



JOSIP PEĆARIĆ  
stečajni upravitelj

Zagreb, 07.01.2026.

Na broj: St-2887/2023

**MOLIM ŽURNO POSTUPANJE**

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU  
Trg hrvatskih branitelja 1/II  
47000 Karlovac

**Stečajni dužnik:** KAMINI PROIZVODNJA d.o.o. u stečaju, OIB: 74475778829, Buzin,  
Buzinski prilaz 10

**Stečajni upravitelj:** Josip Pećarić iz Zagreba, Nova cesta 64/1, OIB: 75162562994

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

1x (e-komunikacija)

**A/** Plan podjele društva THERMIA

KAMINI d.o.o. od 31.05.2021.;

**B/** izvadak iz zemljišne knjige za  
zk.ul. 22498, k.o. Zaprudski otok, (E-14)

**C/** Ugovor o kupoprodaji nekretnine  
od 11.04.2025., (OV-1386/2023),  
zajedno s pripadajućom Tabularnom  
ispravom od 15.04.2023. (OV-1991/2023);

**D/** ispis iz Očevidnika insolventnosti  
ovršenika KAMINI PROIZVODNJA d.o.o.  
u stečaju, OIB: 74475778829, Buzin,  
Buzinski prilaz 10, za 2023. i 2024. godinu

stečajnog upravitelja radi davanja  
odobrenja stečajnom upravitelju za  
podnošenje tužbe radi pobijanja  
pravnih radnji stečajnoga dužnika

**I/** Kao što je to već navedeno u Izvješću stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju Stečajnog dužnika i njegovim uzrocima od 03.04.2024., **Stečajni dužnik je osnovan** temeljem odluke skupštine društva THERMIA KAMINI d.o.o., OIB: 44740738737, Zagreb, Buzinski prilaz 10, koje je prestalo postojati **uslijed provedene statusne promjene podjele (razdvajanje s osnivanjem) od 21.09.2021.**, a kojom podjelom pravnog prednika Predlagatelja su nastala dva nova društva i to KAMINI PROIZVODNJA d.o.o. OIB: 74475778829, Buzin, Buzinski prilaz 10

📍 NOVA CESTA 64/1, 10000 ZAGREB, HRVATSKA – CROATIA

☎ +385 (0)99 701 01 01 | ✉ josip@pecaric.hr

(ovdje Predlagatelj) te KAMINI DISTRIBUCIJA d.o.o. OIB: 05298917634, Buzin, Buzinski prilaz 10.

Uvidom u Plan podjele društva THERMIA KAMINI d.o.o., stečajni upravitelj tužitelja je utvrdio kako je između ostalog **na Stečajnog dužnika prilikom njegova osnivanja preneseno i pravo vlasništva nad nekretninom upisanom u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Novi Zagreb kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, k.o. Zaprudski otok, u zk.ul. 22498, i to k.č.br. 1671/1**, stambena zgrada br. 37, 37B, 37C, 37D, 37E u Oreškovićevoj ulici u Zagrebu (površine 946 m<sup>2</sup>) i dvorište u Oreškovićevoj ulici u Zagrebu (površine 1681 m<sup>2</sup>), sveukupne površine 2627 m<sup>2</sup> i to:

– **14. Suvlasnički dio: 302/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14)**

trosobni stan oznake ST-13, smješten u prizemlju stambene građevine, sadržaja: ulaz-hodnik, dnevni boravak s blagovaonicom i kuhinjskom nišom, kupaonica s wc-om i dvije sobe, korisne površine 51,53 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano s vlasništvom (sporedni dijelovi): vrt podne površine 49,89 m<sup>2</sup>, parkirno mjesto PM-31 podne površine 11,50 m<sup>2</sup>, bojan žuto,

(u daljnjem tekstu: Nekretnina).

**Dokaz:** Plan podjele društva THERMIA KAMINI d.o.o. od 31.05.2021. („A“)

U odnosu na gore navedenu Nekretninu, stečajni upravitelj je utvrdio kako **na dan otvaranja ovog stečajnog postupka vlasnik iste nije bio Stečajni dužnik već društvo MOGA mobilna gastronomija d.o.o.**, OIB: 77669701531, Donji Miholjac, Industrijska zona - Janjevci 17, **a koje zemljišnoknjižno stanje je i dalje nepromijenjeno.**

**Dokaz:** izvadak iz zemljišne knjige za zk.ul. 22498, k.o. Zaprudski otok, (E-14) („B“)

Naime, prije otvaranja ovog stečajnog postupka, vanknjižno vlasništvo predmetne Nekretnine društva KAMINI PROIZVODNJA d.o.o. (prednik Stečajnog dužnika) je prodano gore navedenom kupcu MOGA mobilna gastronomija d.o.o., **a sve temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 11.04.2025.**, ovjerenog 14.04.2023. od strane javne bilježnice Ivane Kovačević iz Osijeka, Kapucinska 23, pod poslovnim brojem: OV-1386/2023 (u daljnjem tekstu: Ugovor o kupoprodaji Nekretnine) **i pripadajuće Tabularne isprave od 15.04.2023.** ovjerene 19.05.2023. od strane javne bilježnice Ivane Kovačević iz Osijeka, Kapucinska 23, pod poslovnim brojem: OV-1991/2023 (u daljnjem tekstu: tabularna isprava).

**Dokaz:** Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 11.04.2025., ovjeren 14.04.2023. od strane javne bilježnice Ivane Kovačević iz Osijeka, Kapucinska 23, pod poslovnim brojem: OV-1386/2023, zajedno s pripadajućom Tabularnom ispravom od 15.04.2023. ovjerenom 19.05.2023. od strane javne bilježnice Ivane Kovačević iz Osijeka, Kapucinska 23, pod poslovnim brojem: OV-1991/2023. („C“)

Uvidom u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku, stečajni upravitelj je utvrdio kako je kupac predmetne Nekretnine, društvo **MOGA mobilna gastronomija d.o.o.**, OIB:77669701531, **Donji Miholjac, Industrijska zona - Janjevci 17, brisano iz sudskog registra** temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Osijeku, poslovni broj: Tt-24/9346-6 od 26.03.2025., a sve **uslijed činjenice**

da je predmetno društvo MOGA mobilna gastronomija d.o.o. pripojeno društvu THERMIA d.o.o., OIB: 83318038976, Buzin, Buzinski prilaz 2, ovdje Protustranka, a sve temeljem Ugovora o pripajanju od 13.12.2024. te Odluke skupštine društva THERMIA d.o.o. od 13.12.2024. kao i Odluke skupštine društva MOGA mobilna gastronomija d.o.o, od 13.12.2024. godine.

Isto tako, u tijeku ovog stečajnog postupka, a na temelju pribavljene knjigovodstvene dokumentacije i podataka od pravnih osoba s javnim ovlastima, stečajni upravitelj je utvrdio kako je gore navedeni **pravni posao kupoprodaje Nekretnine poduzet u vrijeme kada je prodavatelju KAMINI PROIZVODNJA d.o.o. (prednik Stečajnog dužnika) prijetila nesposobnost za plaćanje** obzirom da je **tek 4 dana nakon sklapanja predmetnog Ugovora o kupoprodaji nekretnine nastupila trajna blokada računa prodavatelja KAMINI PROIZVODNJA d.o.o. (prednik Stečajnog dužnika)**, a što je u konačnici i dovelo do otvaranja ovog stečajnog postupka.

**Dokaz:** ispis iz Očevidnika insolventnosti ovršenika KAMINI PROIZVODNJA d.o.o. u stečaju, OIB: 74475778829, Buzin, Buzinski prilaz 10, za 2023. i 2024. godinu („D“)

Nadalje, stečajni upravitelj je utvrdio kako je predmetno otuđenje Nekretnine u korist kupca MOGA mobilna gastronomija d.o.o. izvršeno je iako ugovorena kupoprodajna cijena za kupnju iste predniku Stečajnog dužnika, prodavatelju KAMINI PROIZVODNJA d.o.o., nikada nije isplaćena.

Isto tako, stečajni upravitelj ističe kako je sporni pravni posao kupoprodaje Nekretnine sklopljen između prodavatelja KAMINI PROIZVODNJA d.o.o., prednik Stečajnog dužnika, i kupca MOGA mobilna gastronomija d.o.o., OIB:77669701531, Donji Miholjac, Industrijska zona - Janjevci 17, a koje pravne osobe se smatraju bliskim osobama u smislu odredbe čl. 207. st. 2., toč. 2. Stečajnog zakona te gdje je kupcu MOGA mobilna gastronomija d.o.o. bilo poznato kako prodavatelju KAMINI PROIZVODNJA d.o.o. prijeti nesposobnost za plaćanje te da je jedini cilj prodavatelja KAMINI PROIZVODANJA d.o.o. prilikom poduzimanja ovog pravnog posla kupoprodaje Nekretnine bilo upravo umanjeње buduće stečajne mase radi oštećenja vjerovnika.

S obzirom na sve gore navedeno, stečajni upravitelj ističe kako je **spornim pravnim poslom kupoprodaje Nekretnine, poduzeta pravna radnja koja za posljedicu ima oštećenje stečajnih vjerovnika** u smislu odredbi Stečajnog zakona obzirom da je **ovakvim raspolaganjem ugovornih strana Ugovora o kupoprodaji Nekretnine onemogućeno namirenje stečajnih vjerovnika u ovom stečajnom postupku.**

Naime, u predmetnom stečajnom postupku, Naslovljeni sud je donio **Rješenje o utvrđenim tražbinama, poslovni broj: St-2887/2023-18 od 16.04.2018. gdje su utvrđene tražbine drugoga višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 2.911.721,79 EUR.**

S obzirom da je stečajni upravitelj Predlagatelja tijekom provođenja ovog stečajnog postupka **unovčio cjelokupnu stečajnu masu i to u ukupnom iznosu od 338.888,10 EUR**, stečajni upravitelj ističe kako tako **unovčena stečajna masa nije ni blizu dovoljna za namirenje**

**utvrđenih tražbina stečajnih (i razlučnih) vjerovnika** obzirom da će nakon podmirenja obveza i troškova stečajnog postupka te djelomičnog namirenja stečajnih (i razlučnih) vjerovnika, potraživanja stečajnih (i razlučnih) vjerovnika u navedenom stečajnom postupku očekivano ostati nenamirena u iznosu većem od 2.600.000,00 EUR.

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj smatra kako **sporno raspolaganje predmetnom Nekretninom između povezanih društava (bliske osobe u smislu odredbe čl. 207. Stečajnog zakona) i za koju kupac nikada prodavatelju nije isplatio ugovorenu kupoprodajnu cijenu, predstavlja poboju pravnu radnju kojom su oštećeni stečajni vjerovnici u ovom stečajnom postupku jer bi unovčenjem iste u stečajnu masu bio prihodovan dodatan iznos novčanih sredstava kojima bi se mogle dijelom namiriti utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika.**

II/ Slijedom svega gore navedenog, **stečajni upravitelj ovim podneskom ljubazno moli i predlaže Naslovljenom sudu da mu temeljem odredbe čl. 212. st. 4. Stečajnog zakona odobri podnošenje tužbe protiv THERMIA d.o.o., OIB: 83318038976, Buzin, Buzinski prilaz 2, kao univerzalnog pravnog sljednika pripojenog trgovačkog društva MOGA mobilna gastronomija d.o.o., OIB: 77669701531, Donji Miholjac, Industrijska zona – Janjevci 17, kojem je preneseno vlasništvo nad nekretninom upisanom u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Novi Zagreb kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, k.o. Zaprudski otok, u zk.ul. 22498, i to k.č.br. 1671/1, stambena zgrada br. 37, 37B, 37C, 37D, 37E u Oreškovićevoj ulici u Zagrebu (površine 946 m<sup>2</sup>) i dvorište u Oreškovićevoj ulici u Zagrebu (površine 1681 m<sup>2</sup>), sveukupne površine 2627 m<sup>2</sup> i to:**

– **14. Suvlasnički dio: 302/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14)**

trosobni stan oznake ST-13, smješten u prizemlju stambene građevine, sadržaja: ulaz-hodnik, dnevni boravak s blagovaonicom i kuhinjskom nišom, kupaoonica s wc-om i dvije sobe, korisne površine 51,53 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano s vlasništvom (sporedni dijelovi): vrt podne površine 49,89 m<sup>2</sup>, parkirno mjesto PM-31 podne površine 11,50 m<sup>2</sup>, bojan žuto,

a sve **temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 11.04.2025.**, zaključenog između prodavatelja KAMINI PROIZVODNJA d.o.o., OIB: 74475778829, Buzin, Buzinski prilaz 10, i kupca THERMIA d.o.o., OIB: 83318038976, Buzin, Buzinski prilaz 2, kao univerzalnog pravnog sljednika pripojenog trgovačkog društva MOGA mobilna gastronomija d.o.o., OIB: 77669701531, Donji Miholjac, Industrijska zona – Janjevci 17, ovjerenog 14.04.2023. od strane javne bilježnice Ivane Kovačević iz Osijeka, Kapucinska 23, pod poslovnim brojem: OV-1386/2023, **te pripadajuće Tabularne isprava od 15.04.2023.** ovjerene 19.05.2023. od strane javne bilježnice Ivane Kovačević iz Osijeka, Kapucinska 23, pod poslovnim brojem: OV-1991/2023.

---

Josip Pećarić, stečajni upravitelj