

St-248/2012-550

IVA PINJUH STJEPOVIĆ
Draškovićeve 4A, 10000 Zagreb
stečajna upraviteljica za
H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju
Budmanijeva 1, 10000 Zagreb
OIB:72513857988

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU	
Stalna služba u Slavonskom Brodu	
Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)	
29-08-2023	god u 1 primjeraka
sa	priloga i rubrika
Podnesak stigao poštom otvoren - s dostavljenim omotom	
Predan na poštu preporučeno na a 28.08.2023	
Plaćena pristojba TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU	
manje plaćeno kuna - pr	
pristojbe STALNA SLUŽBA U	
SLAVONSKOM BRODU	
Primljene vrijednosti (novac, državni obilježje, Trg pobjede 13	
35000 Slavonski Brod	
Popis djelatnika:	
Na posl.br. St-248/2012	
HITNO!!!!!!	

U Zagrebu, 28. kolovoza 2023.g.

PODNEŠAK

**zahtjev za donošenje odluke o zastoju pristupanja završnoj diobi stečajne mase
zahtjev za osiguranjem novčanog iznosa radi namirenja obveze stečajne mase koja
će potencijalno dospjeti u budućnosti**

Poštovani,

Uvidom u e-oglasnu ploču objava ovog stečajnog dužnika, te zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, utvrdila sam da je stečajni upravitelj Jozo Perić povrijedio dužnost stečajnog upravitelja u stečajnom postupku TOFRADO d.o.o. u stečaju na način da je zloupotrijebio ovlast i položaj poduzeći radnju izdavanja tabularne isprave društvu I&I PARTNERI d.o.o. protivno zakonu i nalogu skupštine vjerovnika, pribavljajući timr društvo I&I PARTNERI d.o.o. iz Šenkovca nepripadnu materijalnu korist, a nanošeći štetu stečajnom dužniku H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju.

Naime;

- društvo TOFRADO d.o.o. iz Pleternice, OIB:92907511183 kao prodavatelj i društvo H.G. NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba kao kupac, dana 23.01.2008.g. sklopili Ugovor o kupoprodaji nekretnine oznake 127/259 dijelova kat.čest. 6182/4, upisane kod Općinskog suda u Šibeniku u zk.ul. 7524, poduložak 1, k.o. Zaton po cijeni od 228.407 Eura. Ugovor je ovjeren kod javnog bilježnika Vlaste Zajec iz Zagreba pod brojem OV-878/08 11. travnja 2008.g. kao i Dodatak ugovoru pod brojem OV-4807/08. Navedeni ugovor o prodaji nekretnine nikada nije raskinut, dakle i dalje je na snazi (činjenica koja je potvrđena odlukom Visokog trgovačkog suda Pž-39/2020-2.
- Tijekom 2008.g. društvo H.G. NEKRETNINE d.o.o. društvu TOFRADO d.o.o., po osnovi kupovnine, isplatilo je ukupno 159.349,54 Eura (1.200.619,10 kn) odnosno cca 70% kupoprodajne cijene
- Obzirom da je predmetni Ugovor o prodaji nekretnine još uvijek na snazi, niti stečajni upravitelj, niti stečajni sud, nisu ovlašteni raspolagati nekretninom oznake 127/259

dijelova kat.čest. 6182/4, upisane kod Općinskog suda u Šibeniku u zk.ul. 7524, poduložak 1, k.o. Zaton, sve dok se važeći Ugovor o kupoprodaji nekretnine ne raskine,

- Izdavanjem tabularne isprave društvu I&I PARTERI d.o.o. iz Šenkovca, stečajni upravitelj Jozo Perić, bez ikakvog pravnog osnova, te suprotno odluci skupštine vjerovnika od 01.12.2022.g. predmetno je društvo ovlastio izvršiti upis prava vlasništva na gornjoj nekretnini u svoje ime i za svoj račun, čime je na najteži mogući način povrijedio dužnost stečajnog upravitelja, a vjerojatno je počinio i kazneno djelo
- Slijedom iznesenog, predmetna nekretnina, a radi postupanja stečajnog upravitelja Joze Perića, sada ima pravni nedostatak s obzirom da na istoj postoji pravo treće osobe, konkretno društva I&I PARTERI d.o.o. iz Šenkovca, a koje pravo isključuje pravo kupca H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju da po ispunjenju Ugovora o prodaji nekretnine, odnosno po isplati ostataka kupoprodajne cijene, upiše svoje vlasništvo u zemljišne knjige,

Ovim putem molim stečajni sud da stečajnom upravitelju Jozi Periću zaključkom naloži žurno se očitovati o sljedećem;

- o Dali je po njegovom mišljenju Ugovor o kupoprodaji nekretnine oznake 127/259 dijelova kat.čest. 6182/4, upisane kod Općinskog suda u Šibeniku u zk.ul. 7524, poduložak 1, k.o. Zaton po (ovjeren kod javnog bilježnika Vlaste Zajec iz Zagreba pod brojem OV-878/08 kao i Dodatak ugovoru pod brojem OV-4807/08) još uvijek aktivan?
- o Zašto je, i temeljem kojeg pravnog posla, društvu I&I PARTERI d.o.o. iz Šenkovca izdao tabularnu ispravu i time tom društvu omogućio upis prava vlasništva nekretnine oznake 127/259 dijelova kat.čest. 6182/4, upisane kod Općinskog suda u Šibeniku u zk.ul. 7524, poduložak 1, k.o. Zaton?
- o Zašto je postupio protivno odluci skupštine vjerovnika od 01.12.2022.g. koja ga je ovlastila tabularnu ispravu izdati na ime kupca nekretnine, odnosno temeljem sporazuma između društva HG NEKRETNINE d.o.o. u stečaju i stjecatelja tražbine, društva I&I PARTNERI d.o.o. odnosno da u stečajni spis dostavi taj sporazum ukoliko isti postoji?
- o Dali je stečajni dužnik TOFRADO d.o.o. u stečaju u cijelosti namiren po Ugovoru o kupoprodaji nekretnine oznake 127/259 dijelova kat.čest. 6182/4, upisane kod Općinskog suda u Šibeniku u zk.ul. 7524, poduložak 1, k.o. Zaton a koji ugovor je zaključen sa HG NEKRETNINE d.o.o. u stečaju i ovjeren kod javnog bilježnika Vlaste Zajec iz Zagreba pod brojem OV-878/08 kao i Dodatak ugovoru pod brojem OV-4807/08?

Nadalje, uzevši u obzir članake 431. i 432. Zakona o obveznim odnosima, molimo sud da stečajnom upravitelju Jozi Periću zaključkom naloži poništiti Tabularnu izjavu izdanu društvu I&I PARTNERI d.o.o. iz Šenkovca, obzirom da Ugovorom o prijenosu potraživanja stjecatelj potraživanja nije stekao pravo vlasništva nekretnine, već isključivo i samo obvezno pravni zahtjev na isplatu ostatka kupovnine od stečajnog dužnika HG NEKRETNINE d.o.o. u stečaju.

Ovim putem izvješćujem sud i vjerovnike stečajnog dužnika TOFRADO d.o.o. u stečaju da postoji velika vjerojatnost da će društvo I&I PARTERI d.o.o. iz Šenkovca u zemljišnim knjigama, a temeljem tabularne isprave koju im je izdao stečajni upravitelj Jozo Perić, uspješno upisati pravo vlasništva nekretnine oznake 127/259 dijelova kat.čest. 6182/4, upisane kod Općinskog suda u Šibeniku u zk.ul. 7524, poduložak 1, k.o. Zaton, slijedom koje činjenice će se Ugovor o kupoprodaji nekretnine ovjeren kod javnog bilježnika Vlaste Zajec iz Zagreba pod brojem OV-878/08 11. travnja 2008.g. kao i Dodatak tom ugovoru pod brojem OV-4807/08) **po sili zakona raskinuti.**

U tom će slučaju, za stečajnog dužnika TOFRADO d.o.o. u stečaju, a temeljem članka 432. Zakona o obveznim odnosima, nastati obveza stečajne mase u iznosu od 159.349,54 Eura (1.200.619,10 kn) sa kamatama od 2008.g. do isplate prema stečajnom dužniku HG NEKRETNINE d.o.o. u stečaju.

Slijedom svega gore iznesenog, molim sud da, a radi namirenja potencijalne obveze stečajne mase u iznosu od 159.349,54 Eura (1.200.619,10 kn) sa kamatama od 2008.g. do isplate, donese odluku kojom se zastaje sa provođenjem završne diobe stečajne mase, sve do okončanja spora u svezi utvrđivanja prava vlasništva nekretnine oznake 127/259 dijelova kat.čest. 6182/4, upisane kod Općinskog suda u Šibeniku u zk.ul. 7524, poduložak 1, k.o. Zaton, odnosno sve do konačnog utvrđivanja statusa Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog između stečajnog dužnika TOFRADO d.o.o. u stečaju i stečajnog dužnika HG NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, ovjerenog kod javnog bilježnika Vlaste Zajec iz Zagreba pod brojem OV-878/08 11. travnja 2008.g. kao i Dodatak tom ugovoru pod brojem OV-4807/08.

S poštovanjem,

stečajna upraviteljica
Iva Pinjuh Stjepović

IVA PINJUH
STJEPOVIĆ

Digitally signed by IVA
PINJUH STJEPOVIĆ
Date: 2023.08.28 10:05:36
+02'00'