

STEČAJNI UPRAVITELJ
Marijan Drljanovčan, dipl.ing.
Miholjanec, A. Mihanovića 131
48326 Virje
Mob: 099 4248433
Mail: m.drljanovcan@gmail.com

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Kennedyjev trg 11
Posl.broj: 46. St-5/23
n/p gđa Maja Praljak, sudac

Stečajni dužnik: HM-PATRIA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Oboj 47, OIB: 89124687679

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O NEKRETNINAMA JAKUŠEVEC I BLATO

Sukladno uputi stečajnog suca u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom HM-PATRIA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Oboj 47, OIB: 89124687679 stečajni upravitelj dostavlja izvješće o prometu nekretnina stečajnog dužnika upisanim u Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišno knjižnom odjelu Novi Zagreb, zk.ul.br.3286 ,zk.ul.br. 1337 k.o. Jakuševac i , zk.ul.br.50363, , zk.ul.br.50718 i , zk.ul.br.50364 i zk.ul.br. 50760 k.o. Blato Novo stečajni upravitelj se očituje kako slijedi :

1. Prijepis nekretnina

Nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk.ul.br.3286 ,zk.ul.br. 1337 k.o. Jakuševac bivši zakonski zastupnik Zvonko Pezo, Bukovac 16, Zagreb, OIB: 56814281564, prodao je sam sebi temeljem kupoprodajnog ugovora od 18.05.2022. godine u vrijeme kada je nad sada stečajnim dužnikom HM-PATRIA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Oboj 47, OIB: 89124687679 bio otvoren predstečajni postupak. Rješenje o obustavi predstečajnog postupka je donijeto 09. svibnja 2022. godine, ali je postalo pravomoćno tek 01. lipnja 2022. godine donošenjem drugostupanjske odluke.

Zvonko Pezo u međuvremenu darovao nekretnine svom sinu Marku Pezo, V. Požarinje 3, Zagreb, OIB: 57675053534.

Nekretnine su plaćene stečajnom dužniku kompenzacijom sa prijebojem novčanih sredstava koje je zakonski zastupnik posudio svojoj tvrtki i to u iznosu od 553.465,80 kuna / 73.457,54 eura. U to vrijeme žiro račun stečajnog dužnika nije bio blokiran. Bivši direktor Zvonko Pezo tvrdi da je sve oko ove transakcije znala i bivša stečajna povjerenica Duška Dunja Ivančević, B. Bernardija 1, Zagreb, OIB: 59003296761.

U odnosu na predmetni ugovor, obzirom da je rok za pobijanje po pravilima stečajnog postupka protekao, u ovom trenutku bi se moglo napraviti slijedeće:

- Podnijeti tužba radi utvrđenja ništetnog predmetnog ugovora (a i ugovora o darovanju nekretnina od 27.03.2025. godine jer je Zvonko Pezo u međuvremenu darovao

nekretnine svom sinu Marku Pezo) jer je protivan prisilnom propisu iz čl. 29. st. 3. Stečajnog zakona po kojem je u razdoblju od prijedloga za otvaranje predstečajnog postupka do donošenja rješenja o otvaranju predstečajnog postupka, dužnik ne može otuđiti ni opterećivati svoju imovinu. Rješenje o obustavi predstečajnog postupka je donijeto 09. svibnja 2022. godine, ali je postalo pravomoćno tek 01. lipnja 2022. godine donošenjem drugostupanjske odluke, tako da je ugovor zaključen u vrijeme trajanja zabrane. Ništetnost se temelji na čl. 322. ZOO-a, s tim da se zabrana iz čl. 29. st. 3. SZ-a u ovom slučaju odnosi na obje strane jer je kupac u vrijeme sklapanja ugovora bio i direktor i vlasnik prodavatelja. Također, kao razlog ništetnosti postoje i nedopuštena pobuda za sklapanje ugovora i prividnost ugovora, sve u smislu čl. 273. st. 2. i čl. 285. ZOO-a.

- Podnijeti kaznena prijava protiv Zvonka Peze radi osnovane sumnje na počinjenje kaznenog djela iz čl. 249. Kaznenog zakona prouzročenje stečaja i iz čl. 250. KZ-a pogodovanje vjerovnika.

Na koncu, pitanje koliko bi poduzimanje gore navedenih radnji bilo svrsishodno za stečajnu masu zbog postojanja razlučnih prava Ljekarni Mađerčić i Marka Peze na nekretnini upisanoj u z.k.ul.br. 1337 k.o. Jakuševac, zavisi od procjene vrijednosti predmetne nekretnine (da li bi nakon namirenja troškova i razlučnih vjerovnika ostalo što za namirenje stečajnih vjerovnika). S druge strane, nekretnina upisana u z.k.ul.br. 3286 nema upisanih razlučnih prava.

Ako Skupština vjerovnika odluči da se ide u tužbu potrebno je predujmiti pretpostavljeni iznos odvjetničkih troškova koji trebaju osigurati stečajni vjerovnici, pa je pitanje dali bi bilo svrsishodno za stečajnu masu pokretanje ovih pravnih radnji.

2. Blato projekti

Tvrtku . osnovala je 21.11.2019. godine HM-PATRIA d.o.o. Zagrebu, OIB: 89124687679, Zagreb, Oboj 47, kao jedini član. Za direktora je imenovan ZVONKO PEZO, OIB: 56814281564, Zagreb, Bukovac 16A.

HM PATRIA d.o.o. kupovala je zemljišta od privatnih osoba i prepisivala ne pravnu osobu Blato projekti d.o.o. Radi se o nekretninama:

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB

Katastarska općina: 9996, BLATO NOVO

Broj ZK uloška: 50363

Broj ZK uloška: 50718

Broj ZK uloška: 50364

Broj ZK uloška: 50760

Za kupnju ovih nekretnina HM PATRIA d.o.o. platila je 8.787.493,31 kuna / 1.166.300,79 eura.

Na svim navedenim nekretninama bilo je upisano razlučno pravo ZAGREBAČKE BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB.

Kada je ZABA d.d. obustavila kreditiranja HM PATRIA d.o.o. prenijela razlučno pravo na EOS MATRIX D.O.O., OIB: 76674680107, HORVATOVA ULICA 82, ZAGREB, a oni su to prodali INSTAL-PROMET KANIŽAJ D.O.O., OIB: 64401160144,

KALNIČKA 31, ČAKOVEC.

Pošto Blato projekti d.o.o. više nema imovine, povrat navedene pozajmice nije moguće.

S poštovanjem !

U Miholjancu, 30.11.2025.godine

Stečajni upravitelj
Marijan Drljanovčan