

**ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED**

**DIJANA BREZAK**

odvjetnica, sudski tumač za talijanski jezik  
[dijana.brezak@law-big.com](mailto:dijana.brezak@law-big.com)

**ZRINKA GRABAS**

odvjetnica, sudski tumač za slovenski i engleski jezik  
[zrinka.grabas@law-big.com](mailto:zrinka.grabas@law-big.com)

Zagreb, Strojarska 2, Tel./faks: 01 615 47 23, OIB: 18888658537  
[www.law-big.com](http://www.law-big.com)

**REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU**

**Predmet: St-248/2012**

Podnositelj: **H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju (OIB:72513857988)**, Zagreb,  
Budamnijeva 1, zastupano po stečajnoj upraviteljici  
Ivi Pinjuh Stjepović, i zastupano po odvjetnici Dijani Brezak iz  
Zajedničkog odvjetničkog ureda Dijana Brezak i Zrinka Grabas,  
iz Zagreba, Strojarska 2

Stečajni dužnik: **TOFRADO d.o.o. u stečaju (OIB: 92907511183)**,  
Pleternica, Ante Starčevića 16

**P O D N E S A K**

punomoć u spisu

I.

Punomoćnik društva H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju (OIB:72513857988), Zagreb, Budamnijeva 1, izvršio je uvid u podnesak stečajnog upravitelja Jozе Perićа od 21. rujna 2023.g. te se u nastavku ovog podneska očituje na isti.

II.

Prvenstveno ističemo kako se stečajni upravitelj Jozo Perić ogлуšio na zaključak suda od 06. rujna 2023.g., kojim mu je sud naložio da se u roku od osam dana očituje na podnesak društva H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Budamnijeva 1, od 29. kolovoza 2023.g., odnosno istim nije odgovorio na postavljena pitanja iz podneska, već iznosi kronologiju sklapanja ugovora, ovrhe, založnih prava, prijava tražbina, preuzimanja tražbina itd., odnosno isti piše o stvarima koje su irelevantne i nisu predmet prijepora između stečajnog dužnika H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju i TOFRADO d.o.o. u stečaju.

No, ipak, iz sadržaja dopisa stečajnog upravitelja Jozе Perićа, te iz ostale relevantne dokumentacije koja je sastavni dio stečajnog spisa, nesporno se može zaključiti sljedeće:

- 1) da stečajni upravitelj Jozo Perić nije bio ovlašten s društvom I&I PARTNERI d.o.o. iz Šenkovca sklopiti Aneks ugovora od dana 20. ožujka 2023.g., koji je zaključio dana 24. travnja 2023.g., a koji je ovjeren istog dana kod javnog bilježnika Maria Včelika iz Požege, pod posl.br. OV-2253/2023, kojim Aneksom društvu I&I PARTNERI d.o.o., bez ikakvog pravnog temelja, bez naknade, bez suglasnosti Skupštine vjerovnika te protivno odluci Visokog trgovačkog suda PŽ-39/2020-2, od 08. siječnja 2020.g., iako u tom trenutku postoji aktivan ugovor o kupoprodaji te iste nekretnine društvu H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, prenosi u vlasništvo nekretninu upisanu u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Šibeniku, z.k.ul. 7524 k.o. 330353 Zaton, i to: 1. suvlasnički dio 127/259 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), 127/259 dijela s kojima se uspostavlja vlasništvo na prizemni dio etažnog stana P 1, koji se sastoji od ulaznog trijema, hodnika, prostorije: kuhinje i dnevnog boravka, prostorija: sobe 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>, te pripadak stanu P1: vrt oznake V 1, površine 129,42 m<sup>2</sup>, obojen narančastom izgrađen na k.č.br. 6182/4 u naravi ZGRADA I DVOR u površini od 571 m<sup>2</sup> – zgrada u površini od 163 m<sup>2</sup> – dvor u površini od 408 m<sup>2</sup>, ukupno s 571 m<sup>2</sup>, upisane kod Općinskog suda u Šibeniku u zk.ul. 7524, k.o. Zaton;
- 2) da stečajni upravitelj Jozo Perić nije bio ovlašten izdati Tabularnu ispravu društvu I&I PARTNERI d.o.o. za upis prava vlasništva nekretnine, koja isprava je ovjerena dana 11. travnja 2023.g. kod javnog bilježnika Maria Včelika iz Požege, pod posl.br. OV-1926/2023, a kojim postupkom je društvu I&I PARTNERI d.o.o., bez ikakvog pravnog temelja, bez naknade, bez suglasnosti skupštine vjerovnika, od 08. siječnja 2020.g., iako u tom trenutku postoji aktivan ugovor o kupoprodaji te iste nekretnine društvu H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, omogućio upis prava vlasništva na gore navedenoj nekretnini;
- 3) da stečajni upravitelj Jozo Perić ignorira činjenicu da je dana 20. rujna 2023.g. kada je zaprimio obavijest društva H.G. NEKRETNINA d.o.o. u stečaju, o raskidu Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog dana 23. siječnja 2008.g., između društva TOFRADO d.o.o. sada u stečaju, Pleternica, Ante Starčevića 16, kao prodavatelja i društva H.G. NEKRETNINE d.o.o. sada u stečaju, iz Zagreba, Ulica Pere Budmanija 1, a koji ugovor je ovjeren dana 23. siječnja 2008.g. kod javnog bilježnika Vlaste Zajec iz Zagreba, pod brojem OV-878/08, te Dodatka ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenog dana 11. travnja 2008.g., koji je ovjeren istog dana kod javnog bilježnika Vlaste Zajec iz Zagreba, pod brojem OV-4807/08, nastupile pravne posljedice raskida istog Ugovora o kupoprodaji nekretnine;
- 4) da stečajni upravitelj Jozo Perić i dalje ustraje u namjeri da neovlašteno izda društvu I&I PARTNERI d.o.o. tabularnu izjavu kojom bi istom društvu prenio u vlasništvo 3/10 suvlasničkog dijela predmetne nekretnine;

- 5) da stečajni upravitelj Jozo Perić i dalje ignorira činjenicu da ga je skupština vjerovnika dana 01. prosinca 2022.g. ovlastila da društvu I&I PARTNERI d.o.o. prenese **TRAŽBINU** koju je TOFRADO d.o.o. u stečaju imao prema društvu H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, a **NE PRAVO VLASNIŠTVA PREDMETNE NEKRETNINE**;
- 6) da stečajni upravitelj Jozo Perić i dalje ignorira činjenicu da je, nastupanjem pravnih posljedica raskida gore navedenog ugovora o kupoprodaji nekretnine predmetna nekretnina ponovo postala punopravno vlasništvo stečajnog dužnika TOFRADO d.o.o. u stečaju;
- 7) da stečajni upravitelj Jozo Perić ignorira činjenicu da je na istoj nekretnini upisano razlučno pravo i da se ista mora prodavati u stečajnom postupku TOFRADO d.o.o. u stečaju, primjenom članka 247. Stečajnog zakona.

### III.

Ovim putem ponovno obavještavamo sud i vjerovnike da je stečajni upravitelj Jozo Perić, poduzimanjem gornjih pravnih radnji, zlorabio ovlast u gospodarskom poslovanju, čime postoje elementi za pokretanje kaznenog postupka protiv istog.

### IV.

Slijedom iznesenog, ponovo predlažemo sudu da po službenoj dužnosti razriješi stečajnog upravitelja Jozu Perića, sukladno članku 91. stavak 1. Stečajnog zakona, te mu sukladno članka 91. stavku 5. Stečajnog zakona naloži vraćanje onoga što je tijekom postupka primio, a sve kako bi se osigurala novčana sredstva za namirenje dospjelih obveza stečajne mase prema društvu H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju u iznosu od 159.349,54 Eura/1.200.619,10 kn uvećano za zakonske zatezne kamate.

### V.

Također, molimo sud da donese zaključak kojim će stečajnom upravitelju naložiti da u stečajni spis dostavi važeću policu osiguranja od odgovornosti stečajnog upravitelja.

U Zagrebu, 26. rujna 2023.g.

H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju po: