



STEČAJNI UPRAVITELJ

Ante Gabelica

Domovinskog rata 52, 21000 Split Tel/Fax: 021/311 258 Mob: 098/914 3187 E-mail: antegabelica1@gmail.com

Split, dne 11.3.2024.

Trgovački sud u Zagrebu

Zagreb, Trg J. F. Kennedyja 11

St- 2109/2023

DUŽNIK: CPP TEAM d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 1C, OIB: 32890413398

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

Prilozi.

U odnosu na zaključak Naslovnog suda od dana 22.02.2024.godine, navodim kako slijedi:

I. Na izvještajnom ročištu održanom dana 14.02.2024.godine, stečajni upravitelj je ukazao sudu kako su svi objekti na nekretnini u Pakracu koji su upisani u zemljišnoj knjizi pripadak te nekretnine u smislu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te kako su ti objekti koji su upisani u zemljišnoj knjizi bili predmet procjene koju je u spis dostavila Podravska banka d.d., što je razvidno iz str. 8. i 9. te 12. – 17. procjene.

U smislu odredbe čl. 7. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje u tekstu :ZV) pripadak (pertinencija ili pobočna stvar) je pokretna stvar koju je njezin vlasnik namijenio da kao sporedna trajno služi svrsi glavne, a stoji u takvu prostomom odnosu prema glavnoj stvari koji odgovara toj namjeni. Dok je jedna stvar pripadak druge, ona dijeli pravnu sudbinu glavne stvari onako kako je inače dijele odvojeni dijelovi stvari (čl. 6. st. 2. ZVDSP). Tko ima pravo vlasništva ili koje drugo stvarno pravo na nekretnini, ima ga time i na onome što je njezin pripadak (čl. 5. st. 2. i 3. ZVDSP).

Predmetne pokretnine su evidentno trajno namijenjene da kao služe za obavljanje djelatnosti kojom se je dužnik prije otvaranja stečaja u predmetnim staklenicama bavio, slijedom čega je logično za zaključiti kako predmetne pokretnine koje tužitelj zahtjeva ne samo da služe svrsi glavne stvari i da su se evidentno nalazile nalaze u objektu u vlasništvu dužnika, već se bez njih niti ne bi mogla postići svrha glavne stvari - obavljanje djelatnosti uzgajanja povrtnih kultura u tom objektu kojom se je bavio dužnik, kako je to i naznačeno u podnesku ovdje iskazanog stečajnog upravitelja od 13.07.2023.godine.

II. Uz podnesak treće osobe Duje Ljevara z.z.-a društva IRIS MBM d.o.o., na predmetni spis je dana 23.02.2024.godine dostavljen i prilog naziva „popis pokretnine Vagros Varaždin d.o.o., lokacija : Matije Gupca 105, Lipik, broj katastarske čestice :890/1, K.O. Lipik, Z.U. 1699“, u kojem su pojedinačno (tabelarno) specificirani strojevi (ukupno 30 strojeva) u smislu naznake njihove vrste/opisa, marke, modela, serijskog broja, godine proizvodnje i inventarskog broja.

DOKAZ: Uvid u predmetni pismeno naziva „popis pokretnine Vagros Varaždin d.o.o., lokacija : Matije Gupca 105, Lipik, broj katastarske čestice :890/1, K.O. Lipik, Z.U. 1699“, koje je dana 23.02.2024.godine dostavljeno na spis.

U odnosu na svaki od tih 30 (trideset) strojeva je u dostavljenom pismenu (tabeli) jasno naznačeno kako svaki od njih pojedinačno predstavlja pripadak nekretnini označenoj kao čest.zem. 890/1

Z.U. 1699 K.O. Pakrac, dakle svaki od tih strojeva predstavlja pripadak nekretnine koja je nesporno u vlasništvu stečajnog dužnika.

DOKAZ: Kao gore.

U podnesku ovdje iskazanog stečajnog upravitelja od 29.12.2023.godine, i to kroz uvid u povijesni izvadak za nekretninu označenu kao čest.zem. 890/1 Z.U. 1699 K.O. Lipik, prikazan je pravni slijed (pobliže su navedeni pravni poslovi – ugovori) temeljem kojih se je knjižilo i prenosilo vlasništvo predmetne nekretnine i prije nego ju je steklo društvo Vagros Varaždin d.o.o., i to kako slijedi:

- dana 27.10.2017.godine pod brojem Z-16933/2017 uknjiženo pravo vlasništva nad predmetnom nekretninom na ime društva MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, Zagreb, Lučko, Dolenica 8, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenim dana 25.09.2017.godine između društva MARIJANA IMLADEN BAKOVIĆ d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge iz Zagreba, Lučko Dolenica 8, OIB: 35375001016, zastupanog po direktoru Dejanu Špremu kao Prodavatelja i društva MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, Zagreb, Lučko, Dolenica 8;

- dana 10.06.2020.godine pod brojem Z-7616/2020 uknjiženo pravo vlasništva nad predmetnom nekretninom na ime društva VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677, Dolenica 6/A, Zagreb, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenim dana 02.04.2020.godine između društva MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, Zagreb, Lučko, Dolenica 8, i društva VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677, tada na adresi Slavonska avenija 7, Zagreb, ovjerenog u potpisu Prodavatelja od strane Javnog bilježnika Maje Peris iz Zagreba pod brojem OV-4876/2020 od 09.06.2020.g.;

- dana 13.05.2022.godine pod brojem Z-9458/2022 uknjiženo pravo vlasništva nad predmetnom nekretninom na ime društva CPP TEAM d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Slavonska avenija 1C, OIB 32890413398, temeljem Sporazuma o djelomičnom ispunjenju tražbine od 12.05.2022.godine zaključenom između društva VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677, Dolenica 6/A, Zagreb, i društva CPP TEAM d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Slavonska avenija 1C, OIB 32890413398 ovjerenog u potpisu prodavatelja i kupca od strane Javnog bilježnika Maje Peris pod brojem ovjere: OV-7569/2022 od 13.05.2022.godine.

DOKAZ: Uvid u podnesak od 29.12.2013.godine, i priloge uz isti podnesak.

Kako sukladno odredbi čl.5.stav.2. i 3. ZV-a onaj tko ima pravo vlasništva ili koje drugo stvarno pravo na nekoj stvari ima isto i na svim pripadnostima te kako pripadak stvari dijeli pravnu sudbinu glavne stvari, tako i predmetne pokretnine dijele pravnu sudbinu nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika označene kao čest.zem. 890/1 Z.U. 1699 K.O. Pakrac čiji pripadak i prema spomenutom prilogu uz podnesak treće osobe evidentno predstavljaju, iz čega onda nedvojbeno proizlazi kako je stečajni dužnik stjecanjem punopravnog vlasništva predmetne nekretnine označenoj kao čest.zem. 890/1 Z.U. 1699 K.O. Pakrac kao pripadak te nekretnine stekao u punopravno vlasništvo i pokretnine pobliže označene u pismenu naziva „popis pokretnine Vagros Varaždin d.o.o., lokacija : Matije Gupca 105, Lipik, broj katastarske čestice :890/1, K.O. Lipik, Z.U. 1699“, koje je dana 23.02.2024.godine dostavljeno na spis.

III. Na predmetni spis je uz podnesak treće osobe Duje Ljevara z.z.-a društva IRIS MBM d.o.o., dana 23.02.2024.godine dostavljeno i pismeno naziva „Ugovor o zakupu strojeva-pokretnina Lipik“, navodno sklopljen dana 15.04.2020.godine između društva Vagros Varaždin d.o.o., OIB: 84915755677 i društva IRIS MBM d.o.o., OIB: 13262584777.

Dakle, i u uvodnom dijelu tog pismena, kao i u članku 1. istoga, navedeno je kako je isti Ugovor navodno sklopljen dana 15.04.2020.godine. No uzimajući u obzir nespornu okolnost kako je društvo VAGROS VARAŽDIN d.o.o. postalo vlasnikom predmetne nekretnine označene kao čest.zem. 890/1 Z.U. 1699 K.O. Pakrac (a čiji pripadak predmetne pokretnine evidentno predstavljaju), „tek“ dana

10.06.2020.godine (dakle skoro 2 mjeseca nakon navodnog zaključenja tog ugovora) ostaje potpuno nejasno po kojoj logici društvo VAGROS VARAŽDIN d.o.o. može navodno davati u zakup pokretnine koje predstavljaju pripadak nekretnine označene kao čest.zem. 890/1 Z.U. 1699 K.O. Pakrac čiji on nije vlasnik, s sve obzirom na činjenicu kako je predmetna nekretnina na dan 15.04.2020.godine nesporno bila u vlasništvu treće osobe – društva MBM VRTNI CENTAR d.o.o.?

Nema dokaza niti da bi predmetni „Ugovor o zakupu strojeva-pokretnina Lipik“ bio ovjeren kod javnog bilježnika, a što uzimajući u obzir navodnu visinu mjesečnog zakupa (20.000,00 kuna), nije uobičajeno.

Obzirom na navedeno radi se o evidentno nevjerodostojnoj ispravi, te obzirom na ukazane proturječnosti (devijacije) oko navodnog datuma sastavljanja tog pismena i same mogućnosti davanja u zakup nečega što predstavlja pripadak nekretnine čiji navodni zakupodavac uopće nije bio vlasnik u vrijeme njenog navodnog zaključenja, ukazuje se na mogućnost da su prilikom izrade takve isprave i njezine upotrebe u predmetnom postupku ostvarena i obilježja kaznenog djela iz čl.278. Kaznenog zakona, tj. kaznenog djela Krivotvorenje isprave, počinjena od onoga tko na spis dostavlja ovakve isprave.

IV. Na predmetni spis je uz podnesak treće osobe Duje Ljevara z.z.-a društva IRIS MBM d.o.o., dana 23.02.2024.godine dostavljena je i navodna „mail korespondencija“ sa ovdje iskazanim stečajnim upraviteljem, te su u tom pravcu dostavljena i dva maila i to prvi poslan dana 26.srpnja 2023.godine u 10:43 sati, a drugi dana 31.srpnja 2023.godine u 08:32 sati.

DOKAZ: *Uvid u spis.*

Uvidom u iste mailove razvidno je kako su isti poslani na adresu koja glasi: antegabelica@gmail.com , i koja nema veze sa ovdje iskazanim stečajnim upraviteljem.

Naime, moja službena mail adresa glasi: antegabelica1@gmail.com , te je ista vidljiva i na internetskim stranicama Ministarstva pravosuđa, na e-oglasnoj ploči sudova (stečajevi, stečajni upravitelji).

Osim toga sam i odvjetnik, te i u obavljanju svoje odvjetničke djelatnosti koristim istu mail adresu koja glasi: antegabelica1@gmail.com , koja je vidljiva i na internetskim stranicama Hrvatske odvjetničke komore (imenik odvjetnika).

Stoga onaj tko ju želi pronaći, ju vrlo jednostavno može pronaći.

Dakle, kao što sam no navodio u dosadašnjem tijeku postupka, nisam zaprimio e-mail niti od z.z.- a dužnika Antuna Čerimovića, ili treće osobe - Duje Ljevara, vezan uz preuzimanje u posjed nekretnine označene kao čest.zem. 890/1 Z.U. 1699 K.O. Pakrac.

Jesu li dostavljeni mailovi slučajno ili namjerno poslani na krivu e-mail adresu, nije mi poznato.

V. U objektima u vlasništvu dužnika, na nekretnini označenoj kao kč.br. 890/1, u naravi STAKLENICI površine 84557 m2, DVORIŠTE površine 1189 m2, 2 OBJEKTA STAKLENIKA,UPR. ZGRADA, SKLADIŠTE,PORTA,PLINSKA ST površine 33089 m2, ORANICA površine 44979 m2, PUT površine 4729 m2 i POMOĆNA ZGRADA, KOTLOVNICA površine 571 m2, ukupne površine 84557 m2., sve upisano u Z.U.1699 K.O. Lipik, bi se prema podacima iz stečajnog spisa (što se može zaključiti i iz iskaza Duje Ljevara) trebale nalaziti slijedeće pokretnine:

1.kotlovnica – bufer zap (140 tis L), marka topling, model buffer zap 140 tis, serijski br. 21/2011, inventarski br. 1210, god. proizvodnje 2011,

2.agregat – marka GENMAC, model WONDER 121000 KE, serijski br. 12574KE12, inventarski br. 0033, god. proizvodnje 2011.,

- 3.generator mobile jumbo gasolio – marka BIEMMDUE, model JUMBO 115M/C, serijski br, 51301340, inventarski br. 0490, god. proizvodnje 2012.,
- 4.termogen na ventilaciju 1 kom, marka MASTER, model B100EAI, serijski broj 098234-10, inventarski broj 0490, god. proizvodnje 2012.,
- 5.termogen na ventilaciju 1 kom, marka MASTER, model B100EAI, serijski broj 098234-10, inventarski broj 0595, god. proizvodnje 2010.,
- 6.kolica građevinska HP150NADJ-2, marka HANS STROTER, model A 025, serijski broj 71932, inventarski broj 0803, god. proizvodnje 2010.,
7. klima uređaj LG S12 inverter, serijski broj:705KAAE05480, Inventarski broj:0999, god. Proizvodnje 2010.
8. prskalica Alieso, model 70LHP20, serijski broj:12, inventarski broj:1007, godina proizvodnje 2011.
9. crpka marka:ELEKTROKOVINA, model:VC 254S, serijski broj: 0689616, inventarski broj:1010, godina proizvodnje:2009.,
- 10.PC marka: DELL, model: INTEL CORE DUO 6650 2,4 GHZ, serijski broj:4VS18SK1, inventarski broj: 1012, godina proizvodnje 2010.,
11. Pumpa za vodu VCE-55 T, marka: ELEKTROKOVINA, model: AMH132MZA4, serijski broj: 0965267, inventarski broj: 1014, godina proizvodnje 2011.,
12. Pumpa marka : GRUNDFOS , model: UPS 80-120 F, serijski broj: 9804, inventarski broj: 1015, godina proizvodnje 2009.,
13. Server, marka: HP, model: ML310705X3210 HP-SAS, serijski broj: ZTG1504MS1K, inventarski broj: 1027, godina proizvodnje:2010.,
14. PC marka: HP, model: DX2400MT, serijski broj: CZC8207SO5, inventarski broj: 1028, godina proizvodnje: 2009.,
15. PC marka: HP, model: DX2400MT, serijski broj: CZC7707SO9, inventarski broj: 1029, godina proizvodnje: 2009.,
16. PC marka: HP, model: DX2400MT, serijski broj: MJC190367SL-4, inventarski broj: 1030, godina proizvodnje: 2009.,
17. PC marka: HP, model: DX2400MT, serijski broj: MXL9420T7O, inventarski broj: 1031, godina proizvodnje: 2009.,
18. PC marka: HP, model: DX2400MT, serijski broj: HJU3354H77Z, inventarski broj: 1032, godina proizvodnje: 2009.,
- 19.rashladni agregat COOPERLAND, marka COPELAND, model ZAR40K3E, serijski broj 10L8816AT, inventarski broj 1075, god. proizvodnje 2010., knjigovodstvena vrijednost 53.526,00 kn,
- 20.sistem grijanja – topling 4 MGW, marka TOPLING, marka MASTER, model SASP-2000, serijski broj 12/2011 i 11/2011, inventarski broj 1211, god. proizvodnje 2011.,
- 21.platforma DINI TPWLK H407, VAGA, marka DINI, model TPWLK H407, serijski broj 0100912691, inventarski broj 1213, god. proizvodnje 2008.,

22.sustav za navodnjavanje PRIVA, marka PRIVA, model NUTRIFLEX, serijski broj 00082594, inventarski broj 1215, god. proizvodnje 2011.,

23.rezervoar za zaštitna sredstva marka PRIVA, model NUTRIFLEX, serijski broj 312555, inventarski broj 1216, god. proizvodnje 2011.,

24. viličar paletni ravas 2100L, marka RAVAS, model EGU 20, serijski broj 71022009935, inventarski broj 1298, god. proizvodnje 2008.,

25. ručni paletni viličar TPYLK-3, marka TPY, model LK-3, serijski broj 1023341, inventarski broj 1301 god. proizvodnje 2009.,

26. tlačna pumpa SUNTEX-TA, marka SUNTEC, model TA3C, serijski broj 150664, inventarski broj 1302, god. proizvodnje 2010.,

27. kompresor uljni, marka: REM Power Elektromachinen, model: E500/9/270 400 V, serijski broj: 10058326, inventarski broj: 1303, godina proizvodnje 2009.,

28. pročišćivač vode FELER (S-5790), marka FELLER, model S5790, serijski broj S002413, inventarski broj 5038, god. proizvodnje 2009.,

29. komora dimenzije sa rashladom 120M3, marka KOMORA, model, RASHLADA, serijski broj 0, inventarski broj 5191, god. proizvodnje 2012.,

30. hladnjača za povrće 400 M3, HLADNJAČA, model 400M3, serijski br. 0, inventarski broj 5201, g. proizvodnje 2012.,

Obzirom kako svaki od tih strojeva predstavlja pripadak nekretnine koja je nesporno u vlasništvu stečajnog dužnika, to je stečajni dužnik stjecanjem punopravnog vlasništva predmetne nekretnine označene kao čest.zem. 890/1 Z.U. 1699 K.O. Pakrac kao pripadak te nekretnine stekao u punopravno vlasništvo i pokretnine pobliže označene u pismenu naziva „popis pokretnine Vagros Varaždin d.o.o., lokacija : Matije Gupca 105, Lipik, broj katastarske čestice :890/1, K.O. Lipik, Z.U. 1699“, koje je dana 23.02.2024.godine dostavljeno na spis.

Dakle, pravni temelj stjecanja prava vlasništva nad spomenutim pokretninama kao pripadcima nekretnine u vlasništvu dužnika predstavlja Sporazum o djelomičnom ispunjenju tražbine od 12.05.2022.godine zaključen između društva VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677, Dolenica 6/A, Zagreb, i društva CPP TEAM d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Slavonska avenija 1C, OIB 32890413398 ovjerenog u potpisu prodavatelja i kupca od strane Javnog bilježnika Maje Peris pod brojem ovjere: OV-7569/2022 od 13.05.2022.godine (dalje: Sporazum od 12.05.2022.g.), kojim je uknjiženo pravo vlasništva nekretnine označene kao kč.br. 890/1, u naravi STAKLENICI površine 84557 m2, DVORIŠTE površine 1189 m2, 2 OBJEKTA STAKLENIKA,UPR. ZGRADA, SKLADIŠTE,PORTA,PLINSKA ST površine 33089 m2, ORANICA površine 44979 m2, PUT površine 4729 m2 i POMOĆNA ZGRADA, KOTLOVNICA površine 571 m2, ukupne površine 84557 m2., sve upisano u Z.U.1699 K.O. Lipik, na ime društva CPP TEAM d.o.o.

VI. Iz stanja spisa bi također proizlazilo kako je i uvaženi sud a pri tome koristeći pri tome svoje zakonske mogućnosti (ovlasti) do sada pribavio od treće osobe informaciju (isprave) upravo o pokretninama navedenim pod točkom V. ovog podneska, pa u odnosu na zaključak suda od 22.02.2024.godine navodim kako sam u mogućosti udovoljiti istom traženju na način kako je to naznačeno pod točkom V. i dr. ovog podneska.

Sa štovanjem, Ante Gabelica.