



Trgovački sud u Osijek
Zagrebačka ulica 2
31 000 Osijek

Na broj: **St-367/2024**

Stečajni dužnik: **CSINGI LINGI CSARDA d.o.o. u stečaju**
Osijek, Kapucinska ulica 31,
OIB: 27845322187

Stečajni vjerovnik: **Base58 d.o.o. za istraživanje, razvoj i usluge**
OIB: 93256640587
Kapucinska ulica 31, 31000 Osijek,
zastupan po punomoćniku Tihomiru Zecu,
odvjetniku u Odvjetničkom društvu Zec & Partneri d.o.o. Osijek

PODNEŠAK STEČAJNOG VJEROVNIKA

Budući da stečajna upraviteljica očito nema namjeru pobijati pravne radnje stečajnog dužnika kojima je, faktički bez naknade, povezanim pravnim osobama HUBER & ELMWOOD d.o.o. i HUBER & ELMWOOD ZAGREB d.o.o. prenesena u vlasništvo cjelokupna imovina stečajnog dužnika (nekretnina Restoran Csingi lingi csarda u Bilju te cjelokupna oprema i inventar restorana), stečajni vjerovnik Base58 d.o.o. je u cilju zaštite interesa stečajnih vjerovnika, a temeljem odredbe čl. 212. st. 1., 2., i 3. SZ, protiv HUBER & ELMWOOD ZAGREB d.o.o. kod ovog suda podnio tužbu radi pobijanja Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 5. siječnja 2024. koja tužba je upisana pod brojem P - 211/2025.

Dokaz: obavijest o primitku elektroničkog podneska

Pobijanim ugovorom stečajni dužnik je prenio kupcu svoje nekretnine upisane u k.o. Bilje, zk.ul.br. 5325 (ranija oznaka zk.ul.br. 990), k.č.br. 1754 KRALJA ZVONIMIRA 2078 m², UREĐENO ZEMLJIŠTE 953 m², UREĐENO ZEMLJIŠTE 30 m², PARKIRALIŠTE 566 m², ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA 529 m² kao i pravo građenja upisano u zk.ul.br. 5080 (ranija oznaka zk.ul.br. 2301) PRAVO GRAĐENJA, Poslovna zgrada, Bilje, Kralja Zvonimira k.br. 98 od 529 m² izgrađena na pravu građenja osnovanom na k.č.br. 1754 upisanoj u zk.ul.br. 5325 k.o. Bilje. Kupoprodajna cijena je ugovorena u iznosu od 300.000,00 EUR te je podmirena prijebojem na temelju izvršene cesije potraživanja koje je HUBER & ELMWOOD d.o.o. imao prema stečajnom dužniku, a temeljem Ugovora o pristupanju dugu od 27. studenog 2023. Naime, u cilju izbjegavanja plaćanja kupoprodajne cijene, a s ciljem oštećenja drugih stečajnih vjerovnika odnosno pogodavanja pojedinim vjerovnicima, stečajni dužnik je pristupio dugu koji je ANCHOR AM d.o.o. imao prema HUBER & ELMWOOD d.o.o., čime su stvorene pretpostavke za kasnije ustupanje tražbine odnosno kompenziranje kupoprodajne cijene.

Modus operandi se sastojao u sljedećem:

- CSINGI LINGI CSARDA d.o.o., zastupana po direktoru Željku - Borisu Huberu sklapa s HUBER & ELMWOOD d.o.o., zastupanom po direktorici Loreti Huber, ugovor kojim stečajni dužnik, bez ikakve naknade i bez ikakvog valjanog razloga, pristupa dugu koje je društvo ANCHOR AM d.o.o. imao prema HUBER & ELMWOOD d.o.o. i time postaje dužnik prema HUBER & ELMWOOD d.o.o.
- CSINGI LINGI CSARDA d.o.o. prodaje HUBER & ELMWOOD ZAGREB d.o.o. nekretnine upisane u k.o. Bilje, zk.ul.br. 990 (restoran) za iznos od 300.000,00 EUR, ali kupac umjesto da plati taj iznos na račun dužnika, izjavljuje prodavatelju prijeboj s potraživanjem koje mu je ustupio HUBER & ELMWOOD d.o.o. temeljem Ugovora o pristupanju dugu od 27. studenog 2023.
- radi osiguranja „potraživanja“ nastalog po osnovi cit. Ugovora o pristupanju dugu, CSINGI LINGI CSARDA d.o.o., zastupana po direktoru Željku - Borisu Huberu sklapa s HUBER & ELMWOOD d.o.o., zastupanom po direktorici Loreti Huber, Sporazum o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini stečajnog dužnika od 15. prosinca 2023. kojim se na nekretnini stečajnog dužnika upisanoj u zk.ul.br. 990 (sadašnja oznaka 5325), k.o. Bilje, k.č.br. 1754 KRALJA ZVONIMIRA 2078 m2, UREĐENO ZEMLJIŠTE 30 m2, UREĐENO ZEMLJIŠTE 953 m2, ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA 529 m2, PARKIRALIŠTE 566 m2 kao i na pravu građenja upisanom u zk.ul.br. 2301 (sadašnja oznaka 5080), k.o. Bilje osniva založno pravo u iznosu od 6.000.000,00 EUR u korist HUBER & ELMWOOD d.o.o.
- osim na nekretninama, stečajni dužnik radi osiguranja potraživanja HUBER & ELMWOOD d.o.o. temeljem Ugovora o pristupanju dugu ovom „vjerovniku“ daje i osiguranje u vidu fiducijarnog prijenosa vlasništva na svim pokretninama i inventaru restorana Csingi lingi csarda, da bi te iste pokretnine nedugo zatim stečajni dužnik prodao HUBER & ELMWOOD d.o.o.

Dokaz: Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 5. siječnja 2024.

Ugovora o pristupanju dugu od 27. studenog 2023.

Sporazum o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini stečajnog dužnika od 15. prosinca 2023.

Predmetni ugovor o pristupanju dugu od 27. studenog 2023. kojim je stečajni dužnik pristupio dugu koji je ANCHOR AM d.o.o. imao prema HUBER & ELMWOOD d.o.o., a što je kasnije poslužilo kao osnova za nezakonito otuđenje i opterećenje imovine stečajnog dužnika je također predmet pobijanja u posebnoj parnici koja je pokrenuta tužbom koja je pred ovim sudom upisana pod brojem P - 206/2025.

Dokaz: obavijest o primitku elektroničkog podneska

U vrijeme poduzimanja poboynih pravnih radnji:

- HUBER & ELMWOOD d.o.o. (ustupitelj tražbine kojom je kupac HUBER & ELMWOOD ZAGREB d.o.o. prebio cjelokupnu kupoprodajnu cijenu) je bio jedan od članova/osnivača društva ANCHOR AM d.o.o. te je ujedno jedini član/osnivač društva HUBER & ELMWOOD ZAGREB d.o.o.
- ANCHOR AM d.o.o. je bio jedini osnivač/član stečajnog dužnika CSINGI LINGI CSARDA d.o.o.
- gospodin Željko - Boris Huber prethodno je bio direktor i osnivač HUBER & ELMWOOD d.o.o. (zajmodavac društvu ANCHOR AM d.o.o. i ustupitelj te tražbine HUBER & ELMWOOD ZAGREB d.o.o.) kao i direktor društva ANCHOR AM d.o.o. (zajmoprimac HUBER & ELMWOOD d.o.o.)
- gospodin Željko - Boris Huber bio je jedina osoba ovlaštena za zastupanje stečajnog dužnika CSINGI LINGI CSARDA d.o.o. (mandat započeo 29. kolovoza 2022., a prestao ostavkom 20. veljače 2024.), te ujedno i jedan od direktora u društvu HUBER & ELMWOOD ZAGREB d.o.o.

Dakle, pobojne pravne radnje u ime stečajnog dužnika poduzeo je tadašnji direktor gospodin Željko - Boris Huber koji je istovremeno bio i direktor kupca HUBER & ELMWOOD ZAGREB d.o.o. te bivši direktor i osnivač HUBER & ELMWOOD d.o.o., što nedvojbeno ukazuje na zaključak da se u konkretnom slučaju radilo o bliskim osobama iz članka 207. SZ-a.

Osim što je stečajni dužnik, neposredno prije pokretanja stečaja, otuđio nekretnine čija procijenjena vrijednost je iznosila 2.500.000,00 EUR, stečajni dužnik je u to vrijeme otuđio i sve pokretnine stečajnog dužnika koje su činile inventar i opremu restorana Csingi lingi csarda. Naime, iz priloga koje je FINA podnijela sudu uz svoj prijedlog za otvaranje stečaja nad stečajnim dužnikom proizlazi kako je HUBER & ELMWOOD d.o.o. kao predlagatelj, dana 19. siječnja 2024., Financijskoj agenciji, Upisničko mjesto Osijek, podnio prijedlog za glavni upis prijenosa prava vlasništva pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika radi osiguranja potraživanja od 6.000.000,00 EUR u broj uložka 53-336/2024 da bi potom, dana 9. srpnja 2024., isti „vjerovnik“ FINI podnio prijedlog za upis brisanja prijenosa prava vlasništva radi osiguranja upisanog u uložku glavne knjige broj 53-336/2024 upisničkog mjesta Osijek.

Dokaz: Procjembeni elaborat broj 2/2/2023
podaci o imovini od 31. svibnja 2024.
prijedlog za upis brisanja i zaključak od 9. srpnja 2024.

Iz izvješća stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju stečajnog dužnika od 7. studenog 2024. proizlazi kako su predmetne pokretnine (u odnosu na koje se upis kod FINA odnosio) prodani društvu HUBER & ELMWOOD d.o.o. po računu broj 3/01/4 od 22. siječnja 2024. u iznosu od 212.500,00 EUR s PDV-om te kako stečajni dužnik, osim automobila Automobil M1, Audi Q4 Sportback E-Tron, nema u vlasništvu drugih pokretnina. U cit. izvješću se dalje navodi kako je račun broj 3/01/4 od 22. siječnja 2024., u iznosu od 212.500,00 EUR s PDV-om, u cijelosti podmiren uplatom na žiro račun stečajnog dužnika dana 23. siječnja 2024., međutim takva

tvrdnja nije potkrijepljena bilo kakvim dokazom pa stečajni vjerovnik ovim putem poziva stečajnu upraviteljicu dostaviti dokaze u prilog svojih tvrdnji.

Dokaz: Izvješće stečajne upraviteljice od 7. studenog 2024.

Prema Procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti ugostiteljske opreme i inventara od 16.2.2023., sačinjenom po Ivanu Bešliću, stalnom sudskom vještaku za financije, računovodstvo i procjenu imovine proizlazi kako je tržišna vrijednost opreme i inventara restorana "Csingi lingi Csarda" d.o.o. , smještenih u objektu ugostiteljskog restorana Čingi lingi čarda na dan procjene 15.02.2023 godine iznosila 550.131,07 EUR .

Dokaz: Procjembeni elaborat broj 108-4/2023

Budući da postoji sumnja da se u slučaju prodaje navedenih pokretnina radilo o pobojoj pravnoj radnji koja je imala za svrhu pogodovanje pojedinih stečajnih vjerovnika (HUBER & ELMWOOD d.o.o.), a imajući u vidu kako ne postoje dokaze o kojim se pojedinačnim pokretninama radi te kako ne postoje glede podmirenja kupoprodajne cijene kao niti dokazi u pogledu sporazuma kojim je preneseno vlasništvo tih pokretnina na vjerovnika HUBER & ELMWOOD d.o.o., stečajni vjerovnik Base58 d.o.o. predlaže stečajnom sudu zaključkom:

- naložiti stečajnoj upraviteljici dostaviti dokaz da je račun broj 3/01/4 od 22. siječnja 2024., u iznosu od 212.500,00 EUR s PDV-om u cijelosti podmiren uplatom na žiro račun stečajnog dužnika
- naložiti stečajnoj upraviteljici od banaka kod kojih je stečajni dužnik imao račune pribaviti izvode po transakcijskim računima stečajnog dužnika IBAN: HR9341240031199010720 kod KentBank d.d., IBAN: HR6023600001102601976 kod Zagrebačka banka d.d. i IBAN: HR9124070001100203746 kod OTP banka Hrvatska d.d. i to za period od 29. kolovoza 2022. do 25.srpnja 2024.
- naložiti Financijskoj agenciji, Upisničko mjesto Osijek, dostavu cjelokupne dokumentacije iz zbirke isprava, broj uložka glavne knjige broj 53-336/24, a na temelju koje je izvršen upis prijenosa prava vlasništva radi osiguranja, kao i upis brisanja istog
- naložiti trgovačkom društvu HUBER & ELMWOOD d.o.o. kao kupcu pokretnina dostaviti dokumentaciju vezanu uz kupoprodaju pokretnina od dana 22. siječnja 2024., posebice analitičke konto kartice obveza i potraživanja iz kojih će biti vidljivo knjiženje i sve transakcije oko kupoprodaje pokretnina, te točan popis pokretnina koje su bile predmet kupoprodaje (s točnim datumima i iznosima nabave, kupoprodaje, amortizirane vrijednosti i knjigovodstvene vrijednosti)
- naložiti trgovačkom društvu DV consulting d.o.o. za vještačenje i knjigovodstvo, OIB: 27306760155, Osijek, Zrinjevac 6 (koje društvo je vodilo poslovne knjige društava HUBER & ELMWOOD d.o.o. i CSINGI LINGI CSARDA d.o.o.) očitovati se i dostaviti svu dokumentaciju vezanu uz kupoprodaju pokretnina od 22. siječnja 2024., posebice analitičke konto kartice obveza i potraživanja iz kojih će biti vidljivo knjiženje i sve transakcije oko kupoprodaje pokretnina za oba društva, te točan popis pokretnina

(specifikacija iz popisa dugotrajne imovine) koje su bile predmet kupoprodaje (s točnim datumima i iznosima nabave, kupoprodaje, amortizirane vrijednosti i knjigovodstvene vrijednosti) kao i Ugovor kojim je izvršen prijenos prava vlasništva te popis pokretnina uz isti. Naime, DV consulting d.o.o. kao ovlašteni knjigovodstveni servis dužan je za svoje klijente čuvati knjigovodstvene isprave sukladno čl. 10. st. 1. Zakona o računovodstvu (Narodne novine 85/2024, 145/2024 – dalje ZOR) u rokovima propisanim čl. 2. ZOR-a te ih dostaviti nadležnim tijelima na njihov zahtjev bez odgađanja (čl. 4. ZOR-a).

Osijek, 9. lipanj 2025.

Stečajni vjerovnik po punomoćniku: