

1

posl. prp. 28/08/23

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

Stečajni upravitelj

JOZO PERIĆ

Dr. Franje Tuđmana 28

34330 VELIKA

Predmet: - TOFRADO d.o.o. u stečaju - H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju
- poziv za oslobođenje nekretnine od pravnih nedostataka i izdavanje
tabularne isprave

Poštovani,

I.

Obraćam Vam se kao punomoćnik društva H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju (OIB:72513857988), iz Zagreba, Ulica Pere Budmanija 1, koje me ovlastilo za dostavu ovog pismena, a čiju punomoć Vam dostavljam u prilogu ovog dopisa.

II.

Kao što Vam je dobro poznato stečajni dužnik, sada TOFRADO d.o.o. u stečaju (OIB: 92907511183), Pleternica, Ante Starčevića 16, kao prodavatelj i stečajni vjerovnik sada H.G. NEKRETNINE d.o.o. (OIB:72513857988), iz Zagreba, Ulica Pere Budmanija 1, kao kupac, su dana 23.01.2008.g. sklopili Ugovor o kupoprodaji nekretnine upisane u z.k.ul. 7524 k.o. 330353 Zaton, i to: 1. suvlasnički dio 127/259 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1),

127/259 dijela s kojima se uspostavlja vlasništvo na prizemni dio etažnog stana P 1, koji se sastoji od ulaznog trijema, hodnika, prostorije: kuhinje i dnevnog boravka, prostorija: sobe i kupaonice te terase, dio etažnog stana P1 na prvom katu, koji se sastoji od stubišta, dva hodnika, prostorija: tri sobe i dvije kupaonice, te dva balkona, označeno zelenom bojom sve ukupne površine 127,61 m², te pripadak stanu P1: vrt oznake V 1, površine 129,42 m², obojen narančastom izgrađen na k.č.br. 6182/4 u naravi ZGRADAI DVOR u površini od 571 m² – zgrada u površini od 163 m² – dvor u površini od 408 m², ukupno s 571 m², upisane kod Općinskog suda u Šibeniku u zk.ul. 7524, k.o. Zaton.

Ugovor je ovjeren dana 23. siječnja 2008.g. kod javnog bilježnika Vlaste Zajec iz Zagreba, pod brojem OV-878/08.

Nadalje, dana 11. travnja 2008.g. zaključen je Dodatak ugovora o kupoprodaji nekretnina koji je ovjeren istog dana kod javnog bilježnika Vlaste Zajec iz Zagreba, pod brojem OV-4807/08, a kojim je izmijenjena kupoprodajna cijena.

III.

Temeljem navedenog Ugovora o kupoprodaji te Dodatka ugovora o kupoprodaji, stečajni vjerovnik H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju (OIB:72513857988), iz Zagreba, Budmanijeva 1, je prodavatelju, stečajnom dužniku, isplatilo veći dio kupoprodajne cijene u ukupnom iznosu od **1.200.619,10 kn**, što sad iznosi **159.349,54 EUR**.

Dakle, od ukupnog iznosa kupoprodajne cijene u iznosu od **228.407,00 EUR**, stečajni vjerovnik H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, odnosno kupac uplatio je iznos od **159.349,54 EUR**, dakle, veći dio kupoprodajne cijene.

Navedeni Ugovor o kupoprodaji nikada nije raskinut te je i dalje na snazi.

Također, iz dokumentacije koju ste dostavili u spis St-248/2012 koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku, Stalnoj službi u Slavonskom Brodu, vidljivo je da je i preostali dio kupoprodajne cijene isplaćen u cijelosti i to temeljem Ugovora o prijenosu potraživanja zaključenom dana 20. ožujka 2023.g. između stečajnog dužnika i društva I&I PARTERI d.o.o., Šenkovec, Ulica braće Radića 27, a koji ugovor je ovjeren dana 20. ožujka 2023.g. kod javnog bilježnika Roberta- Antuna Čечатke iz Slavanskog Broda, pod brojem ovjere OV-2064/2023.

IV.

Međutim, s obzirom da ste kao zakonski zastupnik stečajnog dužnika izdali Tabularnu ispravu društvu I&I PARTERI d.o.o., Šenkovec, Ulica braće Radića 27, temeljem kojeg isto društvo ovlašćujete da može izvršiti upis prava vlasništva na nekretnini koja je bila predmet gore navedenog Ugovora o kupoprodaji, nekretnina ima pravni nedostatak s obzirom da postoji pravo trećeg koje isključuje kupčeve pravo iz čl. 431. Zakona o obveznim odnosima.

Dakle, sukladno čl. 431. Zakona o obveznim odnosima, pozivamo Vas da u roku od osam dana od primitka ovog dopisa poništite Tabularnu izjavu izdanu društvu I & I d.o.o., Šenkovec, s obzirom da Ugovorom o prijenosu potraživanja stjecatelj potraživanja ne može steći pravo vlasništva na nekretnini već samo obvezno pravni zahtjev na isplatu iznosa od dužnika.

Obavještavamo Vas da ukoliko ne postupite po navedenom pozivu u danom roku, a s obzirom da se svrha ugovora ne može ostvariti, moja stranka, sukladno čl. 432. st. 2. Zakona o obveznim odnosima, ima mogućnost raskinuti gore navedeni Ugovor o kupoprodaji i tražiti povrat isplaćenog iznosa kupoprodajne cijene.

V.

Nadalje, s obzirom da je kupoprodajna cijena iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog dana 23. siječnja 2008.g., ovjerenog dana 23. siječnja 2008.g. kod javnog bilježnika Vlaste Zajec iz Zagreba, pod brojem OV-878/08, te Dodatka ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenog dana 11. travnja 2008.g. koji je ovjeren istog dana kod javnog bilježnika Vlaste Zajec iz Zagreba, pod brojem OV-4807/08, stečajnom dužniku, isplaćena u cijelosti, ovim putem Vas, također, pozivamo da nakon poništenja Tabularne izjave neosnovano izdane društvu &I PARTERI d.o.o., Šenkovec, izdate Tabularnu ispravu mojoj stranci društvu H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju (OIB:72513857988), iz Zagreba, Budmanijeva 1, s obzirom da su ispunjeni svi ugovoreni uvjeti za izdavanje iste.

U Zagrebu, 28. kolovoza 2023.g.

Lijep pozdrav,

Odvjetnica
Dijana Brezak

ODVJETNICA
Dijana Brezak
sudski tumač za talijanski jezik
Zagreb, Strojarska 2

ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED
Dijana Brezak i Zrinka Grabas
Zagreb, Strojarska 2

PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o) da me (nas) pravno zastupa (brani)

Odvjetnica DIJANA BREZAK iz Zagreba, Strojarska 2

Za dostavu pismena stečajnom upravitelju društva TOFRADO d.o.o. u stečaju, OIB: 92907511183 Jozi Periću iz Velike, Dr. Franje Tuđmana 28.

Ovlašćujem(o) ih, da me (nas) zastupaju u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda kao i kod svih drugih državnih organa, te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) prava i na zakonu osnovanih interesa poduzimaju sve pravne radnje i upotrijebe sva u zakonu predviđena sredstva, a osobito da podnesu tužbe, prijedloge i ostale podneske, da daju u moje (naše) ime nasljednu izjavu, te da za mene (nas) prime novac i novčane vrijednosti i o tome izdaju potvrde.


Pristajem(o) da ih u slučaju spriječenosti zamijene sljedeći odvjetnici:

U Zagrebu, dana 28. kolovoza 2023. godine

Iva Pinjuh Stjepović
stečajna upraviteljica za
H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju
Zagreb

**IVA PINJUH
STJEPOVIĆ**

Digitally signed by IVA
PINJUH STJEPOVIĆ
Date: 2023.08.28 10:38:57
+02'00'

| | | | |
|---|---|--|--|
|  Potvrda o primitku | | P-10m | |
| <input checked="" type="checkbox"/> preporučene pošiljke <input type="checkbox"/> paketa <input type="checkbox"/> vrijednosne pošiljke <input type="checkbox"/> praćene pošiljke | | | |
| POŠILJATELJ | ZAJEDNIČKI ODVIJETNIČKI URED Dijana Brezak i Zrinka Grabas Zagreb, Strojarska 2 | | |
| | tel./mob./e-mail: | | |
| | PRIMATELJ | STEŽ. UPRAVITELJ Jozo PERIĆ DR. FRANKA NAMANA 28 57330 VELIKA | |
| | | tel./mob./e-mail: | |
| Dopunske usluge <input type="checkbox"/> Povratnica <input type="checkbox"/> Plus <input type="checkbox"/> PU2PU paket <input type="checkbox"/> Vrijednost kn <input type="checkbox"/> Nestandardni format <input type="checkbox"/> Plaćanje pouzecom kn <input type="checkbox"/> Uručiti osobno primatelju | | | |
| Prostor za ovjeru Prijamni broj: Masa: *2.10 5 02 Poštarina: 28.08.23 12:41:40 0351 Datum/vrijeme prijma: 10116 Zagreb | | | |
| Ozn. za narudžbu: 100/2021 | | | |