

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, STALNA SLUŽBA U KARLOVCU  
AMRUŠEVA 2/II  
10000 ZAGREB

U Zagrebu, 19. siječnja 2020.  
Naš broj: ST-147

Broj: St-1530/2019

Dužnik: Stečajna masa iza IKOMOT d.o.o. u stečaju, OIB: 16556301828, Zagreb,  
Gajeva ulica 57

---

#### PRIJEDLOG ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

---

Temeljem čl. 104. st. 1. t. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15, 104/17; dalje u tekstu: SZ) stečajni upravitelj predlaže sazivanje skupštine vjerovnika, radi:

- a) donošenja odluke u vezi parnice koja se pod brojem P-944/2020 vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, a kojom se traži utvrđenje vlasništva na k. č. br. 4480/1, odnosno utvrđenja uvjeta pod kojima bi se spor mogao okončati mirnim putem
- b) donošenja odluke u vezi parnice radi naknade stečenog bez osnove koja se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu protiv tuženika Gordana Vorija, odnosno utvrđenja uvjeta pod kojima bi se spor mogao okončati mirnim putem

Nakon podnošenja tužbe opisane pod b) (studeni 2020.), stečajni upravitelj obaviješten je od strane punomoćnika g. Vorija, odvjetnika Tomislava Pasarića da je g. Vori spreman na nagodbu. S tim ciljem zastalo se s postupkom pod a) na vrijeme od 45 dana.

U nastavku se daju okvirni uvjeti koje nudi g. Vori za mirno rješenje spora, tj. njegov dopis.

Stečajni upravitelj napominje da je po njegovom mišljenju tužbeni zahtjev g. Vorija usmjeren na utvrđenje njegovog vlasništva u cijelosti neosnovan, dok je tužbeni zahtjev radi naknade stečenog bez osnove u cijelosti osnovan, tj. stečajni upravitelj smatra da je velika vjerojatnost da će stečajna masa uspjeti u oba parnična postupka.

Ipak, po mišljenju stečajnog upravitelja za stečajnu masu može postojati vrijednost u mirnom okončavanju sporova s g. Vorijem pod uvjetom da:

- se izbriše zabilježba spora parnice P-944/2020 i, kumulativno,
- da se postigne dogovor između g. Vorija i Likvidacijske mase iza VAJDA d.o.o., koja je suvlasnik u 1/2 dijela navedene čestice

Ovo iz razloga što će se, po mišljenju stečajnog upravitelja, najbolja vrijednost za k. č. br. 4480/1 postići ukoliko se ista prodaje kao cjelina, te ukoliko ista ne bude opterećena zabilježbom spora.

Ovo jer zabilježba spora ima negativan utjecaj na percepciju vrijednosti nekretnine, što se onda očituje u nemogućnosti dobivanja kredita na istu ili dobivanju ponuda koje su znatno ispod procijenjene vrijednosti.

Isto vrijedi i u slučaju prodaje samo nekog suvlasničkog dijela. S obzirom na predviđenu namjenu nekretnine (industrijska, tj. komercijalna namjena), teško je zamisliti dobru ponudu ukoliko se prodaje samo neki suvlasnički dio.

S obzirom da je stečajni upravitelj cijelo vrijeme u kontaktu sa likvidatoricom Likvidacijske mase iza Vajda d.o.o. te postoji načelna suglasnost da se k. č. br. 4480/1 proda zajednički, čime će postignuta cijena zacijelo biti bolja u odnosu na prodaju dvije polovice predmetne čestice, predlaže se sazvati skupštinu vjerovnika u vezi gore navedenih pitanja.

Nikola Remenar, st. upravitelj

## **TOMISLAV PASARIĆ**

**O D V J E T N I K**

**HR 10 000 Zagreb, Ulica Ivana Kukuljevića 22**

tel. + 385 98 23 83 89, fax. +385 1 4 823 823, e-mail: tomlav.pasarić@inet.hr

---

16.12.2020.

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**STALNA SLUŽBA U KARLOVCU**

Trg hrvatskih branitelja 1  
47000 Karlovac

**R**

Na broj: **St-1530/2019**

Predmet: **Gordan Vori** iz Zagreba, Popovec, Varaždinska 82, OIB 82031177573

kojega zastupa Tomislav Pasarić, odvjetnik

v.

**Stečajna masa iza IKOMOT d.o.o. za preradu i doradu sirovih i umjetnih crijeva i grafičke usluge u stečaju**, OIB 16556301828, Zagreb, Gajeva 57,

kojega zastupa stečajni upravitelj, Nikola Remenar

### **Prijedlog za mirno rješenje spora**

4 priloga

---

Pozivom na punomoć predanu u spisu P-944/2020 slobodan sam obratiti se s prijedlogom za mirno rješenje tog spora.

Stečajni upravitelj izvijestio me je, kako je pokrenut spor radi naknade stečenog bez osnove, koja tužba do danas nije zaprimljena, iako obitelj Gordana Vorića uredno prima njegovu poštu i za vrijeme njegove odsutnosti.

Neovisno o tome, želimo istaknuti, kako smo voljni spor za stjecanje vlasništva dosjelošću i eventualni spor radi stjecanja bez osnove okončati na miran način iz slijedećih razloga:

1. Gordan Vori preuzeo je predmetno zemljište 2010 godine od svojeg pravnog prednika, Darka Birača, kojemu je to zemljište krajem 1999. ili početkom 2000. prepustio Tomislav Grgo Antičić. Nakon pokretanja ovog postupka izvidom se utvrdilo, da je Tomislav Grgo Antičić sa svojim poduzećem Eco-per holding d.o.o. pokušao otkupiti paket dionica društva Ikomot d.d. (kasnije Ikomot d.o.o.) u čemu nije uspio (Prilog 1), te je vjerojatno uslijed nedostatka interesa zemljište koje je držao u posjedu predao Darku Biraču, kao hrvatskom branitelju koji pokazao interes da tamo uzgaja konje, nakon što mu je te zime poplavila štala u blizini. Tomislav Grgo Antičić nije tražio nikakvu naknadu, osim što je od Darka Birača tražio da mu uzgoji jednog konja, što je ovaj i učinio, ali mu je i tog konja T.G. Antičić kasnije vratio, nakon što je pretrpio tešku povredu.

## **TOMISLAV PASARIĆ**

**O D V J E T N I K**

HR 10 000 Zagreb, Ulica Ivana Kukuljevića 22

tel. + 385 98 23 83 89, fax. +385 1 4 823 823, e-mail: tomlav.pasaric@inet.hr

---

Dodatno je, obzirom da se u to vrijeme još bavio postavljanjem gipsanih ploča iz zahvalnosti izvodio radove na donaciji koju je T.G. Antičić napravio Crkvi, kao i u stanu njegovog sina.

Naknadno je Darko Birač državnim poticajnim sredstvima tamo otvorio Braniteljsko poljoprivrednu zadrugu, koja je lijepo poslovala do krize 2008/2009, pa je 2010. ne imajući druge pokrenuo druge poslove i odustao od poljoprivrede i konjarstva.

Kao prvi susjed upoznat sa cijelom situacijom i njezinim akterima Gordan Vori je preuzeo predmetno zemljište i na njemu uređenu štalu te se iz pristojnosti javio i T.G. Antičiću, ovaj nije pokazivao bilo kakav interes za to preuzimanje i za zemljište kao takovo.

Stoga Gordan Vori, kao i njegov pravni prednik nije imao razloga sumnjati da zemljište pripada ikome trećem.

U dvije prostorije uz štalu do svoje smrti živjela je bivša radnica nekog drugog poduzeća (prema sjećanju, Agrocentra) koja je na tom prostoru navodno imala stanarsko pravo, što Gordan Vori i njegov pravni prednik nisu provjeravali, niti osporavali, ali su poštovali.

2. Naknado se izvidom utvrdilo, da su vezano uz predmetno zemljište vlasnici okolnih parcela pokrenuli su postupke za poništenje rješenja o eksproprijaciji zemljišta koje nije privedeno svrsi i te su postupke dobili, odnosno ekspropirano zemljište im je vraćeno. U tim postupcima održano je više očevida (Prilog 2. i 3.), u kojima su sudjelovali predstavnici Vajde d.d. i Ikomot d.d. i na kojima je utvrđeno da se ograđeni dio zemljišta koristi kao štala/konjušnica/nastamba za konje. Međutim, predstavnici Vajde d.d. i Ikomota d.d./d.o.o. nisu se tada, niti ikada prije ili poslije sve do telefonskog poziva likvidacijske upraviteljice Vajde d.d. krajem svibnja ove godine i dopisa stečajnog upravitelja od 01.06.2020 obratili Gordanu Voriju, niti njegovom pravnom predniku, niti osporavali njihov posjed.

3. To je do neke mjere šteta, jer da je Gordan Vori na bilo koji način obaviješten o otvaranju stečajnog postupka nad upisanim vlasnikom, mogao je barem pokušati ostvariti naknadu za uloženo u predmetnu nekretninu prijavom u stečaj, a i prošle godine, kada je stečaj otvoren, još i nije prošlo dvadeset godina samostalnog, poštenog, mirnog i faktičkog posjeda Gordana Vorija i njegova pravnog prednika nad predmetnim zemljištem, pa tužbu za stjecanje vlasništva ne bi ni podnio.

Kroz to vrijeme, naime, Gordan Vori i njegov pravni prednik održavali su predmetnu nekretninu, što je razvidno i iz razlike prema stanju čestica 4480/3 i 4480/12, koje su također u suvlasništvu istih upisanih vlasnika, ali ih Gordan Vori i njegov pravni prednik nisu držali u posjedu i održavali.

Pri tome ne da su se neopravdano obogatili, nego su uložili značajna sredstva da bi raskrčili, uklonili velike količine smeća koje se na njemu nalazilo i održavali predmetno zemljište, a posebno nasipavali njegov zapadni močvarni dio, u kojega su morali nasuti velike količine materijala, uz ogroman trošak. Kako su to činili za sebe, nisu tražili/čuvali račune, tako da Gordan Vori može sada

## **TOMISLAV PASARIĆ**

**O D V J E T N I K**

HR 10 000 Zagreb, Ulica Ivana Kukuljevića 22

tel. + 385 98 23 83 89, fax. +385 1 4 823 823, e-mail: tomlslav.pasarić@inet.hr

---

samo procijeniti, da je u proteklih deset godina, samo na održavanje zemljišta, bez ikakvih troškova koji su vezani za držanje konja, počinio izdatke kao u tablici (Prilog 4.).

Držanje konja na ovakav način nije isplativo i stoga je Gordan Vori u ovom trenutku zaposlen kao vozač kamiona (prije korona krize i autobusa), dok će se stečajni upravitelj prisjetiti, da je o Mariju Dujiću, pomoćniku u posjedovanju, koji se brine za konje u često dužoj odsutnosti Gordana Vorića, govorio kao o taksistu, jer je i ovaj prihode morao tražiti kao vozač Ubera.

Stoga predlažemo da se (ako je podnijeta) povuče tužba za stjecanje bez osnove, a Gordan Vori je spreman povući tužbu za stjecanje vlasništva dosjelošću, s time da u oba predmeta svaka stranka snosi svoj trošak i predati zemljište u razumnom roku. Ujedno moli stečajno vijeće da razmotri mogućnost da mu isplati barem dio ulaganja koje je korisno za posjed i čiji je opseg moguće utvrditi usporedbom s česticama u suvlasništvu stečajnog dužnika koje nisu održavanje, pregledom predmetnog zemljišta i objekata, te vještačenjem.

Gordan Vori p.p.