

Zagreb, 20.10.2026.

Na broj: St-248/2012

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU
Trg pobjede 13
35000 Slavonski Brod

PREDMET: Obavijest o poduzetim radnjama radi zaštite interesa stečajnih vjerovnika
- TS ZG, Ovr-17/2024; ovrhovoditelj: Stečajna masa iza TOFRADO d.o.o. u stečaju, ovršenik: H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju

Poštovani,

obraćam Vam se kao stečajni upravitelj stečajnog dužnika H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju (TS ZG, St-6287/2016), a radi obavještanja Naslovljenog suda i Skupštine vjerovnika o dosadašnjim pokušajima pronalaska rješenja za mirno okončanje ovršnog postupka koji se već dugi niz godina vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem: Ovr-17/2024 na prijedlog ovrhovoditelja: Stečajna masa iza TOFRADO d.o.o. u stečaju, protiv ovršenika: H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, a radi ovrhe na nekretninama u vlasništvu ovršenika.

Naime, smatram kako vođenje predmetnog ovršnog postupka u odnosu na sve nekretnine ovršenika nije u interesu ovrhovoditelja odnosno nije u interesu stečajnih vjerovnika i to u oba stečajna postupka, a sve uzimajući u obzir prvenstveni red namirenja razlučnih vjerovnika na nekretninama u vlasništvu ovršenika odnosno činjenicu da se njihovim unovčenjem ne može očekivati namirenje osiguranih tražbina razlučnih vjerovnika u cijelosti, a osobito ne tražbina ovrhovoditelja koja je predmet ovog ovršnog postupka.

Vođen načelom ekonomičnosti i zaštite interesa stečajnih vjerovnika, obratio sam se stečajnom upravitelju dužnika Stečajna masa iza TOFRADO d.o.o. u stečaju, gospodinu Jozi Periću, s prijedlogom da se predmetni odnosi konačno pokušaju urediti na način koji bi omogućio brže i ekonomičnije okončanje svih postupaka te izbjegavanje daljnjeg nepotrebnog nastanka ovršnih troškova.

Konkretno, dana 02.10.2026. sam uputio punomoćniku ovrhovoditelja, kolegi odvjetniku Miji Kladariću, e-mail dopis u kojem sam iznio racionalan prijedlog da ovrhovoditelj u ovom ovršnom postupku povuče prijedlog za ovrhu u odnosu na sve preostale nekretnine ovršenika koje su opterećene pravima razlučnih vjerovnika, uz nastavak ovršnog postupka isključivo u

odnosu na nekretninu k.č.br. 6182/4, k.o. Srima, na kojoj ne postoje tereti zasnovani u korist razlučnih vjerovnika. Naime, smatram kako bi se unovčenjem navedene nekretnine tražbina ovrhovoditelja mogla u cijelosti namiriti, dok bi se preostala kupovna mogla usmjeriti na namirenje troškova stečajnog postupka, obveza stečajne mase i namirenje stečajnih vjerovnika dužnika H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju. Ovakvim postupanjem ostvarila bi se svrha ovršnog postupka, istodobno omogućilo unovčenje preostalih nekretnina u stečajnom postupku u kojem zastupam stečajnog dužnika H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju te bi se ujedno izbjeglo daljnje odlaganja rješavanje ovih problema te nepotrebni nastanak ovršnih i stečajnih troškova koji u konačnici padaju na teret stečajnih masa, odnosno stečajnih vjerovnika u oba ova stečajna postupka.

Pored navedenog, ističem kako je iz korespondencije koju dostavljam u prilogu ove Obavijesti jasno razvidno kako sam još u svibnju 2026. godine od punomoćnika ovrhovoditelja zatražio dostavu podatka o trenutačnom stanju tražbine koja je predmet ove ovrhe, a sve radi utvrđivanja stvarnog opsega potraživanja ovrhovoditelja i razmatranja mogućnosti učinkovitijeg vođenja predmetnog ovršnog postupka, uz istodobnu zaštitu interesa stečajnih vjerovnika u oba stečajna postupka i izbjegavanje daljnjeg nastanka nepotrebnih troškova. Na ovaj upit do današnjeg dana još uvijek nisam zaprimio tražene podatke.

U odnosu na moj prijedlog od 02.10.2026., punomoćnik ovrhovoditelja me 07.10.2026. obavijestio kako je isti proslijedio stečajnom upravitelju Jozi Periću, s kojim je toga dana razgovarao, te da će mi se traženo očitovanje dostaviti u narednim danima (do kraja prošlog tjedna odnosno do 18.10.2026.). Međutim, do dana sastavljanja ove Obavijesti nisam zaprimio nikakvo povratno očitovanje niti sam obaviješten o stajalištu ovrhovoditelja u odnosu na izneseni prijedlog.

Smatram potrebnim istaknuti kako gore navedenim prijedlogom ni na koji način ne dovodim u pitanje pravo ovrhovoditelja da poduzima radnje radi zaštite svojih interesa, već sam imao isključivo namjeru ukazati na potrebu razmatranja mogućnosti postizanja rješenja koje bi, uz zaštitu tražbine ovrhovoditelja, istodobno omogućilo pravodobno unovčenje imovine ovršenika u cilju smanjivanja troškova stečajnog postupka i namirenje vjerovnika u stečajnom postupku H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju.

Naime, dok se predmetne nekretnine ovršenika u odnosu na koje se vodi predmetni ovršni postupak ne oslobode zapreka za njihovo unovčenje u stečajnom postupku, nije moguće pristupiti njihovoj prodaji i provesti daljnje radnje radi namirenja stečajnih vjerovnika. Pritom osobito ističem i kako je **sam ovrhovoditelj ujedno stečajni vjerovnik u stečajnom postupku nad društvom H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, i to s tražbinom drugog višeg isplatnog reda. Stoga, postojeće stanje ne dovodi samo do odgađanja namirenja ostalih stečajnih vjerovnika, već i do odgađanja namirenja samog ovrhovoditelja u drugom stečajnom postupku odnosno njegovih stečajnih vjerovnika**, koji se pored svega izlažu nepotrebnim ovršnim troškovima od kojih nemaju nikakve koristi.

Upravo iz navedenih razloga smatram kako je u interesu svih sudionika predmetnih postupaka da se razmotre mogućnosti njihova učinkovitijeg okončanja, uz izbjegavanje daljnjih troškova i nepotrebnog produljenja trajanja svih postupaka. Moj dosadašnji angažman i prijedlog upućen punomoćniku ovrhovoditelja bili su usmjereni upravo na postizanje takvog rješenja,

međutim, unatoč iskazanoj spremnosti za razgovor i pronalazak mirnog rješenja svih otvorenih pitanja, do današnjeg dana nisam zaprimio odgovor na predloženi način uređenja predmetnih odnosa.

Smatram da gore opisano postupanje zahtijeva osobito kritičku ocjenu sa stajališta dužnosti stečajnog upravitelja da postupa pažnjom urednog i savjesnog gospodarstvenika, vodeći računa o stvarnim izgledima za naplatu predmetne tražbine, razmjernosti troškova i ukupnom interesu stečajnih vjerovnika. **Ustrajanje u postupku koji ne pruža realne izgleda za naplatu, a pritom onemogućuje ili odgađa ostvarenje vrijednosti imovine i namirenje vjerovnika u drugom stečajnom postupku, teško je opravdati interesima stečajne mase bez konkretnog i uvjerljivog obrazloženja.**

Slijedom svega navedenoga, smatram potrebnim upoznati Naslovljeni sud i Skupštinu vjerovnika sa svim poduzetim radnjama i svim drugim okolnostima istaknutim u ovoj Obavijesti, a kako bi se navedena pitanja mogla razmotriti sa stajališta zaštite interesa stečajnih vjerovnika u stečajnom postupku koji se nad dužnikom Stečajna masa iza TOFRADO d.o.o. u stečaju vodi pred Naslovljenim sudom, pod poslovnim brojem: St-248/2012, a sve u cilju pronalaska rješenja kojim bi se izbjeglo daljnje stvaranje troškova te omogućilo unovčenje nekretnina ovršenika i namirenje vjerovnika u najkraćem mogućem roku.

S poštovanjem,

Josip
Pećarić

Digitally signed by
Josip Pećarić
Date: 2026.10.20
15:42:41 +02'00'

Josip Pećarić, stečajni upravitelj

Prilog: e-mail korespondencija od 05/2026 do 10/2026