

ODVJETNICI-PARTNERI
DORA HANŽEKOVIĆ ŽUŽA
IRINA JEČIĆ
DOMAGOJ TRUJAR
JASMINA ČORDA TRUJAR
ANDRIJA DOMAC RIČKOVIĆ
IVA MARKOTIĆ BAGARIĆ

HANŽEKOVIĆ & PARTNERI
ODVJETNIČKO DRUŠTVO

ODVJETNICI
ANDRIJ BOŠNIAK
JOSIPA MRKIĆ
ANA-MARIJA BAZINA
PAULA JAGAR
DOMAGOJ LOVRIC
ANTONIA JURAJIĆ
SILVIA ILIJEVSKI
DORA DOMAC HRVATIN
IVA BURIĆ
VEDRAK VIŠIĆ
ANITA JOZIĆIĆ
TEREZA ŠARIĆ
MILANI POLINČIĆ
BARBARA ŽIVKOVIĆ
MARIJA ŽAJA
SABINA VUKADIN
TAMARA LACHOWSKI
MARIN KARUZA
ANA BAGO MARTIĆ
LUKA BURATOVIC
TOMIA TRUJAK

ODVJETNIČKO DRUŠTVO HANŽEKOVIĆ & PARTNERI d.o.o.
RADNIČKA CESTA 22, 10000 ZAGREB, HRVATSKA
TEL: +385 (0)1 61 84 611, FAX: +385 (0)1 61 84 816
E-MAIL: HANZEKOVIC@HANZEKOVIC.HR
WWW.HANZEKOVIC.HR
OIB: 85127306373

PISARNICA SPLIT
HRVATSKE MORNARICE 11
21000 SPLIT, HRVATSKA
TEL: +385 021/ 273 500
FAX: +385 021/ 273 555

PISARNICA OSIJEK
KARDINALA ALOJZIIA STEPINCA 15
31000 OSIJEK, HRVATSKA
TEL: +385 031/ 628 080
FAX: +385 031/ 628 089

TRGOVAČKI SUD U
ZAGREBU
Amruševa 2/II
10000 ZAGREB

Zagreb, 9. prosinca 2020.
Naš znak: ZG 3526

Na poslovni broj: St-5743/16

Stečajni vjerovnik: GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1,
OIB 61817894937

Stečajni dužnik: Z.T.P. INVEST d.o.o. u stečaju, Zagreb, Palmotićeve 7,
OIB 47512747877

PODNEŠAK

stečajnog vjerovnika

jednostruko

U predmetu pod gornjim brojem, stečajni vjerovnik se u odnosu na Dopunu izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od dana 31. svibnja 2020. godine te Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od dana 1. prosinca 2020. godine očituje kako slijedi.

I. Prvenstveno stečajni vjerovnik opetovano ističe kako je stečajni dužnik zemljišnoknjižni vlasnik nekretnina u Zagrebu, i to:

- 3. suvlasnički dio nekretnine upisane kao poslovni prostor na drugom katu, ukupne površine 96 čm, na adresi u Zagrebu, Turinina 5, upisane u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Novi Zagreb Općinskog suda u Novom Zagrebu, na zk.č. 1043/2, u zk.ul. 919, k.o. Zaprudski otok;
- 5. suvlasnički dio nekretnine upisane kao poslovni prostor na drugom katu, ukupne površine 107,60 čm, na adresi u Zagrebu, Turinina 5, upisane u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Novi Zagreb Općinskog suda u Novom Zagrebu, na zk.č. 1043/2, u zk.ul. 919, k.o. Zaprudski otok;
- 4. suvlasnički dio nekretnine upisane kao jednosoban stan u prizemlju oznake S4, površine 38,67 čm, spremište oznake 5 u podrumu stambene zgrade, površine 1,40

čm i parkiralište oznake P4 u dvorištu stambene zgrade, površine 3,13 čm, upisane u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb Općinskog građanskog suda u Zagrebu, na zk.č. 1763/19, u zk.ul. 10011, k.o. Šestine.

Dokaz: - navedeni e-zemljišnoknjižni izvratci

Slijedom navedenog ukazuje se neosnovanim navod stečajnog upravitelja da je stečajna masa dužnika nedostatna za namirenje troškova stečajnog postupka.

II. Ugovorom o kupoprodaji od dana 23. listopada 2003. godine, sklopljenim između Z.T.P. INVEST d.o.o. kao prodavatelja i ALU PRODUCTA d.o.o. kao kupca, i to konkretno odredbom čl. 4. predviđeno je da će kupac plaćanje kupoprodajne cijene iz čl.3. izvršiti prijebojem, kao i da je tako utvrđena kupoprodajna cijena konačna.

Dana 28. prosinca 2015. godine sklopljen je Aneks predmetnoga ugovora, a kojim Aneksom se pobliže opisuje nekretnina koja je predmet ovih ugovora i to u smislu da pobliže opisana veličina predmetnog posl. prostora i to na način da ista sada iznosi 107,60 čm.

Na okolnost izvršenih prijeboja stečajni dužnik dostavlja Analitičke kartice i izjave o prijeboju, a koje stečajni vjerovnik u cijelosti osporava i to iz razloga kako slijedi.

Iz Analitičke kartice od dana 29. svibnja 2019. godine razvidno je kako je dana **31. prosinca 2002. godine** izvršena kompenzacija između Z.T.P. INEVSTA d.o.o. i ALU PRODUCTA d.o.o. u iznosu od kn 1.407.379,46 te kao ostatak potraživanja ostao iznos od kn 120.352,28.

Navedeni iznos predstavlja iznos koji ALU PRODUCT d.o.o. duguje Z.T.P. INVESTU d.o.o. te je za isti također dostavljena Izjava o prijeboju broj: 6/03 od dana **6. lipnja 2003. godine** iz koje je razvidno da nakon što je ista dana su uklanjenja sva međusobna potraživanja između predmetnih stranaka.

Također, iz priloženih konto kartica ni po čemu nije razvidno je li kompenzacija vršena na ime isplate cijene s naslova sklopljenog kupoprodajnog ugovora.

Nadalje, nejasno je na temelju čega je stečajni upravitelj zaključio kako je kupoprodajna cijena isplaćena kompenzacijama budući da isto ne proizlazi iz dostavljene dokumentacije.

Stečajni vjerovnik ukazuje kako su gore navedena kompenzacija i izjava o prijeboju neutemeljeno dostavljeni u spis stečajnog postupka kao dokaz isplate kupoprodajne cijene, što prvenstveno proizlazi iz činjenice kako kompenzacija datira od dana **31. prosinca 2002. godine** dok je Ugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen naknadno odnosno dana **23. listopada 2003. godine**, što se ukazuje i životno nelogičnim.

Naime, odredbom čl. 195. Zakona o obveznim odnosima (dalje u tekstu: ZOO) propisano su pretpostavke koje se moraju ispuniti da bi došlo do prijeboja međusobnih tražbina, a kao jedna od njih navedena je upravo dospelost tražbine.

Budući da je predmetni Ugovor o kupoprodaji sklopljen 23. listopada 2003. ukazuje se kako predmetna tražbina nikako nije mogla biti dospjelom 2002. godine, odnosno **prije** sklapanja istog Ugovora.

III. Ugovorom o kupoprodaji nekretnine sklopljenim između DTM GRUPE d.o.o. kao prodavatelja i Katarine Šafran kao kupca od dana 23. veljače 2009. godine, ne može se smatrati relevantnim budući da DTM GRUPA d.o.o. nije, niti je ikad bila zemljišnoknjižni vlasnik predmetne nekretnine, stoga posljednično nije bila niti ovlaštena istu nekretninu prodati, a sve sukladno načelu «nemo plus iuris...»

Nadalje, stečajni vjerovnik ukazuje na nelogičnost Ugovora o kupoprodaji sklopljenog između Z.T.P. INVESTA d.o.o. kao prodavatelja i Katarine Šafran kao kupca od dana 28. prosinca 2015. godine, kojim ugovorom se utvrđuje kako je predmetna nekretnina već prodana i pritom se postavlja pitanje zašto bi netko punih šest godina nakon navodne kupnje nekretnine za istu išao sklopiti novi ugovor o kupoprodaji.

Također, ni za ovu nekretninu stečajni upravitelj ne dostavlja dokaze da je kupoprodajna cijena uistinu isplaćena.

U odnosu na navod stečajnog upravitelja kako iz izjave zakonskog zastupnika stečajnog dužnika proizlazi da je kupoprodajna cijena isplaćena, stečajni vjerovnik ističe da navedena izjava nikako ne može biti dokaz isplate kupoprodajne cijene.

Slijedom navedenog, a budući da nisu dostavljeni izvodi iz poslovnih knjiga kako stečajnog dužnika, tako ni ALU PRODUCTA d.o.o., iz kojih bi bilo razvidno/proizlazilo da su navedene kompenzacije uistinu knjižene u poslovne knjige predmetih subjekata neosnovan je i ničim dokazan navod stečajnog upravitelja kako su kupoprodajne cijene u cijelosti isplaćene odnosno isti pokušava neosnovano dovesti u zabludu kako naslovni sud tako i stečajne vjerovnike.

Još se jednom ističe kako navodne kupoprodaje moraju biti **razvidne u poslovnim knjigama i popisu imovine društava (ulazne i izlazne stavke u sredstvima i imovini pravnih subjekata)** te da tijekom ovog postupka nije dostavljen niti jedan dokaz na okolnost takvih vrsta knjiženja u poslovnim knjigama društava ALU PRODUCT d.o.o., Z.T.P. INVEST d.o.o. te DTM GRUPE d.o.o. te da naknadne, antidatirane ili jednostrane izjave i (potencijalno simulirani) pravni poslovni nisu vjerodostojan dokaz ukoliko (fiktivna) imovinska transakcija nije, na provjerljiv način, bilježena u poslovnim knjigama trgovačkih društava.

Zaključno, predlaže se naslovnom sudu sazvati skupštinu vjerovnika u svrhu razrješenja stečajnog upravitelja, a sve iz prethodno iznesenih razloga.

GRAD ZAGREB,
zastupani po

Trošak:

sastav podneska	kn 77.880,00
PDV 25%	kn 19.470,00
Ukupno	kn 97.350,00