



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO  
U ZAGREBU  
Zagreb, Savska cesta 41

Broj: S-DO-786/2023  
Zagreb, 26. kolovoza 2025.  
XIV NL/VĐ

Na broj: St-2109/2023

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Vjerovnik: REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija,  
Porezna uprava, OIB: 18683136487, zastupana po  
Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu

Dužnik: CPP TEAM d.o.o. u stečaju, Zagreb, OIB: 32890413398

PODNEŠAK

vjerovnika

Stečajni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija očituje se o uvjetima za pokretanje u ime stečajnog dužnika parničnih postupaka radi pobijanja pravnih radnji dužnika, poduzetih prije otvaranja stečajnog postupka kako slijedi:

Sporne pravne radnje dužnika odnose se na:

- Ugovor o kupoprodaji šuma zaključen dana 31.01.2023.godine između društva CPP TEAM d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 1C, OIB: 32890413398 kao prodavatelja i društva STROJNA MEHANIZACIJA d.o.o. iz Zagreba, Remetinečki gaj 27 A, OIB: 71357445366 kao kupca, ovjerenog od strane Javnog bilježnika Maje Peris iz Zagreba u potpisu prodavatelja pod brojem ovjere OV-1854/2023 dana 31.01.2023., i temeljem kojeg su nekretnine označene kao čest.zem. 1767/181, u naravi ŠUMA USJELINA, površine 12229 m2 upisana u Z.U. 792, K.O. 315125, Živaja, te nekretnina označena kao čest.zem. 1767/208, u naravi ŠUMA USJELINA, površine 10477 m2 upisana u Z.U. 1411, K.O. 315125, Živaja, prodane kupcu za cijenu ugovorenu u iznosu od ukupno 486.000,00 EUR i

- Ugovor o kupoprodaji nekretnine zaključen dana 26.09.2022. između društva CPP TEAM d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 1C, OIB: 32890413398 i društva Gavrilović nekretnine d.o.o., Ulica Matije Jandrića 50, OIB: 77766145493 i ovjerenim u potpisu z.z.- a društva CPP TEAM d.o.o. od strane Javnog bilježnika Ivice Kraljičkovića, broj ovjere: OV-6678/2022, Sisak, 07.10.2022., kojim je društvo CPP TEAM d.o.o., OIB: 32890413398 kao prodavatelj predmetnu nekretninu prodao društvu Gavrilović

nekretnine d.o.o., OIB: 77766145493 kao kupcu za cijenu ugovorenu u iznosu od ukupno 300.000,00 EUR.

Kako bi se mogla donijeti odluka o davanju suglasnosti za pokretanje parnica potrebno je dati podatke jasnije o osnovanosti parnicama, procjenama izgleda za uspjeh, stanje vrijednosti imovine i izglednost naplate u korist državnog proračuna kao i procjenu troškova i isplativosti vođenja takvih parnica i slične podatke na temelju kojih bi se donijela odluka.

Proizlazi da se predloženo pobijanje i ne odnosi na oba navedena ugovora, već da se odnosi na nekretnine isključivo iz ugovora od 31.01.2023., a tu pak nije jasno što je sa nekretninom označenom kao čest.zem. 1767/181, u naravi ŠUMA USJELINA, površine 12229 m2 upisana u Z.U. 792, K.O. 315125, Živaja iz tog ugovora.

Da bi se mogla dati suglasnost za plaćanje predujma u konkretnom slučaju potrebno je jasnije očitovanje stečajnog upravitelja i to kako po pitanju nekretnina (za koje to točno se traži predujmljivanje predloženih sredstava), je li se mislilo samo na k.č.br. označena kao čest.zem. 1767/208, u naravi ŠUMA USJELINA, površine 10477 m2 upisana u Z.U. 1411, K.O. 315125, Živaja, tako i osnovanosti pokretanja postupka kako bi se mogla donijeti odluka.

Stečajni upravitelj bi trebao provjeriti u kojoj je fazi postupak unovčenja predmetnih nekretnina koje se nalaze u katastarskoj općini Živaja, obzirom da je STROJNA MEHANIZACIJA d.o.o. iz Zagreba, Remetinečki gaj 27A, OIB: 71357445366, u stečajnom postupku, a Republika Hrvatska i u tom postupku glavni vjerovnik. Proizlazi da stečajni upravitelj u tom stečajnom postupku ima namjeru unovčiti jednu nekretninu i to k.č.br. 1767/2008, ali što je sa nekretninom označenom kao čest.zem. 1767/181, u naravi ŠUMA USJELINA, površine 12229 m2 upisana u Z.U. 792, K.O. 315125, Živaja nije vidljivo.

Za nekretnine iz ugovora od 26.09.2022. koje su nekretnine opterećene u korist banke, i nema jasnih podataka o vrijednosti i troškovima kao ni mišljenja o svrsishodnosti parnice, nije jasno je li stečajni upravitelj pokušao realizaciju kako je navedeno u ugovoru zato što kupac nije u stečaju.

Za donošenje odluke od posebnog značaja je izvješće i zalaganje stečajnoga upravitelja u kojem moraju biti jasno i argumentirano izneseni svi podaci u svezi nekretnina prvenstveno kojih točno, troškova postupka ali i očekivanja i izgledi, o opravdanosti vođenja parnice ili parnica kako bi se mogla donijeti pravilna odluka, a što na temelju dostavljenog izvješća stečajnoga upravitelja, sada nije moguće.

Stoga se predlaže da stečajni upravitelj dopuni izvješće u navedenom pravcu, radi donošenja konačne odluke.

VIŠA DRŽAVNOODVJETNIČKA SAVJETNICA

Nataša Lefort