

---

## ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED

**Hrvoje Petric**

**Anita Piližota Petric**

Tel : (01) 4854-514, 4854-427

Faks: (01) 4828-620

Hrvoje Petric: GSM: 091/ 4854-514

Anita Piližota Petric GSM: 091/ 5209-106

Z A G R E B

Marulićev trg 17

E-mail: [hrvoje@petric.t-com.hr](mailto:hrvoje@petric.t-com.hr)

E-mail: [anitap@petric.t-com.hr](mailto:anitap@petric.t-com.hr)

---

Zagreb, 31. srpnja 2024.

## TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Na broj: **St-950/2019**

**Stečajni vjerovnik:** Josip Pulek, OIB:94704036453, Zagreb, Strojarska 2,  
zastupan po odvjetniku Hrvoju Petricu.

**Stečajni dužnik:** stečajna masa iza ALFA KOMPJUTER d.o.o. u stečaju,  
OIB: 80896927227, Zagreb, Trnjanska cesta 23.

## PODNEŠAK STEČAJNIH VJEROVNIKA

koji zahtijeva postupanje stečajnog upravitelja

---

1. Pri zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog građanskog suda Zagreb vodio se pod posl.brojem Z-31589/2020 zk postupak povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisa vlasništva posebnog dijela nekretnine na adresi Zagreb, Hvarska 1a,

U tom postupku zk odjel upisao je Republiku Hrvatsku kao vlasnika 19. Suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18)- poslovnog prostora u prizemlju i podrumu, Hvarska ulica 1A, ukupne površine 146,03 m2, kao posebnog dijela neodvojivo povezanog s odgovarajućim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika.

Radi se o poslovnom prostoru i garažama na adresi Hvarska 1A, a u pogledu kojih su društvo ALFA KOMPJUTER USLUGE d.o.o. kao kupac i prednik stečajnog dužnika, društvo ALFA KOMPJUTER d.o.o. kao prodavatelj dana 23. travnja 2009. zaključili ugovor o kupoprodaji broj 20042009/1.

Vezano uz ovu „kupoprodaju“, stečajni vjerovnik ističe kako je zaključenjem predmetnog ugovora o kupoprodaji broj 20042009/1 od 23. travnja 2009. Vinko Lakoš, kao direktor prednika stečajnog dužnika (društva ALFA KOMPJUTER d.o.o.) kao „prodavatelja“ i prokurista društva ALFA KOMPJUTER d.o.o. kao „kupca“, koji je potpisao predmetne ugovore za obje ugovorne strane, u navedenim svojstvima, počinio kazneno djelo povrede tuđih prava činjenično i pravno opisano u čl.241 KZ/11, zbog čega je proglašen krivim pravomoćnom presudom Općinskog kaznenog suda Zagreb posl.broj K-DO-2714/2011 od 16. srpnja 2013.

Nadalje, ističe se kako je Vinko Lakoš ugovor o kupoprodaji od 23. travnja 2009. zaključio u svojstvu direktora prodavatelja i u svojstvu prokuriste kupca, što ukazuje na sklapanje ugovora sa samim sobom, a što ovakav ugovor čini ništetnim (čl.49.ZTD: “Prokurist ne može bez posebne ovlasti trgovačkoga društva nastupati kao druga ugovorna strana i s društvom sklapati ugovore u svoje ime i za svoj račun, u svoje ime a za račun drugih osoba, ili u ime i za račun drugih osoba.”).

Pitanje valjanosti ugovora o kupoprodaji bilo je i predmetom raspravljanja u parničnom postupku pred naslovljenim Sudom posl.broj P-600/2011. U tom predmetu Sud donio je dana 6. lipnja 2012. presudu posl.broj P-600/2011-19 kojom je utvrdio predmetne ugovore pobojnima prema odredbama Stečajnog zakona, zatim je drugostupanjski sud dana 26. veljače 2018. donio presudu posl.broj Pž1890/2014-5 kojom je preinačio prvostupanjsku presudu zaključivši, da se iz razloga sadržanih u čl.49. ZTD, radi o ništetnim ugovorima.

Predmetni poslovni prostor prednik stečajnog dužnika (društvo ALFA KOMPJUTER d.o.o.) stekao je temeljem ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora od 15. rujna 1994. zaključenog s prodavateljem ŠKUDA d.d, Zagreb, Jurišićeva 24/II, koji je pak stekao predmetni poslovni prostor temeljem Ugovora o vansudskoj nagodbi od 31. kolovoza 1993.

Međutim, predmetni poslovni prostor nije bio upisan u zem.knjigama kao posebni dio neketnine u zk.ul.4228 A k.o. Trnje, a u postupku povezivanja zk i kpu posl.broj Z-31589/2020 zk sudu očito nije bio poznat gore navedeni pravni slijed stjecanja predmetne nekretnine poznat.

Stoga je zk sud, upisavši Republiku Hrvatsku kao vlasnika predmetnog posl.prostora, očigledno primijenio pravilo iz čl.17.st.5. Pravilnika o povezivanju zk i kpu („Ako sud ne može utvrditi tko je osoba za koju se može smatrati da ima pravo vlasništva na posebnom dijelu, na temelju predmnijeve iz članka 362. stavka 3. ZV kao vlasnik će se upisati Republika Hrvatska“) odnosno predmnijevu iz čl.362.st.3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Smatra se da su vlasništvo Republike Hrvatske sve stvari iz društvenoga vlasništva na području Republike Hrvatske glede kojih nije utvrđeno u čijem su vlasništvu niti djeluje predmnjeva vlasništva iz stavka 1. i 2. ovoga članka, a tko tvrdi suprotno, treba to dokazati“).

Naime, nekretnina označena kao kčbr. 138/2 (Stambena zgrada Hvarska ulica br. 1, 1a, 1b, 1c, 1d, 1e površine 1132 m<sup>2</sup>) upisana u zk.ul.4228 A k.o. Trnje bila je ranije upisana kao društveno vlasništvo, s pravom korištenja uknjiženim u korist društvenog poduzeća (graditelja zgrade) G.P. VRANICA, OOUR, građevinska operativa, Knežija br. 75, Zagreb.

Dana 27. ožujka 2024.g. pod posl. brojem Z-16748/2024 zabilježen je prigovor društva ALFA KOMPJUTER USLUGE d.o.o. na gore navedeno zk rješenje kojim je na predmetnoj nekretnini (19. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO /E-18/ - poslovni prostor u prizemlju i podrumu, Hvarska ulica 1A, ukupne površine 146,03 m<sup>2</sup>, kao posebni dio neodvojivo povezan s odgovarajućim dijelom cijele nekretnine jednako velikim kao i dijelovi ostalih suvlasnika).

Društvo ALFA KOMPJUTER USLUGE d.o.o. sasvim je sigurno u prilogu navedenog prigovora posl. broj Z-16748/2024 protiv upisa Republike Hrvatske dostavilo u zk spis sve isprave kojima dokazuje pravni slijed stjecanja predmetne nekretnine, počev od G.P. VRANICA, preko imena NN stjecatelja, zatim preko imena ŠKUDA d.d., zatim preko ALFA KOMPJUTER d.o.o. (prednika stečajnog dužnika), na svoje odn. ime ALFA KOMPJUTER USLUGE d.o.o.

Rješenjem posl.broj Z-16748/2024 (Z-31589/2020) od 5. srpnja 2024. zk sud pozvao je podnositelja prigovora, društvo ALFA KOMPJUTER USLUGE d.o.o, OIB: 70346031690, Zagreb, Hvarska 1a, zastupanog po odvjetniku Radovanu Lipanoviću, da u roku 30 dana dostavi ispravu kojom se potvrđuje isplata kupoprodajne cijene.

Za ovo rješenje posl.broj Z-16748/2024 (Z-31589/2020) od 5. srpnja 2024. punomoćnik stečajnog vjerovnika saznao je sasvim slučajno, iz razloga što je navedeni odvjetnik propustio preuzeti predmetno pismo u roku 8 dana iz poštanskog pretinca Općinskog građanskog suda Zagreb, pa mu je Sud dana 19. srpnja 2024. stavio pismo na oglasnu ploču suda.

Stečajni vjerovnik ističe i naglašava kako „kupac“ ALFA KOMPJUTER USLUGE d.o.o. nije platio niti lipe na ime kupoprodajne cijene za predmetni poslovni prostor. Upravo iz obrazloženja spomenute kaznene presude posl.broj K-DO-2714/2011 i parnične presude posl.broj P-600/2011 proizlazi da su sudovi u tim postupcima utvrđivali, između ostaloga, i je li društvo ALFA KOMPJUTER USLUGE d.o.o. platilo prodavatelju, društvu ALFA KOMPJUTER d.o.o, kupoprodajnu cijenu iz ugovora o kupoprodaji od 20. i 23. travnja 2009, zaključivši u oba postupka da (unatoč iskazima okrivljenog, odnosno zakonskog zastupnika i prokuriste Vinka Lakoša da je kupovna plaćena) nema nikakvih dokaza da je plaćanje izvršeno.

2. Nadalje, u zk.ul.2942 k.o Trnje, upisani su slijedeći posebni dijelovi i odgovarajući suvlasnički dijelovi nekretnine:

- a) 129. Suvlasnički dio: 9,677/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-129)- Garaža br. 34 u podrumu površine 14,06 m<sup>2</sup>, koja je uknjižena u vlasništvo društva ALFA KOMPJUTER USLUGE d.o.o, OIB: 70346031690, Hvarska 1A, Zagreb, te
- b) 138. Suvlasnički dio: 9,512/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-138) - Garaža br. 43 u podrumu površine 13,82 m<sup>2</sup>, koja je uknjižena na prednika stečajnog dužnika, društvo ALFA KOMPJUTER d.o.o, OIB: 95210380482, Hvarska 1A, Zagreb, a na kojoj nekretnini je pod posl.brojem Z-42150/09, temeljem ugovora o kupoprodaji br. 20042009/1-1 od 23. travnja 2009., tabularne izjave od 30. travnja 2009. i izvotka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu od 4. lipnja 2009., predbilježeno pravo vlasništva, za korist društva ALFA KOMPJUTER USLUGE d.o.o, OIB: 70346031690, Hvarska 1A, Zagreb.

Međutim, kao i u slučaju poslovnog prostora koji je bio predmetom ugovora o kupoprodaji broj 20042009/1 od 23. travnja 2009, opisanog u točki 1. ovog podneska, „kupac“, društvo ALFA KOMPJUTER USLUGE d.o.o, nije platilo kupoprodajnu cijenu niti za jednu od navedenih garaža.

Ista činjenica je, kao i u slučaju predmetnog poslovnog prostora, razvidna iz rezultata dokaznog postupka u kaznenom postupku posl.broj K-DO-2714/2011 i obrazloženja pravomoćne presude Općinskog kaznenog suda Zagreb posl.broj K-DO-2714/2011 od 16. srpnja 2013., kao i dokaznog postupka u parnici posl.broj P-600/2011: iz oba dokazna postupka proizlazi da društvo ALFA KOMPJUTER USLUGE d.o.o. za nijednu od nekretnina koje su bile predmetom ugovora o kupoprodaji od 20. i 23. travnja 2009. nije platilo niti jednu lipu od ugovorene kupoprodajne cijene!

Unatoč navedenome, prednik tuženika, društvo ALFA KOMPJUTER d.o.o, izdaje društvu ALFA KOMPJUTER USLUGE d.o.o. tabularnu ispravu temeljem koje se potonje društvo uknjižilo kao vlasnik 129. Suvlasničkog dijela: 9,677/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-129)- Garaža br. 34 u podrumu površine 14,06 m<sup>2</sup>.

3. Poslovni prostor opisan u točki 1. ovog podneska, kao i garaže opisane u točki 2. ovog podneska, predstavljaju stečajnu masu stečajnog dužnika u ovoj pravnoj stvari.

Dužnost stečajnog upravitelja je zaštititi imovinu koja predstavlja stečajnu masu, te istu imovinu (stečajnu masu) u novčiti, kako bi se iz postignute cijene podmirili troškovi stečajnog postupka, nagrada stečajnog upravitelja i novčane tražbine stečajnih vjerovnika.

U cilju zaštite i unovčenja predmetne imovine opisane u točki 1. i 2. ovog podneska, stečajni vjerovnik

## **p r e d l a ž e**

- a) da stečajni upravitelj u odnosu na nekretninu upisanu u zk.ul.4228 A ko. Trnje, i to 19. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO /E-18/ - poslovni prostor u prizemlju i podrumu, Hvarska ulica 1A, ukupne površine 146,03 m<sup>2</sup>, kao posebni dio neodvojivo povezan s odgovarajućim dijelom cijele nekretnine jednako velikim kao i dijelovi ostalih suvlasnika:
1. dostavi zk odjelu Općinskog građanskog suda Zagreb očitovanje u predmet posl.broj Z-16748/2024 (prigovor društva ALFA KOMPJUTER USLUGE d.o.o.), kojim se stečajni upravitelj protivi uknjižbi prava vlasništva na predmetnoj nekretnini, iz razloga što kupoprodajna cijena za taj poslovni prostor nikada nije plaćena,
  2. predloži zk odjelu da se predmetni poslovni prostor, na temelju isprava koje prileže prigovoru društva ALFA KOMPJUTER USLUGE d.o.o. posl.broj Z-16748/2024, uknjiži na ime i za korist stečajnog dužnika Stečajna masa iza ALFA KOMPJUTER d.o.o. za proizvodnju i trgovinu hardwarea i softwarea - u stečaju, OIB: 80896927227, Zagreb, Trnjanska cesta 23, odnosno
  3. da temeljem rješenja naslovljenog Suda posl.broj St-223/2009 od 25. veljače 2019. zatraži upis zabilježbe nastavka stečajnog postupka nad Stečajnom masom iza ALFA KOMPJUTER USLUGE d.o.o. za proizvodnju i trgovinu hardwarea i softwarea - u stečaju, OIB: 80896927227, Zagreb, Trnjanska cesta 23,
- c) da stečajni upravitelj u odnosu na nekretninu upisanu u zk.ul.2942 k.o Trnje, i to u odnosu na 138. u vlasnički dio: 9,512/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-138) - Garaža br. 43 u podrumu površine 13,82 m<sup>2</sup>, koja je uknjižena na prednika stečajnog dužnika, društvo ALFA KOMPJUTER d.o.o, OIB: 95210380482, Hvarska 1A, Zagreb, a na kojoj nekretnini je pod posl.brojem Z-42150/09, temeljem ugovora o kupoprodaji br. 20042009/1-1 od 23. travnja 2009., tabularne izjave od 30. travnja 2009. i izvotka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu od 4. lipnja 2009., predbilježeno pravo vlasništva, za korist društva ALFA KOMPJUTER USLUGE d.o.o, OIB: 70346031690, Hvarska 1A, Zagreb,
1. temeljem odgovarajućih odredaba Zakona o zemljišnim knjigama zatraži brisanje predbilježbe prava vlasništva provedene pod posl.brojem Z-42150/2009, iz razloga što društvo ALFA KOMPJUTER USLUGE d.o.o. nije u zakonskom roku od 15 dana priložilo odgovarajuću ispravu u svrhu opravdanja predmetne predbilježbe prava vlasništva, niti je od suda ishodilo rješenje kojim se dozvoljava produljenje roka za opravdanje predmetne predbilježbe prava vlasništva,
  2. temeljem rješenja naslovljenog Suda posl.broj St-223/2009 od 25. veljače 2019. zatraži upis zabilježbe nastavka stečajnog postupka nad Stečajnom masom iza ALFA KOMPJUTER USLUGE d.o.o. za proizvodnju i trgovinu hardwarea i softwarea - u stečaju, OIB: 80896927227, Zagreb, Trnjanska cesta 23.

Stečajni vjerovnik, zastupan po:

**D o k a z :**

- prigovor društva ALFA KOMPJUTER USLUGE d.o.o. posl.broj Z-16748/2024 od 27. ožujka 2024,
- aktualni zk izvadak za nekretninu u zk.ul.4228 A ko. Trnje, i to 19. suvlasnički dio, ETAŽNO VLASNIŠTVO /E-18/
- povijesni zk izvadak za nekretninu u zk.ul.4228 A ko. Trnje, i to 19. suvlasnički dio, ETAŽNO VLASNIŠTVO /E-18/
- aktualni zk izvadak za nekretninu u zk.ul.2942 k.o Trnje, i to 138. uvlasnički dio: 9,512/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-138) i 129. suvlasnički dio ETAŽNO VLASNIŠTVO (129),
- povijesni zk izvadak za nekretninu u zk.ul.2942 k.o Trnje, i to 138. uvlasnički dio: 9,512/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-138) i 129. suvlasnički dio ETAŽNO VLASNIŠTVO (129),
- presuda Općinskog kaznenog suda Zagreb posl.broj K-DO-2714/2011 od 16. srpnja 2013,
- presuda Visokog trgovačkog suda Zagreb posl.broj PŽ-1890/2014-5 od 26. veljače 2018,
- presuda Trgovačkog suda Zagreb posl.broj P-600/2011-19 od 6. lipnja 2012.,
- ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora od 15. rujna 1994,
- ugovor o kupoprodaji broj 20042009/1 od 23. travnja 2009.