

Zagreb, 08.01.2026.

Na broj: St-2887/2023

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU  
Trg hrvatskih branitelja 1/II  
47000 Karlovac

**Stečajni dužnik:** KAMINI PROIZVODNJA d.o.o. u stečaju, OIB: 74475778829, Buzin, Buzinski prilaz 10

**Stečajni upravitelj:** Josip Pećarić iz Zagreba, Nova cesta 64/1, OIB: 75162562994

## PODNEŠAK

1x (e-komunikacija)

stečajnog upravitelja kojim se predlaže sazivanje Skupštine vjerovnika (čl. 104. st. 1. točka 1. Stečajnog zakona)

I/ Ovim podneskom stečajni upravitelj izvještava Skupštinu vjerovnika kako je pregledom pribavljene poslovne dokumentacije utvrdio kako je prednik Stečajnog dužnika neposredno prije nastupa trajne blokade računa (uslijed čega je i uslijedilo otvaranje ovog stečajnog postupka) otuđio svoje vanknjižno vlasništvo nekretnine upisane u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Novi Zagreb kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, k.o. Zaprudski otok, u zk.ul. 22498, i to k.č.br. 1671/1, stambena zgrada br. 37, 37B, 37C, 37D, 37E u Oreškovićevoj ulici u Zagrebu (površine 946 m<sup>2</sup>) i dvorište u Oreškovićevoj ulici u Zagrebu (površine 1681 m<sup>2</sup>), sveukupne površine 2627 m<sup>2</sup> i to:

– 14. Suvlasnički dio: 302/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14)

trosobni stan oznake ST-13, smješten u prizemlju stambene građevine, sadržaja: ulaz-hodnik, dnevni boravak s blagovaonicom i kuhinjskom nišom, kupaoonica s wc-om i dvije sobe, korisne površine 51,53 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano s vlasništvom (sporedni dijelovi): vrt podne površine 49,89 m<sup>2</sup>, parkirno mjesto PM-31 podne površine 11,50 m<sup>2</sup>, bojan žuto,

(u daljnjem tekstu: Nekretnina).

Naime, između prednika Stečajnog dužnika kao prodavatelja i kupca MOGA mobilna gastronomija d.o.o., OIB: 77669701531, Donji Miholjac, Industrijska zona - Janjevci 17, je

sklopljen Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 11.04.2025., ovjeren 14.04.2023. od strane javne bilježnice Ivane Kovačević iz Osijeka, Kapucinska 23, pod poslovnim brojem: OV-1386/2023 (u daljnjem tekstu: Ugovor o kupoprodaji Nekretnine) te je temeljem pripadajuće Tabularne isprave od 15.04.2023. ovjerene 19.05.2023. od strane javne bilježnice Ivane Kovačević iz Osijeka, Kapucinska 23, pod poslovnim brojem: OV-1991/2023, izvršena promjena prava vlasništva u odnosu na predmetnu Nekretninu i to na ime i za korist novog vlasnika MOGA mobilna gastronomija d.o.o., OIB: 77669701531, Donji Miholjac, Industrijska zona - Janjevci 17.

Uvidom u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku, stečajni upravitelj je utvrdio kako je kupac predmetne Nekretnine, društvo MOGA mobilna gastronomija d.o.o., OIB:77669701531, Donji Miholjac, Industrijska zona - Janjevci 17, brisan iz sudskog registra temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Osijeku, poslovni broj: Tt-24/9346-6 od 26.03.2025., a sve uslijed činjenice da je predmetno društvo MOGA mobilna gastronomija d.o.o. pripojeno društvu THERMIA d.o.o., OIB: 83318038976, Buzin, Buzinski prilaz 2, ovdje Protustranka, a sve temeljem Ugovora o pripajanju od 13.12.2024. te Odluke skupštine društva THERMIA d.o.o. od 13.12.2024. kao i Odluke skupštine društva MOGA mobilna gastronomija d.o.o, od 13.12.2024. godine.

Osim što je predmetni pravni posao kupoprodaje Nekretnine sklopljen u trenutku gdje je predniku Stečajnog upravitelja prijetila nesposobnost za plaćanje (4 dana nakon toga je nastupila trajna blokada računa prednika Stečajnog dužnika), predmetno otuđenje Nekretnine u korist kupca MOGA mobilna gastronomija d.o.o. izvršeno je iako ugovorena kupoprodajna cijena za kupnju iste predniku Stečajnog dužnika nikada nije isplaćena, a sam pravni posao kupoprodaje Nekretnine je sklopljen između prodavatelja KAMINI PROIZVODNJA d.o.o., prednik Stečajnog dužnika, i kupca MOGA mobilna gastronomija d.o.o., a koje pravne osobe se smatraju bliskim osobama u smislu odredbe čl. 207. st. 2., toč. 2. Stečajnog zakona te gdje je kupcu MOGA mobilna gastronomija d.o.o. bilo poznato kako prodavatelju KAMINI PROIZVODNJA d.o.o. prijeti nesposobnost za plaćanje te da je jedini cilj prodavatelja KAMINI PROIZVODANJA d.o.o. prilikom poduzimanja ovog pravnog posla kupoprodaje Nekretnine bilo upravo umanjeње buduće stečajne mase radi oštećenja vjerovnika.

S obzirom na sve gore navedeno, stečajni upravitelj smatra kako je spornim pravnim poslom kupoprodaje Nekretnine, poduzeta pravna radnja koja za posljedicu ima oštećenje stečajnih vjerovnika u smislu odredbi Stečajnog zakona obzirom da je ovakvim raspolaganjem ugovornih strana Ugovora o kupoprodaji Nekretnine onemogućeno namirenje stečajnih vjerovnika u ovom stečajnom postupku.

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj je u smislu odredbe čl. 212. st. 4. Stečajnog zakona predložio Naslovljenom sudu da mu odobri podnošenje tužbe protiv THERMIA d.o.o., OIB: 83318038976, Buzin, Buzinski prilaz 2, kao univerzalnog pravnog sljednika pripojenog trgovačkog društva MOGA mobilna gastronomija d.o.o., OIB: 77669701531, Donji Miholjac, Industrijska zona – Janjevci 17, kojem je preneseno vlasništvo nad Nekretninom, a radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji odnosno pobijanja Ugovora o kupoprodaji Nekretnine i pripadajuće Tabularne isprava od 15.04.2023.

**II/** Polazeći od svega gore navedenog, stečajni upravitelj temeljem odredbe čl. 104. st. 1. točka 1. Stečajnog zakona ljubazno moli i predlaže Naslovljenom sudu sazvati Skupštinu vjerovnika stečajnog dužnika s dnevnim redom kako slijedi:

- Rasprava i davanje suglasnosti/odobrenja stečajnom upravitelju za pokretanje parničnog postupka radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji protiv tuženika THERMIA d.o.o., OIB: 83318038976, Buzin, Buzinski prilaz 2, kao univerzalnog pravnog sljednika pripojenog trgovačkog društva MOGA mobilna gastronomija d.o.o., OIB: 77669701531, Donji Miholjac, Industrijska zona – Janjevci 17, kojem je preneseno vlasništvo nad nekretninom upisanom u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Novi Zagreb kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, k.o. Zaprudski otok, u zk.ul. 22498, k.č.br. 1671/1 (E-14), temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 11.04.2025. i pripadajuće Tabularne isprave od 15.04.2025.
- Razno.

---

Josip Pećarić, stečajni upravitelj