



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Stalna služba u Slavonskom Brodu  
Slavonski Brod  
Trg pobjede 13

Poslovni broj: 7/St-248/2012-571

## R E P U B L I K A H R V A T S K A

### R J E Š E N J E

Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, po sutkinji Mirni Vujčić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom TOFRADO društvo s ograničenom odgovornošću za metalo-prerađivačku djelatnost, trgovinu na veliko i malo, uvoz-izvoz u stečaju, skraćena tvrtka: TOFRADO d.o.o. u stečaju, Pleternica, Ante Starčevića 16, OIB: 92907511183, dana 24. listopada 2023. godine

### r i j e š i o j e

I. Određuje se nastavak prodaje dijela imovine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravom koja ulazi u stečajnu masu određene rješenjem ovog suda posl. br. St- 248/2012-197 od 05. rujna 2019. godine i to:

nekretnina upisanih u zk. ul. 7524 k.o. Zaton i to:

#### 1. suvlasnički dio: 127/259 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

- 1. 127/259 dijelova s kojim se uspostavlja vlasništvo na: prizemni dio etažnog stana P 1, koji se sastoji od ulaznog trijema, hodnika, prostorije: kuhinje i dnevnog boravka, prostorija: soba i kupaonice, te terase, dio etažnog stana P1, na prvom katu, koji se sastoji od stubišta, dva hodnika, prostorija: tri sobe i dvije kupaonice, te dva balkona, označeno zelenom bojom sve ukupne površine 127,61 m<sup>2</sup>
- Pripadak stanu P1: vrt oznake V1, površine 129,42 m<sup>2</sup>, obojan narančastom bojom
- s kojim je neodvojivo povezano vlasništvo 127/259 dijela
  - kč. br. 6182/4 – zgrada i dvor sa 571 m<sup>2</sup>
    - zgrada sa 163 m<sup>2</sup>
    - dvor sa 408 m<sup>2</sup>
    - ukupno sa 571 m<sup>2</sup>

koje su opterećene razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika VOUK poslovno savjetovanje d.o.o., Postojna, Držačka cesta 1, Slovenija OIB 7116230

II. Nekretnine iz točke I. ovog rješenja prodaju se u stečajnom postupku sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15 , 104/17, 36/22, dalje SZ) uz odgovarajuću primjenu ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama.

III. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja posebnim zaključkom odrediti će vrijednost nekretnina koja su predmetom prodaje, način i uvjeti njihove prodaje.

IV. Prodaju nekretnina provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, a nakon pravomoćnosti ovog rješenja i donošenja zaključka o prodaji o čemu će biti posebno obaviještena.

### Obrazloženje

1. Rješenjem poslovni broj 7/St-248/2012-6 od 11. srpnja 2012. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom TOFRADO društvo s ograničenom odgovornošću za metalo-prerađivačku djelatnost, trgovinu na veliko i malo, uvoz-izvoz u stečaju, skraćena tvrtka: TOFRADO d.o.o. u stečaju, Pleternica, Ante Starčevića 16, OIB: 92907511183.

2. Rješenjem poslovni broj 7/St-248/2012-197 od 05. rujna 2019. godine određeno je da će se nekretnine stečajnog dužnika pobliže određene u točki I. izreke rješenja opterećene razlučnim pravom, tada u korist BANKE CELJE d.d., Republika Slovenija, Celje, Vodnikova 2, unovčavati u stečajnom postupku sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona, a zabilježba prodaje po osnovi tog rješenja upisana je i u zemljišnim knjigama pod brojem Z-11932/2019.

3. Rješenjem ovoga suda posl. br. 7/St-248/2012-209 od 27. studenog 2019. godine i to točkom I izreke odbijen je zahtjev trgovačkog društva H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Budmanijeva 1, OIB 72513857988 za obustavu unovčenja predmetnih nekretnina, a točkom II. izreke odlučeno da će se privremeno zastati s unovčenjem istih do pravomoćnosti tog rješenja.

4. Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. br. 25 PŽ-39/2020-2 od 8. siječnja 2020. godine ukinuta je točka I. izreke rješenja posl. br. 7/St-248/2012-209 od 27. studenog 2019. godine i predmet u tom dijelu vraćen sudu na ponovni postupak. Iz obrazloženja predmetnog rješenja u bitnome proizlazi da je odlučna činjenica da Ugovor o kupoprodaji predmetnih nekretnina sklopljen između društva H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Budmanijeva 1, OIB 72513857988 i prednika dužnika nije raskinut i da stečajni dužnik spornu nekretninu ne može unovčavati u stečajnom postupku dok je ugovor još na snazi.

5. Razlučni vjerovnik na ovim nekretninama VOUK, poslovno savjetovanje d.o.o., Celje, koji nema svojstvo stečajnog odnosno osobnog vjerovnika dužnika, a čiji pravni položaj razlučnog vjerovnika proizlazi iz zemljišnoknjižnog izvataka za ove nekretnine po osnovi uknjižbe ustupanja založnog prava temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 23. siječnja 2008. godine posl. br. Ov-867/08 u iznosu od 1.350.000,00 eura, predložio je da se ove nekretnine unovčavaju u ovom stečajnom postupku. Prijedlog obrazlaže na način da je trgovačko društvo H. G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju obavijestilo sud da je raskinut ugovor o kupoprodaji nekretnina između ovoga društva i dužnika, te da je jedini vlasnik ove nekretnine dužnik.

6. Iz podneska društva H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju od 20. rujna 2023. godine proizlazi da je ovo društvo dalo izjavu o raskidu Ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenog dana 23. siječnja 2008. godine između prednika stečajnog dužnika i ovoga društva te i Dodatka ugovora od 11. travnja 2008. godine predmetom kojeg su nekretnine upisane u zk. ul. 7524 k.o. Zaton 1. suvlasnički dio 127/259 etažno vlasništvo (E1) te da po osnovi ostalih obveza stečajne mase potražuje iznos od 159.349,54 eura / 1.200.619,10 Kn uvećano za zatezne kamate, a po osnovi isplaćenog dijela kupoprodajne cijene, a iz razloga što stečajni upravitelj nije bio ovlašten izdati tabularnu izjavu društvu I&I PARTNERI d.o.o. (kojem je dužnik prenio uz naknadu svoju tražbinu po osnovi dijela neplaćene kupoprodajne cijene utvrđenu u stečajnom postupku koji se vodi u odnosu na ovo društvo pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem St-6287/16 u iznosu od 1.471.225,63 Kn te i u iznosu od 110.490,63 Kn po osnovi troškova postupka) za upis prava vlasništva nekretnina te i sklopiti Aneks ugovora o ustupu tražbine kojim prenosi vlasništvo ovih nekretnina stjecatelju tražbine.

7. Stečajni upravitelj se očitovao da je predmetna nekretnina opterećena razlučnim pravom za dug društva H.G. NEKRETNIE d.o.o., a ne stečajnog dužnika, da je opozvao tabularnu izjavu i da smatra da ugovor o prodaji nije raskinut.

8. Razlučni vjerovnik se očitovao da je u međuvremenu Općinski sud u Šibeniku odbio upis prava vlasništva nekretnina u korist stjecatelja tražbine.

9. Iz zemljišnoknjižnog izvataka za ove nekretnine proizlazi da je pod brojem Z-11932/2019 odbačen prijedlog predlagatelja I&I PARTNERI radi uknjižbe prava vlasništva.

10. Kako je kupac nekretnine dao izjavu o raskidu ugovora o kupoprodaji, te u zemljišnim knjigama kao vlasnik nekretnina upisan stečajni dužnik, otpali su razlozi za obustavu unovčenja predmetnih nekretnina u ovom stečajnom postupku, te kako je razlučni vjerovnik predložio iste unovčiti, to je uz poziv na odredbu čl. 247. SZ-a odlučeno kao izreci rješenja.

U Slavonskom Brodu 24. listopada 2023. godine

Stečajna sutkinja  
Mirna Vujčić

**NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja vjerovnik ima pravo na žalbu u roku od osam dana po isteku osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Visokom trgovačkom sudu u Zagrebu putem ovoga.

Broj zapisa: **9-3085e-99ab0**

Kontrolni broj: **0d1de-176cb-567a4**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MIRNA VUJČIĆ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.