

ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED

DIJANA BREZAK

odvjetnica, sudski tumač za talijanski jezik
dijana.brezak@law-big.com

ZRINKA GRABAS

odvjetnica, sudski tumač za slovenski i engleski jezik
zrinka.grabas@law-big.com

Zagreb, Strojarska 2, Tel./faks: 01 615 47 23, OIB: 18888658537
www.law-big.com

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU

Predmet: St-248/2012

Podnositelj: **H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju (OIB:72513857988)**, Zagreb,
Budamnijeva 1, zastupano po stečajnoj upraviteljici
Ivi Pinjuh Stjepović, i zastupano po odvjetnici Dijani Brezak iz
Zajedničkog odvjetničkog ureda Dijana Brezak i Zrinka Grabas,
iz Zagreba, Strojarska 2

Stečajni dužnik: **TOFRADO d.o.o. u stečaju (OIB: 92907511183)**,
Pleternica, Ante Starčevića 16

P O D N E S A K

punomoć u spisu

I.

Punomoćnik društva H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju (OIB:72513857988), Zagreb, Budamnijeva 1, obavještava sud kako je Ugovor o kupoprodaji nekretnine zaključen dana 23. siječnja 2008.g., između društva TOFRADO d.o.o. sada u stečaju (OIB: 92907511183), Pleternica, Ante Starčevića 16, kao prodavatelja i društva H.G. NEKRETNINE d.o.o. sada u stečaju (OIB:72513857988), iz Zagreba, Ulica Pere Budmanija 1, kao kupca, koji ugovor je ovjeren dana 23. siječnja 2008.g. kod javnog bilježnika Vlaste Zajec iz Zagreba, pod brojem OV-878/08, izmijenjen Dodatkom ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenim dana 11. travnja 2008.g., koji je ovjeren istog dana kod javnog bilježnika Vlaste Zajec iz Zagreba, pod brojem OV-4807/08, raskinut.

II.

Naime, stečajni upravitelja Jozo Perić je kao zakonski zastupnik stečajnog dužnika TOFRADO d.o.o. u stečaju, dana 11. travnja 2023.g. izdao Tabularnu ispravu društvu I&I PARTERI d.o.o., Šenkovec, Ulica braće Radića 27, ovjerenu po javnom bilježniku Mariu Včelniku iz Požege, pod brojem OV-1926/2023, temeljem kojeg je isto društvo

ovlastio da može izvršiti upis prava vlasništva na nekretnini koja je bila predmet gore navedenog Ugovora o kupoprodaji.

O istom je stečajni upravitelj obavijestio i sud dana 21. kolovoza 2023.g.

III.

S obzirom na navedeno društvo H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju (OIB:72513857988), Zagreb, Budamnijeva 1, je dana 28. kolovoza 2023.g. obavijestilo stečajnog upravitelja da zbog izdavanja tabularne isprave trećoj strani, predmetna nekretnina ima pravni nedostatak, a s obzirom da postoji pravo trećeg koje isključuje kupčeve pravo iz čl. 431. Zakona o obveznim odnosima te istog pozvalo da sukladno čl. 431. Zakona o obveznim odnosima, u roku od osam dana od primitka dopisa poništi Tabularnu izjavu izdanu društvu I & I d.o.o., Šenkovec.

Istim dopisom stečajni upravitelj je obavješten da ukoliko ne postupi po navedenom pozivu u danom roku, a s obzirom da se svrha ugovora ne može ostvariti, društvo H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju (OIB:72513857988), Zagreb, Budamnijeva 1, sukladno čl. 432. st. 2. Zakona o obveznim odnosima, ima mogućnost raskinuti gore navedeni Ugovor o kupoprodaji i tražiti povrat isplaćenog iznosa kupoprodajne cijene.

Navedeni dopis stečajni upravitelj je zaprimio dana 04. rujna 2023.g., međutim, isti u danom roku nije postupio po istom.

IV.

S obzirom na navedeno, društvo H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju (OIB:72513857988), Zagreb, Budamnijeva 1, je dana 15. rujna 2023.g. obavijestilo stečajnog upravitelja da raskida gore navedeni Ugovor o kupoprodaji nekretnine te, sukladno čl. 368. stavku 2. Zakona o obveznim odnosima, obavijestilo istog da kupac ima pravo na povrat onoga što je dao, te s obzirom da je društvo H.G. NEKRETNINE d.o.o. sada u stečaju (OIB:72513857988), iz Zagreba, Ulica Pere Budmanija 1, temeljem gore navedenog Ugovora o kupoprodaji nekretnine i Dodatka ugovora o kupoprodaji nekretnine, isplatilo društvu TOFRADO d.o.o. sada u stečaju (OIB: 92907511183), Pleternica, Ante Starčevića 16, iznos od ukupno **1.200.619,10 kn/159.349,54 Eur** na ime kupovnine, i to:

- 05. veljače 2008.g. iznos od 700.619,10 kn, te
- 27. svibnja 2008.g. iznos od 500.000,00 kn,

društvo H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju (OIB:72513857988), iz Zagreba, Ulica Pere Budmanija 1, ima pravo na povrat navedenog iznosa.

V.

Nadalje, kako je predmetni raskid ugovora posljedica pravne radnje koju je poduzeo stečajni upravitelj Jozo Perić, zakonski zastupnik društva TOFRADO d.o.o. sada u stečaju (OIB: 92907511183), Pleternica, Ante Starčevića 16, sukladno čl. 156. stavku 1. točkama 1. i 3. Stečajnog zakona, društvo H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju (OIB:72513857988), iz Zagreba, Ulica Pere Budmanija 1, po osnovi ostalih obveza

stečajne mase potražuje iznos od **159.349,54 Eura/1.200.619,10 kn** uvećano za zakonske zatezne kamate od uplate svakog pojedinačnog iznosa pa do isplate.

VI.

Također, s obzirom da nekretnina koja je sada zbog raskida ugovora o kupoprodaji u vlasništvu stečajnog dužnika, te predstavlja stečajnu masu, predlažemo sudu da odredi prodaju iste i unovčenje u stečajnom postupku.

Temeljem navedenog ponovno podnosimo zahtjev za donošenje odluke o zastoju diobe stečajne mase, kao i zahtjev za osiguranje novčanog iznosa radi namirenja dospjele obveze društvo H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju (OIB:72513857988), iz Zagreba, Ulica Pere Budmanija 1, kao obveze stečajne mase.

U Zagrebu, 20. rujna 2023.g.

H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju po:

Prilog:

- dopis stečajnom upravitelju od 28. kolovoza 2023.g. s potvrdom o primitku pošiljke
- dokaz o uručanju dopisa 04. rujna 2023.g.
- dopis stečajnom upravitelju od 15. rujna 2023.g. s potvrdom o primitku pošiljke
- dokaz o uručanju dopisa 20. rujna 2023.g.