860828547, Zagreb, Vladimira Filakovca 13, kojeg zastupa stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić iz Zagreba, protiv tuženika B2 KAPITAL d.o.o., OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, kojeg zastupa punomoćnik Ivan Remenar, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Remenar & Remenar u Zagrebu, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, odlučujući o žalbi umješača na strani tužitelja AMRE BAJRAKTAREVIĆ MERKAŠ, OIB 85555010733, Zagreb, Zadarska 77, SINIŠE JOSIPA PAVLINIĆA, OIB 12924583958, Zagreb, Žagarova 7 i DRAŽENA MERKAŠA, OIB 62940483445, Zagreb, Zadarska 77, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-108/2022 od 2. listopada 2023., 9. ožujka 2026.

r i j e š i o j e

Uvažava se žalba žalitelja i ukida rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-108/2022 od 2. listopada 2023. i predmet vraća prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-108/2022 od 2. listopada 2023. prvostupanjski je sud odbio sudjelovanje u predmetnoj parnici Amre Bajraktarević Merkaš, Siniše Josipa Pavlinića i Dražena Merkaša, kao umješača s položajem jedinstvenih suparničara na strani tužitelja.

2. Protiv pobijanog rješenja žalbu su podnijele fizičke osobe - Amra Bajraktarević Merkaš, Siniša Josip Pavlinića i Dražen Merkaš, zbog svih žalbenih razloga s prijedlogom ovom sudu pobijano rješenje ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje. U obrazloženju žalbe ističu iste žalbene razloge kao i u žalbi protiv rješenja donesenog 24. kolovoza 2023. (poslovni broj P-108/22), odnosno žalitelji navode da su još u lipnju 2022. podnijeli zahtjev za sudjelovanje u ovoj parnici s položajem jedinstvenih suparničara na strani tužitelja (pozivajući se na svoj status nositelja 77% poslovnih udjela u društvu tužitelju).

3. Ističu da je prvostupanjski sud prihvaćao podneske stečajnog upravitelja „u ime tužitelja”, iako nije dokazano da je isti imao posebno ovlaštenje odbora vjerovnika ili skupštine vjerovnika za vođenje parnice, sukladno odredbi čl. 230. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; dalje: SZ) zbog čega smatraju da je prvostupanjski sud počinio bitnu povredu odredaba parničnog postupka.

4. Žalitelji također navode da je prvostupanjski sud uzeo u obzir pogrešan Očevidnik FINA-e od 24. kolovoza 2023., umjesto pravilno Očevidnika od 31. kolovoza 2023. i od 9. listopada 2023., u kojima su predmetne zadužnice i dalje evidentirane. Napominju da te zadužnice nisu bile predmet prijenosa potraživanja između Banke i tuženika, te da tuženik u predstečajnim postupcima nije prijavio tražbine po tim zadužnicama, što je utjecalo na pogrešno postupanje suda.

5. Žalitelji posebno ističu da je sporno pitanje stvarne nadležnosti jer se u konkretnom slučaju radi o parnici povodom ovrhe koja - ako nije riječ o sporu iz trgovačkog odnosa - pripada Općinskim sudovima (čl. 34. st. 2. Zakona o parničnom postupku). Obrazlažu da je postupak započeo pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu koji sud je ovaj predmet ustupio Trgovačkom sudu u Zagrebu, koji je pak, smatraju, bio dužan prije odlučivanja o intervenciji, postupiti po odredbama čl. 22. i čl. 23. Zakona o parničnom postupku, a što prvostupanjski sud nije učinio već je odlučio pobijanim rješenjem od 2. listopada 2023., čime je počinjena bitna povreda iz odredaba čl. 354. st. 1. Zakona o parničnom postupku.

6. Žalba je osnovana.

7. Ispitavši pobijano rješenje na temelju odredaba čl. 365. st. 1. i 2. te čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/2022, 114/22 i 155/23; dalje: ZPP), u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a, ovaj sud nalazi da pobijano rješenje nije pravilno i na zakonu osnovano.

8. Najprije se napominje da predmetna žalba uključuje žalbene navode o kojima je ovaj drugostupanjski sud već odlučivao povodom žalbe protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu od 24. kolovoza 2023. Jedini novi žalbeni navod u ovoj žalbi odnosi se na pitanje stvarne nadležnosti za vođenje parničnog postupka.

9. Dakle, prvostupanjski je sud 2. listopada 2023. donio odluku kojom je odbio sudjelovanje Amre Bajraktarević Merkaš, Siniše Josipa Pavlinića i Dražena Merkaša, kao umješača s položajem jedinstvenih suparničara na strani tužitelja.

10. Prvostupanjski sud je u obrazloženju pobijane odluke ponovio navode iz obrazloženja rješenja od 24. kolovoza 2023. te je u odnosu na Amru Bajraktarević Merkaš, Sinišu Josipa Pavlinića i Dražena Merkaša, istaknuo da su podneskom od 26. studenog 2020. izjavili miješanje u postupku kao imatelji 77% poslovnih udjela u društvu tužitelja Jankomir nekretnine d.o.o. u stečaju. Sud je naveo da su oni dostavili Izjavu o stupanju u parnicu kao umješači s položajem jedinstvenih

suparničara na strani tužitelja, smatrajući da imaju opravdani pravni interes jer se pravni učinak odluke odnosi i na njihov status vlasništva.

11. Također je sud u obrazloženju naveo da za postojanje pravnog interesa umješača prema odredbi čl. 206. ZPP-a treba postojati pravni odnos ili mogućnost njegovog nastanka između umješača i stranke kojoj se pridružuje, te da pravni položaj umješača može ovisiti o ishodu tog odnosa, odnosno da uspjeh stranke treba pozitivno utjecati na pravni položaj umješača.

12. Prvostupanjski sud je u obrazloženju istaknuo da predlagatelji tvrde da se presuda direktno odnosi na njihov pravni položaj kao umješača jer su imatelji poslovnih udjela, no sud smatra da to nije pravni interes. Također je naveo da nije dovoljno imati samo gospodarski, financijski ili drugi nepravni interes, što smatra da je slučaj ovdje.

13. Nadalje, sud je u obrazloženju napomenuo da se predmet odnosi na proglašenje nedopuštenim pljenidbe i prijenosa novčanih sredstava po nesolemniziranim zadužnicama OV-5007/09 i OV-10741/09 te nalaže FINA-i brisanje tih osnova iz Očevidnika. Stoga, ako bi predlagatelji bili umješači, odluka ne bi utjecala na njih, pa sud smatra da ne mogu imati položaj jedinstvenih suparničara, već eventualno običnih umješača, jer eventualnim uspjehom tuženika ne bi izgubili prava, već eventualno došli u lošiju ekonomsku poziciju.

14. Ovaj drugostupanjski sud je utvrdio da su žalbeni navodi žalitelja u dijelu koji se odnosi na njihov pravni interes za sudjelovanje u ovoj parnici kao umješača s položajem jedinstvenih suparničara osnovani, budući da odluka u ovom postupku neposredno utječe na zakonitost otvaranja i tijek stečajnog postupka nad tužiteljem, a time i na njihov pravni položaj kao nositelja poslovnih udjela.

15. Dakle, iz podataka u spisu proizlazi da su žalitelji 26. studenog 2020. podnijeli prijedlog za sudjelovanje u postupku kao umješači s položajem jedinstvenih suparničara, pozivajući se na svoj status nositelja 77% poslovnih udjela u društvu tužitelju. Stoga ovaj sud smatra da su time legitimirani kao osobe s neposrednim pravnim interesom jer su izloženi pravnim posljedicama odluka koje se odnose na tužitelja.

16. Prvostupanjski sud je pogrešno smatrao da bi pravni interes žalitelja postojao samo ako bi se njihov pravni položaj neposredno poboljšao ili pogoršao ovisno o ishodu spora. Prvostupanjski je sud propustio uvažiti da bi, ako se utvrdi dopuštenost pljenidbe i prijenosa po spornim zadužnicama, time bio potvrđen razlog za otvaranje stečajnog postupka, što bi narušilo pravni položaj žalitelja kao članova društva. Suprotno tome, utvrđivanje nedopuštenosti tih radnji dovelo bi u pitanje zakonitost osnove za otvaranje stečaja, što ima neposredne pravne posljedice za žalitelje kao nositelje većinskog udjela, uključujući mogućnost pokretanja postupaka za obustavu ili ukidanje stečaja i povrat njihovih vlasničkih prava. Stoga njihov interes nije samo gospodarski, nego pravni u smislu čl. 201. i čl. 209. ZPP-a. Naime, budući da se radi o vlasničkom pravu na poslovnim udjelima, utvrđivanje valjanosti zadužnica i blokada koja je dovela do stečaja direktno utječu na imovinskopravni

položaj žalitelja, što je pravni, a ne samo ekonomski učinak u smislu čl. 201. i čl. 209. ZPP-a. Dakle, kao imatelji poslovnih udjela, žalitelji su u pravnoj vezi s tužiteljem, pa se odluka u parnici koja utječe na tužitelja automatski odnosi i na njihov položaj (čl. 209. ZPP-a). Oni nisu treće osobe s posrednim interesom, nego osobe čiji pravni status ovisi o ishodu postupka. Dakle, budući se pravni učinak presude po tužbenom zahtjevu odnosi i na žalitelje, oni imaju položaj jedinstvenih suparničara jer presuda neposredno određuje pravnu osnovu stečaja i njihov položaj kao članova društva.

17. U odnosu na žalbeni navod koji se odnosi na pitanje stvarne nadležnosti, žaliteljima valja istaknuti da iako je postupak izvorno pokrenut pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, prigovor stvarne nenadležnosti prvi puta je izričito istaknut u žalbi protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu od 2. listopada 2023. Dakle, budući da je postupak već vođen pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, nadležnost tog suda smatra se ustaljenom sukladno odredbama čl. 15. i čl. 17. ZPP-a. Dakle, uzimajući u obzir da su prigovor stvarne nenadležnosti žalitelji istaknuli tek u ovoj fazi žalbenog postupka, ne postoji pravna osnova za izazivanje sukoba nadležnosti niti za ustupanje spisa Vrhovnom sudu Republike Hrvatske.

18. Slijedom svega navedenog, kako je pobijana prvostupanjska odluka donesena isključivo zbog ocjene o pravnom interesu fizičkih osoba za sudjelovanje u parnici, odlučeno je kao u izreci ovog drugostupanjskog rješenja.

Zagreb, 9. ožujka 2026.

Sudac
Maja Bilandžić

Broj zapisa: **9-30880-f8586**

Kontrolni broj: **0f718-f2fb7-9783c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Trg J.F. Kennedyja 11, Zagreb

Na posl.br. St-3082/2019

Vjerovnik: ***AMRA BAJRAKTAREVIĆ MERKAŠ*** *Zagreb, Zadarska 77, OIB:85555010733*

Dužnik: ***JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju*** *Zagreb, V.Filakovca 13, OIB:68860828547 zastupano po stečajnom upravitelju Goranu Jujnović Lučić, Zagreb, Strojarska cesta 20/XXII, OIB: 62461289936*

radi: *ozbiljna ugroza pravne sigurnosti*

veza: *rješenje St-3082/2019-474 od 07.05.2026.(eOglasna 07.05.2026. u 13:16h)*

PRIJEDLOG VJEROVNIKA ZA OTKAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA
određene za dan 27.05.2026. u 13:30h

putem e-komunikacije

I. *Vjerovnik Amra Bajraktarević Merkaš* ***predlaže naslovnom sudu otkazivanje skupštine vjerovnika sazvane za dan 27.05.2026. u 13:30 h****, budući da nisu ispunjene zakonske pretpostavke za održavanje navedene skupštine po određenom dnevnom redu.*

Neupitno je, da bilo kakve odluke donesene na navedenoj skupštini vjerovnika, uz dosadašnju praksu preglasavanja drugih vjerovnika od strane vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., ne mogu polučiti pravni učinak, te je za očekivati postupanje preglasnih vjerovnika u smislu čl.108.SZ i zahtjevanje ukidanja donesnih odluka protivno formalno-pravnom legalitetu.

Vjerovnik skreće pažnju sudu, da iz historijata stečajnog spisa jasno prozilazi, da je vjerovniku PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., tražbina u cijelosti osporena i da je temeljem prijevarnog postupanja njegovog pravnog prednika društva B2 KAPITAL d.o.o. kao prijavitelja tražbine u ovaj stečajni postupak, raniji stečajni sudac bez ikakove zakonske osnove utvrdio postojanje ovršne isprave za osporenu tražbinu II.višeg isplatnog reda u iznosu od 60.916.543,00 kn (8.085.014,67 €) u korist vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., i na takav način tom vjerovniku protivno zakonu dodijelio pravo glasa od 99,65% odnosno omogućio donošenje autonomnih odluka .

II. *Rješenjem St-3082/2019-474 od 07.05.2026. (eOglasna 07.05.2026. u 13:16h) naslovni sud je sazvao skupštinu vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:*

1. *Izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase*

2. *Davanje suglasnosti stečajnom upravitelju da društvu FNG PROPERTY HR d.o.o. da odobrenje za provedbu parcelacije* ***temeljem ishođene lokacijske dozvole****, uključujući formiranje građevinskih čestica i prometnih površina (pristupne prometnice) sukladno planiranoj namjeni, te poduzimanje svih radnji, uključujući izradu projektno-tehničke dokumentacije, ishođenje potrebnih akata, izradu parcelacijskog eleaborata, te njegovu provedu u katastru i zk, u odnosu na slijedeće nekretnine stečajnog dužnika uspisane u zk OGS ZG, k.o. Podsused, k.č.br. 2607 (zk.čbr. 33/184 k.o. Jankomir), k.č.br. 2606 (zk.čbr. 33/20 k.o. Jankomir), k.č.br. 2605 (zk.čbr. 33/4F k.o. Jankomir), k.č.br. 2604 (zk.čbr. 33/4F k.o. Jankomir), k.č.br. 2601 (zk.čbr. 33/4G k.o. Jankomir), k.č.br. 2060 (zk.čbr. 33/4H k.o. Jankomir), k.č.br. 2893/1, sve prema Prijedlogu parcelacije i Suglasnosti koji čine sastavni dio prijedloga od 14.04.2026., objavljenog na eOglasnoj ploči suda 15.04.2026.*

III. *Vjerovnik Amra Bajraktarević Merkaš posebice ističe, da u navedenom rješenju od 07.05.2026., kojim se saziva skupština vjerovnika,* ***uopće ne postoji obvezatno obrazloženje sudske odluke****, a kakvo postupanje suda je ustavno-pravno neprihvatljivo, budući da se na ovaj način vjerovnicima ovog stečajnog postupka povrijeđuje pravo na pravično i nepristrano suđenje zajamčeno čl.29.st.1. USRH, koje se povezuje sa povredom prava na pošteno suđenje zajamčeno čl.6.1. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda. (MU 18/97-13/17), a osobito pravo na obrazloženu sudsku odluku.*

Slijedom činjenice, da naslovni sud uopće nije obrazložio svoju odluku od 07.05.2026., a da uputa o pravnom lijeku glasi: "protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba", nedvojbeno je, da je vjerovnicima onemogućeno i pravo na pristup sudu u punom smislu, ***osobito iz razloga što da iz same odluke nije razvidno na čiji prijedlog je uvrštena točka 1. dnevnog reda*** *koja glasi "Izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase".*

Stoga, u svrhu zaštite svojih prava i interesa, vjerovnik Amra Bajraktarević Merkaš zahtjeva obrazloženje uređujućeg suca u odnosu na postupanje protivno izričitim odredbama čl.104. SZ, odnosno egzaktan odgovor da li je točka 1. dnevnog reda "Izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog upravitelja i stanju stečajne mase" uvrštena :

- ***ili po nekom neobjavljenom prijedlogu stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić***
- ***ili po nekom neobjavljenom prijedlogu stečajnog vjerovnika Siniše Josip Pavlinić vl.obrta Maldi, a koji vjerovnik u ovom stečajnom postupku jedini udovoljava uvjetima iz čl.104.st.1.t.4. SZ za podnošenje prijedloga za sazivanje skupštine vjerovnika sa točno predloženim dnevnim redom***
- ***ili po usmenom dogovoru uređujućeg suca i stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić***
- ***ili po postupanju uređujućeg suca izvan njegovih ovlasti***

Odredbom čl.104.st.1. SZ propisano je, da će se skupština vjerovnika sazvati na obrazloženi prijedlog ili stečajnog upravitelja ili odbora vjerovnika ili stečajnih vjerovnika koji ispunjavaju uvjete propisane st.3. ili st.4. istog članka.

Slijedom iznesenog, neobrazložena odluka naslovnog suda od 07.05.2026. u izravnoj je suprotnosti sa izričitim odredbama čl.104. SZ, budući da sud nije ovlašten predlagati sazivanje skupštine vjerovnika i određivati dnevni red, odnosno vršiti nedopušten utjecaj na skupštinu vjerovnika radi donošenja odluka.

IV. *Vjerovnik Amra Bajraktarević Merkaš u odnosu na točku 2. dnevnog reda ističe, da iz detaljno obrazloženog Očitovanja vjerovnika MASLINOVI DVORI d.o.o. od 20.05.2026. (eOglasna 26.05.2026. u 08:24h) jasno i nedvojbeno proizilazi,* ***da je stečajni upravitelj Prijedlogom od 14.04.2026. za sazivanje skupštine vjerovnika****, u svrhu davanja suglasnosti stečajnom upravitelju da društvu FNG PROPERTY HR d.o.o. izda odobrenje za provedbu parcelacije temeljem ishođene lokacijske dozvole,formiranje građevinskih čestica i prometnih površina, izrada projektne dokumentacije, ishođenje potrebnih akata , izrada parcelacijskog elaborata i njegvoa provedba,* ***pokušao dovesti vjerovnike i naslovni sud u zabludu, kako bi izravno pogodovao navedenoj trećoj osobi u svrhu ispunjenja njenih vlastitih poslovnih interesa****, a koja pravna osoba ne stoji u nikakvom direktnom ili indirektnom odnosu sa stečajnim dužnikom.*

Dakle, stečajni upravitelj je bez ikakove zakonske osnove, predložio da se nekoj trećoj osobi izvan ovog stečajnog postupka, pod lažnim izgovorom provedbe parcelacije temeljem ishođene lokacijske dozvole, a iza čega stoji skrivena namjera omogućavanja društvu FNG PROPERTY HR d.o.o. izdavanje suglasnosti, kako bi to društvo pred nadležnim tijelom dokazati pravni interes za ishođenje lokacijske dozvole za pristupnu prometnicu na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika, u svrhu ispunjenja vlastitog poslovnog interesa radi omogućavanja pristupa na javnoprometnu površinu kao preduvjeta za bilo kakvu gradnju na zemljištu u svom vlasništvu.

*Unatoč činjenici, da je stečajni upravitelj u svom Prijedlogu od 14.04.2026. jasno istaknuo, da se odobrenje za provedbu parcelacije zahtjeva na temelju ishođene lokacijske dozvole za pristupnu prometnicu, navedena pravomoćna lokacijska dozvola **nije priložena** uz prijedlog, niti je naknadno od strane stečajnog upravitelja dostavljena po pozivu suda od 15.05.2026. za izdavanje očitovanja, a kako bi uopće skupština vjerovnika mogla raspravljati o točki 2.dnevnog reda.*

*Vjerovnik je uvidom u službene stranice grada Zagreba, u Registar izdanih akata utvrdio, da na nekretninama stečajnog dužnika, a koje su naznačene u Prijedlogu stečajnog upravitelja od 14.04.2026**., nije izdana pravomoćna lokacijska dozvola za pristupnu prometnicu**, a koja bi kao upravni akt predstavljala zakonsku osnovu za izradu i provedbu parcelacijskog elaborata.*

*Stoga je neupitno, da nisu ispunjene zakonske pretpostavke za održavanje skupštine vjerovnika u odnosu na točku 2.dnevnog reda, te stoga vjerovnik Amra Bajraktarević Merkaš u cijelosti podupire prijedlog vjerovnika MASLINOVI DVORI d.o.o. za otkazivanje skupštine vjerovnika sazvane za dan 27.05.2026. u 13:30h**.***

Vjerovnik Amra Bajraktarević Merkaš smatra, da je stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić lažnim prikazivanjem činjenica, pokušao izravno prevariti vjerovnike ovog stečajnog postupka, s ciljem i namjerom pogodovanja trećoj osobi, društvu FNG PROPERTY HR d.o.o. na štetu stečajnog dužnika, a koja okolnost predstavlja važan razlog za bezodgodno razrješenje stečajnog upravitelja po službenoj dužnosti suda.

V. *Vjerovnik smatra, da obzirom na obimnost stečajnog spisa (preko 5.500.str.) sadašnji uređujući sudac nije bio u mogućnosti upoznati se u kratkom vremenskom razdoblju, sa svim dosadašnjim nezakonitim i nesavjesnim postupanjem stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić.*

*Stoga, vjerovnik smatra oportunim dodatno iznijeti svoj stav, u odnosu na točku 1. dnevnog reda određenu rješenjem St-3082/2019-474 od 07.05.2026., budući da je nedavno došlo do promjene uređujućeg suca u ovom stečajnom postupku, a da je donošenjem odluke Pž-4006/2023-2 od 09.03.2026. drugostupanjski sud zauzeo pravno stajalište **da će odluka u parničnom postupku P-581/2026 TS ZG izravno utjecati na zakonitost otvaranja i vođenja ovog stečajnog postupka,** obzirom na striktni nalog i uputu drugostupanjskog suda iz rješenja Pž-4006/2023-2 od 09.03.2026. u svrhu razrješenja pravne valjanosti Izjave o prijenosu prava iz zadužnica OV-5007/09 i OV-10741/09 u korist B2 KAPITAL d.o.o., a na temelju koje je u korist B2 KAPITAL d.o.o. izvršena izmjena podataka o vjerovniku u Očevidniku osnova za plaćanje, a posljedično tome izvršena blokada računa i utvrđen stečajni razlog - nesposbnost plaćanja.*

Naime, na ispravi naziva "IZJAVA, Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, kao vjerovnik, 29.12.2016.", ovjerovljenoj dana 23.02.2017. po javnom bilježniku Mladenu Matoš pod OV-3148/2017, neosporno je ovjeren je neistinit sadržaj, budući da je kreditna institucija 8,5 mjeseci ranije samovoljno izašla iz vjerovničko-dužničkog odnosa sa tužiteljem, pa stoga se zasigurno kreditna institucija nije mogla identificirati kao vjerovnik, budući u poslovnim knjigama kreditne institucije po sili zakona nisu postojala niti su mogla postojati bilo kakva potraživanja prema stečajnom dužniku

Prvenstveno vjerovnik ističe, da je stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić izradom Izvješća o gospodarskom položaja dužnika i njegovim uzrocima od 18.03.2022. (eOglasna 22.03.2022. u 13:18h) svjesno i sa nakanom lažno prikazivao činjenično stanje i razloge otvaranja ovog stečajnog postupka, te je na taj način pokušao prikriti nedopuštena raspolaganja društva B2 KAPITAL d.o.o. kao prijavitelja tražbine, obzirom da je rješenjem o otvaranju stečajnog postupka od 21.02.2020. utvrđen jedini stečajni razlog - nesposobnost plaćanja radi blokade računa po osnovi izjava zadužnica OV-5007/09 i OV-10741/09 u korist B2 KAPITAL d.o.o., a u prijavi tražbina od strane B2 KAPITAL d.o.o. navedena tražbina po tim zadužnicama uopće nije prijavljena.

Nadalje, iz naznačene točke 1. dnevnog reda proizilazi, da je skupština vjerovnika pozvana raspravljati o Izvješću stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, bez da je jasno i nedvojbeno naznačeno i obrazloženo o kojem točno izvješću se treba raspravljati, budući da su do sada u ovom stečajnom postupku podnesena ukupno 19. Izvješća stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić, a o kojima skupština vjerovnika uopće nije raspravljala, i to kako slijedi:

- *za razdoblje od 24.09.2021. do 13.12.2021. (eOglasna 16.12.2021. u 09:08h)*
- *za razdoblje od 14.12.2021. do 03.02.2022. (eOglasna 07.02.2022. u 10:00h)*
- *za razdoblje od 03.02.2022. do 02.05.2022. (eOglasna 04.05.2022. u 09:31h)*
- *za razdoblje od 03.05.2022. do 31.08.2022. (eOglasna 06.09.2022. u 13:24h)*
- *za razdoblje od 01.09.2022. do 29.11.2022. (eOglasna 19.12.2022. u 10:15h)*
- *za razdoblje od 30.11.2022. do 06.03.2023. (eOglasna 09.03.2023 u 08:45h)*
- *za razdoblje od 07.03.2023. do 01.06.2023. (eOglasna 30.06.2023. u 11:05h)*
- *za razdoblje od 02.06.2023. do 21.08.2023. (eOglasna 23.08.2023. u 10:13h)*
- *za razdoblje od 22.08.2023. do 13.11.2023. (eOglasna 17.11.2023. u 08:56h)*
- *za razdoblje od 13.11.2023. do 07.02.2024. (eOglasna 12.02.2024. u 09:09 h)*
- *za razdoblje od 07.02.2024. do 30.04.2024. (eOglasna 03.05.2024. u 09:17h)*
- *za razdoblje od 01.05.2024. do 22.07.2024. (eOglasna 26.07.2024. u 09:34h)*
- *za razdoblje od 22.07.2024. do 17.10.2024. (eOglasna 21.10.2024. u 09:33h)*
- *za razdoblje od 17.10.2024. do 10.01.2025. (eOglasna 13.01.2025. u 10:10h)*
- *za razdoblje od 10.01.2025. do 02.04.2025. (eOglasna 08.04.2025. u 10:36h)*
- *za razdoblje od 02.04.2025. do 25.06.2025. (eOglasna 30.06.2025. u 10:38h)*
- *za razdoblje od 25.06.2025. do 22.09.2025. (eOglasna 24.09.2025 u 09:24h)*
- *za razdoblje od 22.09.2025. do 19.12.2025. (eOglasna 29.12.2025. u 09:53h)*
- *za razdoblje od 15.12.2026. do 16.03.2026. (eOglasna 17.03.2026. u 08:17h)*

U odnosu na sva dosada podnesena Izvješća stečajnog upravitelja, vjerovnik Amra Bajraktarević Merkaš ističe, da ista sadrže netočne, neažurirane i nedostatne podatke o stvarnom činjeničnom tijeku stečajnog postupka, stanju stečajne mase, kao i stanju parničnih postupaka koji se na ovaj stečajni postupak naslanjaju.

*Najuočljivija značajka svih podnesenih Izvješća stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić, **da uopće ne postoji detaljan, sveobuhvatan i sustavan prikaz dužnikovih obveza**, obzirom da niti jedno Izvješće ne sadrži detaljan pregled pravomoćno utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika, osporenih tražbina vjerovnika čije osporavanje nije otklonjeno, utvrđenih tražbina vjerovnika osiguranih razlučnim pravom, tražbina vjerovnka stečajne mase, niti je u bilo kojem Izvješću naznačeno da je račun stečjnog dužnika od 31.12.2021.blokiran.*

Shodno tome, niti jednom predanom Izvješću nije priložen Očevidnik neizvršenih osnova za plaćanje sa specifikacijom naplate na dan izvješćivanja, unatoč činjenici da je račun stečajnog dužnika od dana 30.12.2021. do 03.07.2025. bio u dugotrajnoj blokadi temeljem rješenja o ovrsi P-1062/2021 po izdavatelju Trgovački sud u Zagrebu (po osnovu sudske pristojbe za nezakonito pokrenutu parnicu u ime stečajnog dužnika od strane vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. protiv društva MASLINOVI DVORI d.o.o.), i da je račun stečajnog dužnika od dana 05.04.2023. bio u dugotrajnoj blokadi temeljem rješenja o ovrsi br.USI-280/2022-19 po izdavatelju Upravni sud u Zagrebu, na temelju neovlaštenog pokretanja upravnog spora od strane stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić protiv Ministarstva financija, Samostalni sektor za II.stupanjski upravni postupak.

Nadalje, iz svih predanih Izvješća nije razvidno, da je stečajni upravitelj obavijestio Hrvatsku gospodarsku komoru (dalje: HGK) o nastupu pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, a koja činjenica povlači za sobom zabranu zaduživanja dužnika za članarinu HGK, budući da je iz porezne kartice stečajnog dužnika za 2025.g. razvidno, da postoji dug po osnovi članarine HGK.

*Nadalje, iz svih predanih Izvješća razvidno je, da stečajni upravitelj **nije sastavio detaljan i uredan popis imovine stečajnog dužnika**, kako bi skupština vjerovnika mogla donijeti odluku o izradi procjembenih elaborata vrijednosti imovine, i odluku o sudskom vještaku koji bi iste trebao izraditi.*

Vjerovnik Amra Bajraktarević Merkaš ukazuje na odlučnu činjenicu, da je raniji vjerovnik - kreditna institucija Erste&Steiermarkische bank d.d. u svrhu odobrenja kredita 2008.g. izradila procjembeni elaborat istih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika ukupne površine 32.696 m2 na iznos od 74.500.000,00 kn (10.259.000,00 €), a što je duplo više u odnosu na izrađeni procjembeni elaborat po sudskom vještaku društvu CENTAR AKCIJA d.o.o. izrađen 2022.g.

Naime, stečajnom spisu prileži procjembeni elaborat br. 27-2022 od 10.02.2022. izrađen od strane društva CENTAR AKCIJA d.o.o., a kojeg je samovoljno i po osobnim preferncijama odabrao upravo stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić, te istome bez ikakove zakonske osnove naložio izradu procjene vrijednosti svih nekretnina kao funkcionalne cjeline.

Osim toga, bez znanja i suglasnosti skupštine vjerovnika, u pokušaju opravdanja svog nezakonitog naloga izrade procjene vrijednosti svih nekretnina kao funkcionalne cjeline, stečajni upravitelj je dodatno naručio izradu "Prostorne analize katastarskih čestica u obuhvatu k.o. Podsused - Poslovna zona Jankomir" od društva VELCOM PROJEKT d.o.o. iz Splita.

*Sukladno gore iznesenom, iz svih predanih Izvješća razvidno je, da stečajni upravitelj **nije izradio predračun troškova stečajnog postupka**, niti je dostavio predračune niti račune za samovljno naručenu navedenu dokumentaciju, već po svom nahođenju donosi odluke o izradi raznorazne dokumentacije, a koja uopće nije neophodna i potrebita, i to očigledno na teret stečajne mase.*

S druge strane, izrada "Prostore analize katastarskih čestica u obuhvatu k.o. Podsused - Poslovna zona Jankomir " i procjembenog elaborata vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, mogla je biti opravdana, samo i u slučaju, da je stečajni upravitelj istu upotrijebio u svrhu izrade analize mogućnosti provedbe stečajnog plana i okvirne projekcije mogućeg namirenja vjerovnika provedbom stečajnog plana (naravno, tek u slučaju kada bi sve za sada osporene tražbine bile pravomoćno utvrđene), a radi izrade usporedne analize mogućeg namirenja tražbina kroz likvidacijsko unovčenje imovine stečajnog dužnika, no međutim takve analize ne prileže stečajnom spisu, niti stečajni upravitelj za sada ima nalog skupštine za izradu takvih analiza.

Stoga, nije sporno, da ovakvim nesavjesnim i nezakonitim postupanjem, stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić ne primjenjuje pažnju dobrog stručnjaka u izvršavanju svojih prava i obveza, a što predstavlja osobito važan razlog za njegovo razrješenje po službenoj dužnosti suda u ovom stečajnom postupku.

Nadalje, sva predana Izvješća stečajnog upravitelja su opterećena potpuno nepotrebnim podacima, kao što su npr. neažurirani podaci iz zk uložaka (8. zasebnih zk uložaka), a koje potpuno irelevantne podatke ustrajno reciklira već 5. godina.

*Obzirom da nabraja sve upisa svih nekretnina u zk uloščima, stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić sa očiglednom namjerom i sviješću, **nije niti jednom naznačio postojanje upisa aktivne plombe - Prigovor Z-15554/2021 od 19.03.2021. protiv rješenja Z-39741/2020 od 08.03.2021. o ustupu založnog prava u korist PODSUSED NEKRETNINE d.o.o.**, a koji prigovor je podnesen od strane ranijeg stečajnog upravitelja Ivice Boltužić.*

Nije sporno, da bi se isticanjem postojanja upisa aktivne plombe Z-15554/2021 od 19.03.2021. protiv rješenja Z-39741/2020 od 08.03.2021., bez ikakove sumnje dokazalo da ustup založnog prava u korist vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. ***nije pravomoćno proveden****.*

Navedeno postupanje stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić jasno ukazuje da isti ima svijest i nakanu ne prikazivati stvarno stanje stečajne mase , sve iz razloga kako bi pogodovao "odabranom" vjerovniku PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., koji ga je na mjesto stečajnog upravitelja predložio i menovao.

Budući da je stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić dana 22.03.2023. podnio podnesak naziva "Prijedlog za unovčenje nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo" (eOglasna 24.03.2022. u 13:33h) kojim je predložio naslovnom sudu da temeljem odredbi čl.247. SZ donese rješenje o prodaji svih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika ukupne površine 32.696 m2 kao funkcionalne cjeline, uz potpuno neistinitu tvrdnju "da su nekretnine opterećene razlučnim (založnim) pravom u korist razlučnih vjerovnika utvrđenih u stečajnom postupku".

Slijedom navedenog, nedvojbeno je, da je stečajni upravitelj lažno prikazao i prikrivao stvarno stanje stečajne mase, a sve kako bi na taj način stvorio privid da je vjerovnik PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. razlučni vjerovnik i da su ispunjene sve zakonske pretpostavke za donošenje rješenja o prodaji, po osnovu kojeg bi društvu PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. bilo potvrđeno pravo na odvojeno namirenje.

Nije sporno, da je stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić znao i morao znati, da je cjelokupna tražbina vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. osporena, budući da su vjerovnici MASLINOVI DVORI d.o.o. i Siniša Josip Pavlinić vl.obrta Maldi pravodobno pokrenuli parnice po uputi stečajnog suca, koje su još uvijek u tijeku (P-115/2022 i P-126/2022).

Postupajući po prijedlogu stečajnog upravitelja, raniji uređujući sudac je donio rješenje o prodaji St-3082/2019-330 od 20.05.2022. i to samo za dio nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika (cca 15% svih nekretnina) na kojima je pravomoćno upisano založno pravo u korist vjerovnika MASLINOVI DVORI d.o.o. , dok je za ostale predložene nekretnine sud utvrdio postojanje zabilježbe ovrhe Z-5505/2020 u korist B2 KAPITAL d.o.o. po osnovu rješenja o ovrsi OGS ZG Ovr-2929/2019 od 27.01.2020., uz obrazloženje da je prodaja u stečajnom postupku nemoguća sve dok se ovršni postupak ne okonča i dok se u zk ne izbriše zabilježba ovrhe.

Nakon sporne provedbe postupka obustave ovršnog postupka Ovr-230/2022 TS ZG (ranije: Ovr-2929/2019 OGS ZG) po neovlaštenoj osobi sudskoj savjetnici Barbari Mažuranić i to na temelju podneska B2 KAPITAL d.o.o. temeljem krivotvorene punomoći odvjetnika iz OD Remenar&Remenar, i uz apsolutnu podršku stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić, koji je u ovršnom postupku postupao kao da je odvjetnik društva PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. i odvjetnik ovrhovoditelja B2 KAPITAL d.o.o., a ne da mu je službena dužnost štititi prava i interese stečajnog dužnika, kao ovršenika, i provedbe postupka brisanja zabilježbe ovrhe u zk, stečajni upravitelj je dana 20.02.2024. podnio ponovno podnesak naziva "Prijedlog za unovčenje nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo" (eOglasna 27.02.2024. u 13:41h) kojim je predložio naslovnom sudu da temeljem odredbi čl.247. SZ donese rješenje o prodaji svih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika kao funkcionalne cjeline, uz potpuno neistinitu tvrdnju "da su nekretnine opterećene razlučnim (založnim) pravom u korist razlučnih vjerovnika utvrđenih u stečajnom postupku".

Uz navedeni prijedlog stečajni upravitelj je u privitku podnio procjembeni elaborat br.27-2022 od 10.02.2022., izrađen bez znanja i suglasnosti skupštine vjerovnika, i po osobnim preferncijama stečajnog upravitelja izrađen od strane društva CENTAR AKCIJA d.o.o., u kojem je procjenjena vrijednost svih nekretnina površine 32.696. m2 kao funkcionalna cjelina, u ukupnom iznosu od 36.210.000,00 kn (4.810.000,00 €).

Simptomatičan je odabir vještaka, društvo CENTAR AKCIJA d.o.o., a koji inače radi procjene na zahtjev društva B2 KAPITAL d.o.o. (kako to jasno proizilazi iz stečajnog postupka St-171/2017 TS ZG u kojem je to B2 KAPITAL d.o.o. priložio procjenu vrijednosti nekretnina izrađenu na vlastiti zahtjev po upravo društvu

CENTAR AKCIJA d.o.o., uz još jednu vrlo nevjerojatnu "slučajnost" i to da je na prijedlog B2 KAPITAL d.o.o. imenovan Nikola Remenar kao stečajni upravitelj, a koji je u ovom stečajnom postupku opunomoćenik vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o.)

*Stoga, kada sudski vještak u 2022.g. izradi procjenu vrijednosti svih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, znatno manju u odnosu na procjenu vrijednosti istih nekretnina u 2008.g. (**odnosno kada procijeni da iste nekretnine u 2022.g. vrijede samo 46% vrijednosti iz 2008.g**.), samo se dokazuje osnovanost u sumnju, da je stečajni upravitelj Goran Jujnovič Lučić po prijedlogu vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. imenovan, samo kako bi isti pripomogao u eliminiranju svake zapreke i svih negativnih pravnih posljedica u odnosu na osporenu tražbinu II.višeg reda u iznosu od 60.916.543,00 kn (8.085.014,67 €), prijavljenu u stečajni postupak od strane B2 KAPITAL d.o.o., a naknadno prenesenu na PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., sve sa ciljem da lažnim prikazivanjem i prikrivanjem stvarnog činjeničnog stanja stečajni upravitelj osigura neometano namirenje nepostojeće tražbine tom društvu, na izravnu i nepopravljivu štetu enormne vrijednosti stečajnom dužniku.*

Slijedom navedenog prijedloga stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić, raniji uređujući sudac je donio rješenje o prodaji St-3082/2019-396 od 18.03.2024. po osnovu čl.247.SZ u korist vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., unatoč činjenici da isti nema utvrđenu tražbinu a koja bi uopće mogla biti osigurana razlučnim pravom, i unatoč da upis razlučnog prava u zk nije pravomoćno proveden.

Nije sporno, da je raniji uređujući sudac naknadnim postupanjem, donio rješenje St-3082/2019 od 16.05.2025., kojim se pod toč.I.izreke odbija prijedlog stečajnog upravitelja za prodaju svih nekretnina stečajnog dužnika kao funkcionalne cjeline, a pod toč.II.izreke zastaje s prodajom nekretnina stečajnog dužnika do pravomoćnog okončanja parničnih postupaka P-115/2022 i P-126/2022 TS ZG (pokrenutih radi dokazivanja osnovanosti osporavanja tražbine II.višeg isplatnog reda vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. u iznosu od 60.916.543,00 kn / 8.085.014,67 €) i parničnog postupka P-1062/2021 TS ZG (pokrenutog radi dokazivanja osnovanosti osporavanja tražbine II.višeg isplatnog reda vjerovnika MASLINOVI DVORI d.o.o. u iznosu od 200.000,00 kn / 26.544,56 €).

Navedeno rješenje je potvrđeno odlukom VTS RH Pž-2472/2025-2 od 17.06.2025. (eOglasna 08.07.2025. u 09:59h), a čime je otpala pravna osnova za daljnju opstojnost ranije donesenih rješenja o prodaji nekretnina St-3082/2019-330 od 20.05.2022. i St-3082/2019-396 od 18.03.2024.

*Vjerovnik skreće pažnju sudu, da je dana 11.12.2025. (eOglasna 15.12.2025. u 10:39h) stečajni vjerovnik Siniša Josip Pavlinić vl.obrta Maldi, podnio prijedlog za donošenje odluke o proglašenju nevažećim rješenja o prodaji nekretnina St-3082/2019-330 od 20.05.2022. i St-3082/2019-396 od 18.03.2024. obzirom na nastup pravnih posljedica iz pravomoćnog rješenja St-3082/2019 od 16.05.2025., **a o kojem prijedlogu naslovni sud već punih 5.mjeseci nije donio odluku.***

Sve gore navedeno, predstavlja osobito važne razloge za razrješenje stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić po službenoj dužnosti suda, budući je vjerovnik ovim podneskom dokazao, da je stečajni upravitelj svjesnim lažnim prikazivanjem i prikrivanjem stvarnog činjeničnog stanja, doveo u zabludu nadležni sud prilikom donošenja odluka o prodaji nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

*Nadalje, vjerovnik posebice ističe, da je stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić samovoljno i bez suglasnosti skupštine vjerovnika, potpisao dana 01.08.2021. ugovor o pružanju računovodstvenih usluga sa društvom FISCALIS d.o.o. Zagreb, OIB:67635467885, i to **prije** nego je rješenje St-3082/2019 od 23.07.2021. o potvrđivanju njegovog imenovanja postalo pravomoćno (rješenje VTS RH Pž-4727/2021-3 od 12.10.2021. dostavljeno I.stupanjskom sudu 22.11.2021.) i **prije** nego je dana 23.08.2021. izvršena primopredaja dokumentacije između ranijeg stečajnog upravitelja Ivice Boltužić i njega, a koji ugovor o pružanju računovodstvenih usluga do današnjeg dana ne prileži stečajnom spisu.*

Vjerovnik smatra oportunim istaknuti, da su vjerovnici MASLINOVI DVORI d.o.o., Siniša Josip Pavlinić i Amra Bajraktarević Merkaš, za potrebe održavanja skupštine vjerovnika od 16.05.2022. dostavili sudu dokaz, da je stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić u Registar godišnjih financijskih izvještaja, koji vodi

FINA za potrebe Ministarstva financija, ***dostavio krivotvorenu dokumentaciju - financijske izvještaje za 2021.*** *(GFI-POD, RDG), ali je vjerovnicima pod prijetnjom novčanih sankcija od strane tadašnjeg stečajnog suca bilo zabranjeno raspravljati o navedenom počinjenom ozbiljnom poreznom prekršaju od strane stečajnog upravitelja.*

Naime, iz svih predanih financijskih izvještaja u mandatu stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić za 2021., 2022., 2023., 2024.g. (predano financijsko izvješće za 2025. još uvijek nije javno objavljeno, a stečajni upravitelj isto nije dostavio na stečajni spis) razvidno je, da ***nije zabilježeno potraživanje u iznosu od 3.125.000,00 kn (414.758,78 €)****, a koje se odnosi na pravomoćno utvrđenu tražbinu osiguranu razlučnim pravom u korist vjerovnika MASLINOVI DVORI d.o.o.*

Iz zapisnika sa održane skupštine vjerovnika od 16.05.2022. razvidno je, da je sud na prijedlog vjerovnika MASLINOVI DVORI d.o.o. naložio stečajnom upravitelju dostavu brutto Bilance za 2021., a koja do današnjeg dana ***nije*** *dostavljena na stečajni spis.*

Dakle, stečajni upravitelj je nedopuštenim manipuliranjem poslovnih i financijskih knjiga stečajnog dužnika, protivno stvarnom činjeničnom stanju stečajnog spisa i vjerodostojnim ispravama, odnosno protivno mjerodavnoj Tablici razlučnih prava od 10.03.2021. (e-oglasna 15.03.2021. u 14:19h) i protivno pravomoćnim sudskim odlukama naslovnog suda, u završnom financijskom izvješću predanom Poreznoj upravi, ***neistinito je prikazao financijsko stanje*** *stečajnog dužnika na dan 31.12.2021., pa tako i za 2022., 2023. 2024. g.*

Nadalje, još iz predanog financijskog izvješća GFI-POD za period od 01.01.2021. do 31.12.2021. a koje je u ime stečajnog dužnika pa naputku Gorana Jujnović Lučić, izradio i predao Branimir Cvitanović, OIB:49950107250, kao tadašnji direktor društva FISACLIS d.o.o., razvidno je, da je u Bilanci za poduzetnike, u Aktivi pod II.Materijalna imovina na poziciji (AOP-011) za prethodnu godinu na dan 31.12.2020. utvrđena vrijednost zemljišta 22.076.988,00 kn, ***dok je na dan 31.12.2021. utvrđen iznos vrijednosti zemljišta 36.210.000,00 kn.***

Simptomatično je, da je utvrđeni iznos od 36.210.000,00 kn, identičan iznosu vrijednosti zemljišta "utvrđenom" u procjembenom elaboratu br.27-2022 od 10.02.2022. izrađenom po društvu CENTAR AKCIJA d.o.o., angažiranom po osobnim preferencijama stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić, bez znanja i bez suglasnosti suglasnosti skupštine vjerovnika, a temeljem koje "utvrđene" vrijednosti zemljišta, u poslovnim knjigama stečajnog dužnika revolarizirana je vrijednost dugotrajne imovine sa iznosa od 22.076.968,00 kn na vrijednost od 36.210.000,00 kn.

Vjerovnik Amra Bajraktarević Merkaš posebice ističe, da ***ne postoji ovlaštenje skupštine vjerovnika izdano stečajnom upravitelju za provedbu vrijednosnog usklađenja dugotrajne imovine u bilanci društva,*** *a kamo li da na temelju procjembenog elaborata br.27.-2022 od 10.02.2022. izrađenom od strane društva CENTAR AKCIJA d.o.o., bez dopuštenja skupštine vjerovnika i bez zakonske osnove za provedu revolarizacije, posebice iz razloga što nalaz i mišljenje iz procjembenog elaborata br.27-2022. do današnjeg dana* ***nije usvojen i prihvaćen od strane skupštine vjerovnika (čl.260.ZPP)***

Navedeno također predstavlja osobito važan razlog za razrješenje stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić po službenoj dužnosti suda, budući da je neupitno, da stečajni upravitelj postupa nezakonito, neovlašteno i svjesno nanosi štetu stečajnom dužniku.

VI. *Zaključno, vjerovnik Amra Bajraktarević Merkaš posebice ističe, da je stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić potpuno neovlašteno,* ***bez izričite suglasnosti skupštine vjerovika propisane odredbom čl.230.SZ*** *, poduzimao po osobnim preferencijama pravne radnje u parničnim postupcima (P-818/2019 TS ZG, P-2857/2018 TS ZG, P-11296/2019 OGS ZG, P-578/2020 OGS ZG - kasnije :P-108/2022 TS ZG - sada P-581/2016 TS ZG), koji postupci su pokrenuti od strane stečajnog dužnika protiv društva B2 KAPITAL d.o.o. prije otvaranja stečajnog postupka.*

Vjerovnik smatra oportunim istaknuti, da se navedenim parničnim postupcima osporavaju sva prava B2 KAPITAL d.o.o. prema stečajnom dužniku, odnosno kojima se osporava pravni temelj stjecanja tražbine i sporednih prava, postojanje djelotvorne ovršne isprave, pravovaljanost upisa prijenosa založnog prava u zk, pravovaljanost prijenosa prava iz zadužnica OV-5007/09 i OV-10741/09 u korist B2 KAPITAL d.o.o.

Unatoč činjenici, da je društvo MASLINOVI DVORI d.o.o., koje je temeljem izričite zakonske ovlasti kao osporavatelj prijavitelja tražbine B2 KAPITAL d.o.o. , steklo pravo zastupati tužitelja - stečajnog dužnika u navedenim parnicama po osnovu odredbe čl.269.st.2.SZ, stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić se izrijekom protivio sudjelovanju društva MASLINOVI DVORI d.o.o. u parnicama P-108/2022 TS ZG i P-2857/2018 TS ZG, te se također protivio sudjelovanju imatelja i članova društva stečajnog dužnika kao umješača sa jedinstvenim položajem suparničara na strani tužitelja /stečajnog dužnika, unatoč činjenici što je zano i morao znati da nije ovlašten u ime tužitelja uopće za postupanje u navedenim parničnim postupcima.

VII. *Sukladno svemu navedenom, vjerovnik Amra Bajraktarević Merkaš predlaže naslovnom sudu prvenstveno odgoditi zakazanu skupštinu vjerovnika za dan 27.05.2026. u 13:30 h, obzirom da nisu ispunjene zakonske pretpostavke za održavanje iste.*

Podredno vjerovnik predlaže naslovnom sudu, detaljno ispitati sve navode u odnosu na postojanje osobito važnih razloga za razrješenje stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić po službenoj dužnosti suda, te predlaže da sud sukladno utvrđenjima postupi.

U slučaju da se dana 27.05.2026. održi zakazana skupština vjerovnika, bez da se prethodno detaljno ispitaju svi navodi iz ovog podneska u odnosu na postojanje osobito važnih razloga za razrješenje stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić, naslovni sud bi na takav način vjerovnicima ovog stečajnog postupka povrijedio pravo na pravično i nepristrano suđenje zajamčeno čl.29.st.1. USRH, koje se povezuje sa povredom prava na pošteno suđenje zajamčeno čl.6.1. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda.

Moli se sud za žurno postupanje.

Zagreb, 27.05.2026.

Vjerovnik:

Amra Bajraktarević Merkaš

eOglasna 03.06.2026.
u 15:14h

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-3082/2019-482

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E NJ E

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić, u stečajnom postupku nad dužnikom JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB: 68860828547, Zagreb, Vladimira Filakovca 13, 3. lipnja 2026.

r i j e š i o j e

Odbija se zahtjev stečajnog vjerovnika Amre Bajraktarević Merkaš, od 27. svibnja 2026. za ukidanje odluke skupštine vjerovnika koja je donesena na skupštini vjerovnika 27. svibnja 2026. i koja glasi:

„1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase“.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda od 21. veljače 2020. nad dužnikom je otvoren stečajni postupak, te je sukladno odredbi čl. 129. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) sud pozvao vjerovnike prijaviti svoje tražbine stečajnom upravitelju. Rješenje ovog suda poslovni broj St-3082/2019 od 21. veljače 2020. potvrđeno je rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-1576/2020 od 28. travnja 2020., dok je rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-1576/2020 od 29. lipnja 2020. odbijen kao neosnovan prijedlog osobe ovlaštene za zastupanje dužnika po zakonu do dana nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka za dopunu rješenja tog suda od 28. travnja 2020. Ustavni sud Republike Hrvatske je rješenjem poslovni broj U-III-3139/2020 od 20. siječnja 2021. odbacio ustavnu tužbu u povodu rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-1576/2020 od 28. travnja 2020. i rješenja ovog suda poslovni broj St-3082/2019 od 21. veljače 2020. (kao i u povodu zaključka ovog suda poslovni broj St-2426/2018 od 13. prosinca 2019.).
2. Na skupštini vjerovnika održanoj 27. svibnja 2026. bili su nazočni sljedeći vjerovnici s pravom glasa: - Maslinovi dvori d.o.o. u iznosu od 13.272,28 EUR, Amra Bajraktarević Merkaš u iznosu od 13.272,28 EUR, Podsused nekretnine d.o.o., u

iznosu od 8.085.014,67 EUR i Siniša Josip Pavlinić, vlasnik obrta za knjigovodstvene usluge MALDI, u iznosu od 2.070,48 EUR.

3. Na predmetnoj skupštini vjerovnici su glasali na sljedeći način: vjerovnici su većinom glasova (Podsused nekretnine d.o.o. ZA) te (Maslinovi dvori d.o.o. Amra Bajraktarević Merkaš ,Siniša Josip Pavlinić, vlasnik obrta za knjigovodstvene usluge MALDI, PROTIV) donijeli odluku 1. „Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.“ Nadalje, vjerovnici su jednoglasno donijeli odluku 2. „Ne daje se suglasnost stečajnom upravitelju da društvu FNG PROPERTY HR d.o.o. da odobrenje za provedbu parcelacije temeljem ishođene lokacijske dozvole, uključujući formiranje građevnih čestica i prometnih površina (pristupne prometnice) sukladno planiranoj namjeni, te poduzimanje svih potrebnih radnji, uključujući izradu projektno-tehničke dokumentacije, ishođenje potrebnih akata, izradu parcelacijskog elaborata te njegovu provedbu u katastru i zemljišnim knjigama u odnosu na sljedeće nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, upisane u k.o. Podsused, koje se nalaze na:
   - k.č.br. 2607 (z.k.č.br. 33/184, k.o. Jankomir)
   - k.č.br. 2606 (z.k.č.br. 33/20, k.o. Jankomir)
   - k.č.br. 2605 (z.k.č.br. 33/4 F, k.o. Jankomir)
   - k.č.br. 2604 (z.k.č.br. 33/4 F, k.o. Jankomir)
   - k.č.br. 2601 (z.k.č.br. 33/4 G, k.o. Jankomir)
   - k.č.br. 2060 (z.k.č.br. 33/4 H, k.o. Jankomir)
   - k.č.br. 2893/1

   sve prema Prijedlogu parcelacije i Suglasnosti koji čine sastavni dio prijedloga od 14. travnja 2026., objavljenog na e oglasnoj ploči suda 15. travnja 2026.“
4. Nakon donesenih odluka, stečajni vjerovnik Amra Barjaktarević Merkaš predložila je ukidanje odluke skupštine vjerovnika pod točkom 1., sukladno članku 108. SZ-a, smatrajući da su, imajući u vidu navode iz njezina podneska od 27. svibnja 2026., a osobito u dijelu koji se odnosi na izvješće stečajnog upravitelja, ispunjeni uvjeti za ukidanje navedene odluke.
5. Uvidom u podnesak stečajnog vjerovnika Amre Barjaktarević Merkaš od 27. svibnja 2026. proizlazi kako ista smatra da je izvješće stečajnog upravitelja manjkavo i nepotpuno, da sadrži netočne podatke te da su postupanja stečajnog upravitelja nezakonita i nesavjesna.
6. Sukladno odredbi čl. 108. SZ-a, sud će na zahtjev razlučnoga vjerovnika, stečajnoga vjerovnika koji nije nižega isplatnog reda, stečajnoga upravitelja ili iznimno po službenoj dužnosti ukinuti odluku skupštine vjerovnika ako je protivna zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika (st. 1.). O zahtjevu iz st. 1. tog članka sud je dužan odlučiti odmah na toj skupštini, a u složenijim slučajevima može odgoditi donošenje odluke za osam dana od dana održavanja skupštine (st. 2.).
7. Odluka skupštine vjerovnika može se ukinuti ako je suprotna zajedničkim interesima stečajnih vjerovnika. Koji je zajednički interes svih stečajnih vjerovnika proizlazi iz odredaba Stečajnog zakona kojima su definirani ciljevi i

svrha provođenja stečajnog postupka. Također proizlazi iz odredba Stečajnog zakona kojima je propisan način na koji su tijela stečajnog postupka (stečajni sudac, stečajni upravitelj, skupština vjerovnika i odbor vjerovnika) dužni postupati i koje su radnje dužni poduzeti kako bi se ostvario taj osnovni cilj i svrha vođenja postupka. Prema odredbi čl. 2. st. 1. SZ-a stečajni postupak se provodi radi skupnog namirenja vjerovnika stečajnoga dužnika, unovčenjem njegove imovine i podjelom prikupljenih sredstava vjerovnicima. Stečajni zakon daje ovlaštenje stečajnom sudu ukinuti odluku skupštine vjerovnika stečajnog dužnika na zahtjev ili po službenoj dužnosti tek ako je ta odluka u suprotnosti zajedničkim interesima vjerovnika.

8. U konkretnom slučaju sud nije utvrdio da je u izreci navedena odluka skupštine vjerovnika donesena 27. svibnja 2026. u suprotnosti zajedničkim interesima vjerovnika. Ocjenjujući razloge koje je vjerovnik Amra Barjaktarević Merkaš navela u svom podnesku kao razloge za ukidanje odluka skupštine, sud je zaključio da izvješće stečajnog upravitelja, osobito nakon očitovanja danog na skupštini i odgovora na pitanja suda i vjerovnika, nije manjkavo niti nepotpuno.
9. Nadalje, utvrđeno je da je skupština započela u 13:30 sati te da je predmetnom vjerovniku omogućeno postavljanje svih pitanja, a na koja je stečajni upravitelj odgovorio. Većina postavljenih pitanja odnosila se na točku 2. dnevnog reda, pri čemu je vjerovnik inzistirao upravo na tim pitanjima. Sud je u više navrata upozoravao vjerovnika na potrebu poštivanja procesne discipline. Skupština je završila u 14:58 sati, neposredno prije isteka radnog vremena suda. Iz tog razloga na pojedina pitanja iz podneska, koja su se odnosila na točku 1. dnevnog reda, nije odgovoreno. Međutim, to nije posljedica uskraćivanja prava vjerovniku, već činjenice da je sam vjerovnik usmjerio raspravu na točku 2. dnevnog reda.
10. Samim time, okolnost da na pojedina pitanja nije odgovoreno ne predstavlja razlog za ukidanje odluke skupštine vjerovnika, osobito imajući u vidu da je vjerovnik zanemario pitanja koja se odnose na točku 1. dnevnog reda.
11. Dodatno se ističe da je podnesak od 27. svibnja 2026. podnesen na sam dan održavanja skupštine, pri čemu je već iz njegova naslova („Prijedlog vjerovnika za otkazivanje skupštine vjerovnika određene za dan 27. 5. 2026. u 13:30 sati“) razvidno da mu je prvenstveni cilj bio spriječiti održavanje skupštine.
12. Sud smatra da bi na pitanja iz tog podneska, koja se odnose na točku 1. dnevnog reda, bilo odgovoreno da rasprava nije u više navrata prekidana zbog procesne nedisciplne predmetnog vjerovnika.
13. Nadalje, da je podnesak podnesen ranije, sud bi pozvao stečajnog upravitelja da se na njega očituje, kao što je to učinio u odnosu na podnesak stečajnog vjerovnika Maslinovi dvori od 14. svibnja 2026., na koji se stečajni upravitelj očitovao podneskom od 19. svibnja 2026. Sud i nadalje ima mogućnost zatražiti očitovanje stečajnog upravitelja ili sazvati novu skupštinu radi razjašnjenja navoda iz predmetnog podneska, ali ne smatra da je isto od utjecaja za ukidanje u izreci navedene odluke.
14. Zaključno, sud nije utvrdio da je donesena odluka protivna zajedničkim interesima stečajnih vjerovnika, imajući u vidu svrhu stečajnog postupka, a to je skupno

namirenje vjerovnika unovčenjem imovine dužnika i podjelom prikupljenih sredstava. Stoga je odlučeno kao u izreci, sukladno članku 108. SZ-a.

Zagreb, 3. lipnja 2026.

Sutkinja:
Nikolina Dorić Hadžisejdić

Uputa o pravnom lijeku:
Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ-a).

DNA:
1. stečajni upravitelj
2. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **9-30888-fa1e9**

Kontrolni broj: **000f1-10aeb-0b45d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NIKOLINA DORIĆ HADŽISEJDIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti

unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

eOglasna
11.06.2026. u 15:32h

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-3082/2019-483

Stečajni upravitelj
Goran Jujnović Lučić
Strojarska cesta 20/XXII, Zagreb

DUŽNIK: JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB: 68860828547, Zagreb, Vladimira Filakovca 13

RADI: Stečajni postupak

U privitku dopisa dostavlja vam se podnesak vjerovnika Amre Bajraktarević Merkaš od 27. svibnja 2026., a u dijelu koji se odnosi na izvješće stečajnog upravitelja, te se pozivate u roku 15 dana očitovati o istome.

U Zagrebu 11. lipnja 2026.

Sutkinja:
Nikolina Dorić Hadžisejdić

DNA:
- stečajnom upravitelju uz podnesak od 27. svibnja 2026.
- e oglasna ploča

Broj zapisa: **9-30889-4aa88**

Kontrolni broj: **0f09d-77962-776ec**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
SERIALNUMBER=37388188772.1.37, CN=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, L=ZAGREB, OID.2.5.4.97=VATHR-37388188772, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti

unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11 St-3082/2019-481

ZAPISNIK
SA SKUPŠTINE VJEROVNIKA

održane dana 27. svibnja 2026. u Trgovačkom sudu u Zagrebu, u stečajnom postupku nad dužnikom JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB: 68860828547, Zagreb, Vladimira Filakovca 13,

Nazočni od suda:

Nikolina Dorić Hadžisejdić, sudac

Valentina Gabud, zapisničar

Utvrđuje se da je pristupio stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić.

Započeto u 13,30 sati.

Ročište je javno.

Utvrđuje se da su pristupili sljedeći vjerovnici:

- Maslinovi dvori d.o.o. – zastupnica po zakonu Sandra Evačić
- Podsused nekretnine d.o.o. – punomoćnik Ivan Remenar odvjetnik u OD Remenar & Remenar j.t.d., prema punomoći u spisu
- Siniša Josip Pavlinić – osobno
- Amra Bajraktarević Merkaš – osobno

Utvrđuje se da je današnja skupština vjerovnika sazvana na temelju rješenja od 7. svibnja 2026. Poziv za skupštinu vjerovnika objavljen je na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu od 7. svibnja 2026.

Utvrđuje se da je vjerovnik Maslinovi dvori d.o.o. podneskom od 14. svibnja 2026. i 21. svibnja 2026. podnio zahtjev za otkazivanje današnje skupštine vjerovnika, nadalje vjerovnik Amra Bajraktarević Merkaš je podneskom od 27. svibnja 2026. podnijela zahtjev za otkazivanje današnje skupštine vjerovnika. Navedeni podnesci objavljeni su na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.

Utvrđuje se da je stečajni upravitelj podneskom od 19. svibnja 2026. dostavio očitovanje na prijedlog društva Maslinovi dvori d.o.o. za odgodom skupštine

vjerovnika. Navedeni podnesak objavljen je na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.

Sudac otvara raspravu i objavljuje da je dnevni red današnje skupštine vjerovnika:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.
2. Davanje suglasnosti stečajnom upravitelju da društvu FNG PROPERTY HR d.o.o. da odobrenje za provedbu parcelacije temeljem ishođene lokacijske dozvole, uključujući formiranje građevnih čestica i prometnih površina (pristupne prometnice) sukladno planiranoj namjeni, te poduzimanje svih potrebnih radnji, uključujući izradu projektno-tehničke dokumentacije, ishođenje potrebnih akata, izradu parcelacijskog elaborata te njegovu provedbu u katastru i zemljišnim knjigama u odnosu na sljedeće nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, upisane u k.o. Podsused, koje se nalaze na:
   - k.č.br. 2607 (z.k.č.br. 33/184, k.o. Jankomir)
   - k.č.br. 2606 (z.k.č.br. 33/20, k.o. Jankomir)
   - k.č.br. 2605 (z.k.č.br. 33/4 F, k.o. Jankomir)
   - k.č.br. 2604 (z.k.č.br. 33/4 F, k.o. Jankomir)
   - k.č.br. 2601 (z.k.č.br. 33/4 G, k.o. Jankomir)
   - k.č.br. 2060 (z.k.č.br. 33/4 H, k.o. Jankomir)
   - k.č.br. 2893/1

   sve prema Prijedlogu parcelacije i Suglasnosti koji čine sastavni dio prijedloga od 14. travnja 2026., objavljenog na e oglasnoj ploči suda 15. travnja 2026.

Pravo sudjelovanja na skupštini vjerovnika imaju svi vjerovnici s pravom odvojenog namirenja, svi stečajni vjerovnici, vjerovnici stečajne mase, stečajni upravitelj.

Ročište je javno.

Sudac upoznaje vjerovnika da se radi održavanja reda na današnjem ročištu sudionicima mogu izricati kazne propisane odredbama čl. 318. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a.

Stečajni vjerovnik Amra Bajraktarević Merkaš navodi da ostaje u cijelosti kod svih navoda iz svih dosadašnjih podnesaka, a posebno kod navoda iz podneska od 27. svibnja 2026.

Poziva se stečajni upravitelj podnijeti izvješće. Stečajni upravitelj izlaže kao u pisanom izvješću od 16. ožujka 2026., koje je sastavni dio stečajnog spisa te ostaje u cijelosti kod svih navoda iz očitovanja od 19. svibnja 2026. Stečajni upravitelj nadodaje da je njegov osobni stav da izgradnja pristupnih puteva te početak realizacije privođenja namjeni cjelokupne zone bitno podiže vrijednost stečajne mase. S druge strane navodi da prijedlog ni na koji način ne utječe na postojeća prava stečajnih vjerovnika i razlučnih vjerovnika budući je Stečajnim zakonom jasno propisano kako se ta prava ostvaruju te će ista ostati upisana na svim postojećim nekretninama.

Na poseban upit suda stečajni upravitelj navodi da ne raspolaže lokacijskom dozvolom za predmetnu nekretninu.

Na poseban upit suda nakon što je stečajni vjerovnik Amra Bajraktarević Merkaš u više navrata opominjana od strane sutkinje da ne upada u riječ kako sutkinji tako i stečajnom upravitelju ista je sebi u bradu "promrmljala" rečenicu koja se odnosila izravno na sutkinju te je sutkinja zamolila istu da ponovi pitanje, odnosno ponovi rečenicu koju je "promrmljala sebi u bradu" stečajni vjerovnik Amra Bajraktarević Merkaš navodi "osjećam osobnu netrpeljivost prema meni vjerojatno zato što sam vas pozvala da se sami izuzmete iz ovog stečajnog postupka u podnesku od 26. veljače 2026." Stečajna sutkinja navodi da nema potrebe iznositi navode iz predmetnog podneska obzirom da je isti objavljen, no stečajni vjerovnik Amra Bajraktarević Merkaš navodi da isti nije objavljen. Stečajna sutkinja ispričava se zbog navedenog te navodi da će se isti objaviti.

Stečajni upravitelj navodi da su sva stvarna prava i dalje upisana na predmetnim nekretninama te nisu donesene nikakve pravomoćne odluke koje bi utjecale na postojeća prava utvrđena u stečajnom postupku.

Stečajni vjerovnik Amra Bajraktarević Merkaš navodi da je raniji stečajni upravitelj Ivica Boltužić podnio prigovor protiv rješenja Z-39741/2020 od 8.3.2021. a o kojem do danas nije odlučeno. Na postavljeno pitanje stečajni upravitelj navodi da su predmetne nekretnine svakako opterećene razlučnim pravima bez obzira tko će biti konačni ovlaštenik istih, a što je nesporno iz samog spisa. U tom smislu zakonom je propisano ovlaštenje i obveza da se nekretnine opterećene razlučnim pravom moraju unovčiti sukladno čl. 247 SZ-a, a sami iznos kupoprodaje će se u konačnici rasporediti utvrđenom vjerovniku sukladno iznosu tražbine.

Na poseban upit stečajnog vjerovnika Maslinovi dvori d.o.o. stečajni upravitelj pojašnjava da se u odnosu na prijenos ranije upisanih založnih prava (izvorno u korist Erste banke), a nakon čega je izvršen prijenos na društvo B2 Kapital d.o.o. te potom društvo Podsused nekretnine d.o.o. koje se u stečajnom postupku javilo kao stečajni vjerovnik i razlučni vjerovnik. U odnosu na predmetnu tražbinu se u ovom trenutku (prema saznanjima stečajnog upravitelj) vode postupci u kojima će se konačno utvrditi sve pravne radnje i ovlaštenici predmetnih prava.

Na poseban upit suda stečajni upravitelj navodi da se njemu kao zastupniku po zakonu dužnika obratilo društvo FNG PROPERTY HR d.o.o. rekavši da planiraju razvijati zonu sukladno izmjenama i dopunama Podsused UPU Slobodna carinska zona Jankomir Povr 16 m SI A3 te da im je on naveo da je stečajni upravitelj dužnika te da za ovu radnju treba odluku skupštine te je stoga i predložio sazivanje skupštine s dnevnim redom iz točke 2.

Stečajni vjerovnik Maslinovi dvori d.o.o. navodi da prema predloženoj suglasnosti za izradu i provedbu parcelacijskog elaborata na imovini stečajnog dužnika predlaže skupštini izdavanje takve suglasnosti na temelju lokacijske dozvole za koju smo u međuvremenu ustanovili da ne postoji, ali između ostalog i za izradu tehničke dokumentacije, ishođenje upravnih akata, sve u svrhu buduće izgradnje UPU-om predviđene servisne prometnice. Prema mom saznanju odredbe Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba određuju da svaka gradska prometnica koja je slijepa može biti u najdužoj dužini od 210 m dužnih dok predmetni UPU određuje da svaka gradska prometnica koja je slijepa može biti u najvišoj dužini od 180 metara dužnih. S obzirom na činjenicu da prema predloženoj skici izrađenoj od strane Geoinformatičkog studija, a dostavljenoj uz predloženu suglasnost onako kako je buduća prometnica prikazana ona se ne spaja na postojeću prometnicu, dakle po samoj logici stvari izradom bilo kakve tehničke dokumentacije ona bi morala biti slijepa. Dužina prikazane prometnice ima veću dužinu od 180 m kao strože kriterije i veću dužinu od 210 m kao fleksibilnijih kriterija pa stoga izrađena prezentirana nam skica kao takva nije niti može biti utemeljena na važećoj prostorno planskoj dokumentaciji, a da bi itko mogao ishoditi niti lokacijsku dozvolu, a niti parcelaciju prema onome kako nam je to prikazano. Upravo iz navedenih razloga u svojih dva zadnja podnesena podneska na ovaj stečajni postupak upozorila sam na potrebitost dostave lokacijske dozvole kao jedinog mjerodavnog upravno pravnog akta na temelju kojega bi se mogla izraditi i provesti bilo kakva parcelacija u smislu podjele imovine stečajnog dužnika u zasebne čestice. Slijedom navedenog sam i predložila odgodu ovog ročišta jer ne postoji niti zakonska osnova, a niti bilo kakva ekonomska logika zašto bi se vjerovnici odlučili dati suglasnost trećoj osobi koja niti na koji način nije povezana s ovim stečajnom postupkom da sa imovinom stečajnog dužnika dobije odobrenje raditi protivno prostorno planskoj dokumentaciji.

U odnosu na navode Stečajnog vjerovnika Maslinovi dvori d.o.o. stečajni upravitelj ističe a je dostavljenim UPU-om jasno vidljivo spajanje cijele trase prometnice na buduću UPU-om predviđenu cestu, a što čini cjelovito prometno rješenje UPU zone Jankomir sukladno izmjenama i dopunama Podsused UPU Slobodna carinska zona Jankomir Povr 16 m SI A3. Stečajni upravitelj zaključno ističe stav da realizacija (barem i parcijalna) prometnica u zoni te izgradnja i privođenje namjeni drugih objekata u zoni ima izravan pozitivan utjecaj na vrijednost stečajne mase budući da će zona biti prometno povezana i arem dijelom privedena namjeni. Zaključno predlaže, a kako se radi o kolektivnom interesu stečajnih vjerovnika, da prijeđemo na glasovanje budući da iz pozicije

stečajnog upravitelja više nemam ništa za dodati vezano uz sami prijedlog kao ni stanje stečajne mase.

Na poseban upit suda stečajni upravitelj navodi da dio iz predloženog dnevno reda i to: "temeljem ishođene lokacijske dozvole" je omaškom navedeno, dakle nesporno je da lokacijska dozvola ne postoji.

Na poseban upit suda može li se ići u sve daljnje predložene aktivnosti iz točke 2. dnevnog reda ukoliko ne postoji lokacijska dozvola stečajni upravitelj navodi da su sve navedene aktivnosti upravo sve radnje potrebne radi ishođenja lokacijske dozvole te u prijedlogu teksta omaškom navedeno ranije lokacijska dozvola. Stečajni dužnik kao vlasnik predmetnih čestica ima pravni interes provesti parcelaciju i ishoditi lokacijsku dozvolu sukladno važećoj prostorno planskoj dokumentaciji, a o čemu u konkretnom slučaju odlučuju stečajni vjerovnici.

Vjerovnik Amra Bajraktarević Merkaš UPU-om iz 2005. je definirano koridori budućih prometnica i ta cesta (sjeverna cesta) će biti buduća avenija širine 24 m, a ova cesta je samo servisna pristupna cesta koja je rađena u prvoj etapi 2005. Smatra da uopće omogućavanje nekoj trećoj osobi koja nema nikakve veze sa stečajnim postupkom se ne može dati da raspolaže sa imovinom stečajnog dužnika i da prilagođava svojim potrebama. Naime, tako se može desiti da čestice dužnika budu parcelirane na način da nemaju ulaz na tu parcelu sa te servisne ceste.

Vjerovnik Podsused nekretnine d.o.o. navodi da će glasati protiv točke 2. dnevnog reda te predlaže da se prekine svaka rasprava te da se ide na glasanje o predloženim odlukama.

Sudac upoznaje nazočne da prema čl. 106. st. 1. Stečajnog zakona pravo glasa imaju na skupštini vjerovnika imaju stečajni vjerovnici čije su tražbine utvrđene. Vjerovnici nižih isplatnih redova nemaju pravo glasa.

Smatrat će se da razlučni vjerovnik ima pravo glasa za dio svoje tražbine osigurane razlučnim pravom koju je prijavio u stečajnom postupku kao stečajni vjerovnik, iako je ta njegova tražbina osporena, ako je osigurana razlučnim pravom upisanim u javnoj knjizi, osim ako dužnik javnom ili javno ovjerovljenom ispravom ne dokaže prestanak postojanja tražbine (čl. 106. st. 3. Stečajnog zakona).

Vjerovnicima osporenih tražbina, i ako nisu ispunjene pretpostavke iz čl. 106. st. 2. i 3. Stečajnog zakona, priznat će se pravo glasa ako se na skupštini vjerovnika stečajni upravitelj i nazočni vjerovnici s pravom glasa tako sporazumiju. Ako se sporazum ne može postići, o tome odlučuje sud na skupštini rješenjem protiv kojeg nije dopuštena posebna žalba. (čl. 106 st. 4. Stečajnog zakona).

Na temelju čl. 105. st. 2. Stečajnog zakona smatrat će se da je na skupštini vjerovnika odluka donesena ako zbroj iznosa tražbina stečajnih vjerovnika koji su glasovali za neku odluku iznosi više od zbroja iznosa tražbina vjerovnika koji su glasovali protiv te odluke, ako ovim Zakonom za donošenje pojedine odluke nije drukčije određeno.

Sudac utvrđuje da su na ročištu nazočna četiri vjerovnika koji ima pravo glasa:

1. Maslinovi dvori d.o.o. u iznosu od 13.272,28 EUR
2. Amra Bajraktarević Merkaš u iznosu od 13.272,28 EUR
3. Podsused nekretnine d.o.o., u iznosu od 8.085.014,67 EUR
4. Siniša Josip Pavlinić, vlasnik obrta za knjigovodstvene usluge MALDI, u iznosu od 2.070,48 EUR

Vjerovnici većinom glasova (Podsused nekretnine d.o.o. ZA) te (Maslinovi dvori d.o.o. Amra Bajraktarević Merkaš ,Siniša Josip Pavlinić, vlasnik obrta za knjigovodstvene usluge MALDI, PROTIV) donose sljedeću:

O D L U K U

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

Vjerovnici jednoglasno donose sljedeću:

O D L U K U

2. Ne daje se suglasnost stečajnom upravitelju da društvu FNG PROPERTY HR d.o.o. da odobrenje za provedbu parcelacije temeljem ishođene lokacijske dozvole, uključujući formiranje građevnih čestica i prometnih površina (pristupne prometnice) sukladno planiranoj namjeni, te poduzimanje svih potrebnih radnji, uključujući izradu projektno-tehničke dokumentacije, ishođenje potrebnih akata, izradu parcelacijskog elaborata te njegovu provedbu u katastru i zemljišnim knjigama u odnosu na sljedeće nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, upisane u k.o. Podsused, koje se nalaze na:
   - k.č.br. 2607 (z.k.č.br. 33/184, k.o. Jankomir)
   - k.č.br. 2606 (z.k.č.br. 33/20, k.o. Jankomir)
   - k.č.br. 2605 (z.k.č.br. 33/4 F, k.o. Jankomir)
   - k.č.br. 2604 (z.k.č.br. 33/4 F, k.o. Jankomir)
   - k.č.br. 2601 (z.k.č.br. 33/4 G, k.o. Jankomir)
   - k.č.br. 2060 (z.k.č.br. 33/4 H, k.o. Jankomir)
   - k.č.br. 2893/1

sve prema Prijedlogu parcelacije i Suglasnosti koji čine sastavni dio prijedloga od 14. travnja 2026., objavljenog na e oglasnoj ploči suda 15. travnja 2026.

Stečajni vjerovnik Amra Bajraktarević Merkaš ističe da predlaže ukidanje odluke skupštine vjerovnika pod točkom 1., a sukladno čl. 108 Stečajnog zakona jer smatra da obzirom na sve izneseno, a vezano za Izvješće stečajnog upravitelja u podnesku od 27. svibnja 2026., su ispunjeni uvjeti za ukidanje odluke pod točkom 1.

Dovršeno u 14:58 sati.

SUDAC

ZAPISNIČAR

STEČAJNI UPRAVITELJ STEČAJNI VJEROVNICI