



Tea Gatternig <tea.gatternig@gmail.com>

Katarina Baljkas c/a Eko mont d.o.o. u stečaju Zagreb

1 poruka

nenad.cetinja@zg.ht.hr <nenad.cetinja@zg.ht.hr>

28. travnja 2023. u 12:24

Prima: tea.gatternig@gmail.com

Poštovana kolegice,

obraćam Vam se kao punomoćnik gđe. Katarine Baljkas iz Mirkovec, Mirkovec 106, a u svezi toč. 2. dnevnog reda skupštine vjerovnika u stečajnom postupku nad EKO MONT d.o.o. u stečaju Zagreb, Resnički put 55 zakazanu za dan 12. svibnja 2023. godine u 12.00 h u kojem ste stečajnom postupku stečajna upraviteljica imenovana 31.01.2023. godine. Obzirom da je izvješće prethodnog stečajnog upravitelja g. Borisa Hmeline od 16.01.2023. godine, koje je temelj za odluku vjerovnika o eventualnom pokretanju parnice protiv moje stranke, nepotpuno u pogledu činjenične i pravne osnove potencijalnog spora, u prilogu dostavljam dopis moje stranke od 21. travnja 2022. godine upućen od mene kao punomoćnika stečajnom upravitelju g. Borisu Hmelini s priložima i punomoći. Navedeni dokumenti se uopće ne spominju u predmetnom izvješću iako su relevantni za odluku vjerovnika o pokretanju parnice protiv moje stranke i osnovanosti tužbenog zahtjeva, slijedom čega Vas molim da ih prezentirate skupštini vjerovnika na znanje. Isto tako, u odnosu na predumijevanje troškova vođenja predmetne parnice, a u smislu čl. 92. st. 4. Stečajnog zakona i odgovornosti stečajnog upravitelja, u predmetnom izvješću bivši stečajni upravitelj uzeo je u obzir samo predvidive troškove zastupanja po odvjetniku tužitelja – stečajnog dužnika, dok nije uzeo u obzir potencijalne troškove naknade parničnog troška mojoj stranci kao tuženika u slučaju gubitka spora.

Lijep pozdrav,

ODVJETNIK NENAD CETINJA, Zagreb, Horvaćanska cesta 17A/VII**Tel/Fax. 01-36-47-914 / 36-47-914, GSM 098-718-249,****E-mail: nenad.cetinja@zg.ht.hr****dopis-eko mont.pdf**

1182K

ODVJETNIK NENAD CETINJA, Zagreb, Horvaćanska cesta 17A/VII
Tel/Fax. 01-36-47-914 / 36-47-914, GSM 098-718-249,
E-mail: nenad.cetinja@zg.ht.hr

U Zagrebu, 21. travnja 2022. godine

EKO MONT d.o.o. u stečaju
10000 ZAGREB
STEČAJNOM UPRAVITELJU
GOSP. BORISU HMELINI
Severci 4/1
10000 ZAGREB

Poštovani,

kao punomoćnik gđe. Katarine Baljkas iz Mirkovec, Mirkovec 106, po nalogu i naputku moje stranke, na navode Vašeg dopisa od 30. ožujka 2022. godine s predmetom „Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 08.11.2001. godine poziv na plaćanje/podredno raskid ugovora“, očitujem se kako slijedi:

Ponajprije, netočni su navodi iz predmetnog dopisa koji se odnose na plaćanje kupoprodajne cijene od strane moje stranke po Ugovoru o kupoprodaji nekretnina od 08.11.2001. godine. Sukladno potvrdama koje dostavlja u prilogu, moja stranka kao kupac je Eko montu d.o.o. Zagreb kao prodavatelju platila dana dana 08.11.2001. godine dio kupoprodajne cijene u iznosu 100.000,00 DEM, dana 10.11.2001. godine dio kupoprodajne cijene u iznosu 50.000,00 DEM (što je suglasno utvrđeno kao ukupna uplata protuvrijednosti od 76.694,00 EUR), dana 07.04.2003. godine dio kupoprodajne cijene u iznosu 15.000,00 EUR, te 05.09.2007. godine dio kupoprodajne cijene u iznosu 15.000,00 EUR.

Dakle, od ukupne kupoprodajne cijene u iznosu 130.379,00 EUR (suglasno utvrđeno između stranaka kao protuvrijednost 255.000,00 DEM), moja stranka je platila Eko montu d.o.o. Zagreb iznos od 106.694,00 EUR, te ostatak kupoprodajne cijene iznosi 23.685,00 EUR.

No, sukladno čl. 4. st. 4. i 5. predmetnog Ugovora o kupoprodaji nekretnina, Eko mont d.o.o. Zagreb kao prodavatelj je bio u obvezi prema mojoj stranci kao kupcu izvršiti upis prava vlasništva na predmetnoj nekretnini na ime Eko monta d.o.o. Zagreb (kako bi uopće mogao prenijeti dalje pravo vlasništva na moju stranku) najkasnije do 31.10.2002. godine, pri čemu je plaćanje ostatka kupoprodajne cijene od 105.000,00 DEM dospijevalo tek nakon što Eko mont d.o.o. Zagreb ispuni svoju obvezu (dakle moja stranka je i prije roka dospijeća isplatila dio kupoprodajne cijene).

Eko mont d.o.o. Zagreb je u ispunjenju svoje ugovorne obveze iz čl. 4. st. 4. i 5. Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 08.11.2001. u zakašnjenju više od 17 i pol godina (!), slijedom čega **moja stranka, temeljem čl. 262. st. 2. u svezi čl. 324. st. 1. Zakona o obveznim odnosima (NN br. 53/91 do 88/01), stavlja Eko montu d.o.o. u stečaju Zagreb, kao pravnom sljedniku Eko mont d.o.o. Zagreb, zahtjev za naknadu štete u iznosu 36.000,00 EUR zbog povrede ugovorne obveze, te istovremeno, temeljem čl. 337. st. 1. Zakona o obveznim odnosima, moja stranka ovim dopisom daje Eko montu d.o.o. u stečaju Zagreb izjavu o prijeboju** svojeg dospjelog potraživanja po osnovi naknade štete prema Eko mont d.o.o. u stečaju Zagreb u iznosu 23.685,00 EUR sa dospjelim potraživanjem Eko mont d.o.o. u stečaju po osnovi ostatka kupoprodajne cijene u iznosu 23.685,00 EUR, čime su te tražbine prestale postojati, temeljem čl. 337. st. 2. Zakona o obveznim odnosima kad su se ispunile pretpostavke za prijeboj, odnosno s danom 04.05.2020. godine (kad je Eko mont d.o.o. u stečaju Zagreb konačno ispunio svoju obvezu i uvjet iz čl. 4. st. 4. i 5. Ugovora o kupoprodaji nekretnina, odnosno kad su se tražbine „srele“).

Pri tome, moja stranka napominje da **se zahtjev moje stranke za naknadu štete odnosi na razdoblje nakon otvaranja stečaja nad Eko mont d.o.o. u stečaju odnosno nakon 03.06.2016. godine te se radi o ostaloj obvezi stečajne mase iz čl. 156. Stečajnog zakona** i moja stranka nije stečajni vjerovnik nego vjerovnik stečajne mase i na nju se ne odnose odredbe Stečajnog zakona o nedopustivosti prijeboja.

Na koncu, **neosnovani su i navodi iz predmetnog dopisa u odnosu na raskid Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 08.11.2001. godine jer je kupoprodajna cijena u cijelosti plaćena** od strane moje stranke Eko montu d.o.o. u stečaju Zagreb, ne postoji neispunjenje obveze moje stranke (naprotiv, postoji ogromno zakašnjenje u ispunjenju obveze Eko mont d.o.o. Zagreb kao prodavatelja u ispunjenju njegove obveze), niti postoje zakonske pretpostavke za raskid ugovora zbog neispunjenja.

S poštovanjem,

Preporučeno!
Punomoć
Priloga 4

ODVJETNIK
NENAD CETINJA
Harvaćanska cesta 17A/VII, ZAGREB
Tel. / fax. 01 364 7914 / 364 7915

Hrvatska pošta
10000 ZAGREB

Potvrda o primitku P-10m

☒ preporučene pošiljke
☐ vrijednosne pošiljke

☐ paketa
☐ prane pošiljke

POŠILJATELJ

ODVJETNIK
NENAD CETINJA
Hrvatska cesta 17A/VII, ZAGREB
Tel./fax: 01 364 7914 / 364 7915
tel./mob./e-mail:

PRIMATELJ

GOŠP. BORIS HMEKINA, STEČAJNI UPRAVLJENIK
ZA EKO MONT D.O.O. U STEČAJU
SEVERCI 4/1
10000 ZAGREB
tel./mob./e-mail:

Dopunske usluge

☐ Povratnica ☒ Plus ☐ PU2PU paket
☐ Vrijednost kn ☐ Nestandardni format
☐ Plaćanje pouzecom kn ☐ Uručiti osobno primatelju

Prostor za ovjeru

Prijamni broj: R RG 14401630 2 HR
Masa: 46g
Poštajna: *20.30 3 04
Datum/vrijeme prijma: 21.04.22 13:20:13 0170
10124 Zagreb 2

Ozn. za narudžbu: 104/2020