



ODVJETNICI

Ivković & Novak

ODVJETNICI
Alen Ivković
Sunčica Novak

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

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

e-mail:
alen.ivkovic@pravnik.net

žiro račun:
HR2423600001100759236

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
51000 RIJEKA

Posl. broj: St-338/2024

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

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

Podnesak predlagatelja-stečajnog vjerovnika

Primjeraka: 1x e-komunikacijom
Priloga: 6

1. Predlagatelj se Naslovnom sudu očituje **glede:**

- A) NALAZA I MIŠLJENJA VJEŠTAKA Snježana Hopp - financijske struke
- B) NALAZA I MIŠLJENJA VJEŠTAKA Zoran Samaržija Hranilović - građevinske struke

2. Nalaz i mišljenje vještaka financijske struke Snježane Hopp se temelji na dijelom nepotpunim, a dijelom netočnim informacijama, prvenstveno glede javno objavljenih financijskih izvješća za 2024. godinu, i to i glede opsega imovine stečajnog dužnika i glede obveza stečajnog dužnika iz razloga koji slijede:

OPSEG IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA

A) zbog nesporne činjenice (usporedbe dugotrajne imovine prema financijskim izvješćima za 2020., 2021. 2022. i 2023. godinu te potom za 2024. godinu temeljem koje je napravljen nalaz i mišljenje) imovina stečajnog dužnika, zemljišta i zgrade sa nominalno upisanih **14.422.616,23 €** je gotovo cijela prenesena na Republiku Hrvatsku i Općinu Omišalj u postupku reambulacije i obnove zemljišnih knjiga,

B) zemljišta koja su još uvijek ostala upisana kao vlasništvo stečajnog dužnika su nekomercijalna zemljišta, „tzv. okrajci zemljišta višestambenih zgrada“ i zemljišta izvan građevinskog područja prema postojećem UPU NA -2 Njivice od kojih se ne može formirati niti jedna samostalna građevinska čestica prema postojećim odredbama UP NA -2 Njivice od 29.04.2016. godine pa zapravo niti nema zainteresiranih osoba koje bi ista kupili jer su već privedena svrsi te imaju samo knjigovodstvenu, ali ne i realnu tržišnu vrijednost - **vještak**

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

Odvjetnici Alen Ivković i Sunčica Novak

Alen Ivković OIB: 63957064080

ŽIRO-RACUN: HR2423600001100759236

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

građevinske struke na ročištu treba točno na karti pokazati koja su to zemljišta koja imaju komercijalnu svrhu i koja se mogu brzo unovčiti,

C) stečajni dužnik više nema u svom vlasništvu niti jednu zgradu (sve su upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske, primjera radi vidjeti zk ul. 223 k.o. Omišalj-Njivice) od koje bi mogao kao i do sada ostvariti zakupninu i koje su od 2020 - 2023. godine predstavljale stalan godišnji prihod stečajnog dužnika od 320.000 - 420.000,00 kn - **vještakinja financijske struke bi se trebala očitovati na ovu činjenicu jer postoji opasnost da se neće moći naplatiti niti troškovi stečajnog postupka,**

D) predlagatelj procjenjuje da trenutna vrijednost zemljišta koja još nije prenesena na ime Republike Hrvatske, a koje će prema sudskoj praksi, pravomoćnim presudama i odlukama Vrhovnog suda RH kojima se odbijaju prijedlozi za dopuštenje revizije u npr. u predmetu vođenom pred TS Rijeka, posl. broj: P-286/2022, mogla procijeniti na cca. 1.000.000,00 € i to kada bi stanari višestambenih zgrada, te vlasnici susjednih privatnih parcela htjeli iste otkupiti radi povećanja svoje okućnice i to bez formiranja parkirnih mjesta jer je to protivno UP NA-2 Njivice pa iste nemaju niti kratkrorčnu niti dugoročnu tržišnu vrijednost i mogućnost unovčenja,

E) da je imovina stečajnog dužnika netočno prikazana u financijskim izvještajima za 2024. godinu proizlazi iz činjenice da je potraživanje za poreze, doprinose i carine prikazano u iznosu od 296.015,15 € koje se odnosi na povrat **PDV-a sa osnova izdanih, a neplaćenih računa** odvjetnika Čolić Branimira i koji su preneseni na predlagatelja u iznosu od 1.450.601,86 € tako da zapravo trenutna vrijednost te tražbine (duga stečajnog dužnika) premašuje vijednost imovine stečajnog dužnika i koja je uz to još i opterećena višemilijunskim hipotekama i nadhipotekama pa je nalaz vještaka financijske struke zapravo nerealan i temelji se na hipotezama i pravnim zaključcima koje stranke trebaju raspraviti na ročištu.

Dokaz: 1. Tablica potraživanja predlagatelja

OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA PREMA VJEROVNICIMA

3. Predlagatelj ističe i dostavlja iz predmeta Općinskog suda Crikvenica, posl. broj: Ovr-1138/2019, Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine sa HBOR-om u iznosu od **20.000.000,00 €** iz kojeg je Kijac nekrentine d.d. jasno naveden kao založni dužnik i jamac platac pa je time i osobni, a ne samo založni dužnik kako to navodi vještakinja financijske struke, dok također iz Rješenja o ovrsi proizlazi dug od 12.944.981,42 eura.

Dokaz: 2. i 3. Rješenje o ovrsi sa Sporazumom OS Crikvenica, Ovr-1138/2019 po prijedlogu ovrhovoditelja HBOR

4. Tablica tražbine duga prema HBOR-u

4. Obveze stečajnog dužnika prema Republici Hrvatskoj i prema Općini Omišalj sa osnova parničnog troška temeljem pravomoćnih i nepravomoćnih presuda Trgovačkog suda u Rijeci iznosi 717.666,61 eura, dok u pojedinim predmetima još nije donesena niti prvostupanjska presuda. Štoviše u predmetu, posl. broj: P-286/2022, Vrhovni sud RH je dopustio Republici Hrvatkoj reviziju glede dosuđenog iznosa parničnog troška po presudi VTS RH pa bi taj iznos izgledno mogao biti i viši.

Dokaz: 5. Tablica dosuđenih parničnih troškova pred TS Rijeka u korist RH i u korist Općine Omišalj

5. Glede obveze stečajnog dužnika prema Općini Omišalj sa osnova parničnog troška temeljem pravomoćnih presuda Trgovačkog suda u Rijeci u iznosu od **77.449,88 €**, stečajni dužnik je zaključio ugovor o zasnivanju nadhipoteke sa založnim vjerovnikom GASFIN S.A. Luksemburg kako bi poremetio red namirenja vjerovnika i spriječio stečajni postupak podnošenjem zahtjeva Općine Omišalj za izravnu naplatu što je pobjorna radnja- kongruetno namirenje vjerovnika Općine Omišalj u odnosu na druge vjerovnike stečajnog dužnika



ODVJETNICI

Ivković & Novak

ODVJETNICI
Alen Ivković
Sunčica Novak

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

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

e-mail:
alen.ivkovic@pravnik.net

žiro račun:
HR2423600001100759236

6. Stečajni dužnik nije prikazao u svojim poslovnim knjigama ostale tražbine odvjetnika Branimira Čolića iz 2024. godine u iznosu **od 1.431.519,73 €**, a koje su nesporno nastale i dospjele sa osnova zastupanja stečajnog dužnika nakon 1.1.2023. godine u istim ovim parničnim posutpcima kojima se štiti stečajna masa.

Dokaz: 6. Tablica izdanih računa za zastupanje stečajnog dužnika od 1.1.2023. do 1.7.2024. po odv. Čolić

7. Dakle, ukupan dug stečajnog dužnika prema stavkma 3. do 6. ovog podneska znatno premašuje iznos imovine stečajnog dužnika.

8. Slijedom navedenog, **predlaže se radi zaštite prava vjerovnika na ravnomjerno namirenje svih vjerovnika odrediti dopunu nalaza vještaka i financijske i građevinske struke prema primjedbama predlagatelja.**

PREDLAGATELJ p.p

U Rijeci, 14. srpnja 2025. godine

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

Odvjetnici Alen Ivković i Sunčica Novak

Alen Ivković OIB: 63957064080

ŽIRO-RACUN: HR2423600001100759236

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