

ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED

DIJANA BREZAK

odvjetnica, sudski tumač za talijanski jezik
dijana.brezak@law-big.com

ZRINKA GRABAS

odvjetnica, sudski tumač za slovenski i engleski jezik
zrinka.grabas@law-big.com

Zagreb, Strojarska 2, Tel./faks: 01 615 47 23, OIB: 18888658537
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.

U predmetnom stečajnom postupku zakazana je Skupština vjerovnika stečajnog dužnika TOFRADO d.o.o. u stečaju te je točka 2. Dnevnog reda „Donošenje odluke u odnosu na vođenje ovršnog postupka u predmetu broj Ovr-17/2024...“, koji postupak se vodi između stečajnog dužnika, kao ovrhovoditelj, te društva H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju (OIB:72513857988), Zagreb, Budamnijeva 1, kao ovršenika.

II.

Navedeni ovršni postupak vodi se temeljem pravomoćnog i ovršnog Rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave općenito na imovini ovršenika, izdanog od strane javnog bilježnika Maria Včelika iz Požege, Primorska 2, posl. bro. Ovr-90/09 od 21. studeng 2009.g., a kojim je naloženo tamo ovršeniku, društvu H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju da plati tamo ovrhovoditelju, ovdje dužniku iznos od 623.398,50 kn na ime glavnice s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama, iznos od 14.206,50 kn na ime troškova ovršnog postupka.

1)

Naime, gore navedeno Rješenje o ovrsi izdano je na temelju vjerodostojne isprave, računa, i to:

- računa br. 1 na iznos od 587.621,57 kn od 01. siječnja 2008.g.
- računa br. 2 na iznos od 10.345,43 kn od 01. siječnja 2008.g.
- računa br. 3 na iznos od 10.060,32 kn od 01. siječnja 2008.g.
- računa br. 5 na iznos od 2.647,46 kn od 01. siječnja 2008.g.
- računa br. 7 na iznos od 9.938,12 kn od 01. siječnja 2008.g.
- računa br. 6 na iznos od 2.785,94 kn od 01. veljače 2008.g.

Navedeni račun br. 1 od 31. prosinca 2007.g., stečajni dužnik izdao je za kupoprodajnu cijenu koju je društvo H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju trebalo isplatiti stečajnom dužniku, a temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog dana 23. siječnja 2008.g., između stečajnog dužnika, društva TOFRADO d.o.o. sada u stečaju (OIB: 92907511183), Pleternica, Ante Starčevića 16, kao prodavatelja i tamo ovršenika, društva H.G. NEKRETNINE d.o.o. sada u stečaju (OIB:72513857988), 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, dana 28. kolovoza 2023.g, temeljem kojeg je društvo H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, kao kupac, trebao isplatiti tamo ovrhovoditelju, stečajnom dužniku društvu TOFRADO d.o.o. u stečaju iznos od 246.000,00 Eur, u protuvrijednosti kuna.

Predmet ugovora o kupoprodaji bila je nekretnina upisana 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 m2, te pripadak stanu P1: vrt oznake V 1, površine 129,42 m2, obojen narančastom izgrađen na k.č.br. 6182/4 u naravi ZGRADA I DVOR u površini od 571 m2 – zgrada u površini od 163 m2 – dvor u površini od 408 m2, ukupno s 571 m2, upisane kod Općinskog suda u Šibeniku u zk.ul. 7524, k.o. Zaton;

Od ugovorenog iznosa na koji je bio ispostavljen račun br. 1. od 31.12.2007.g. koji je tada u protuvrijednosti kuna iznosio 1.788.240,67 kn, tamo ovršenik, društvo H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, je platio iznos od 1.200.619,10 kn te je preostao iznos od utuženih 587.621,57 kn.

Dokaz: - račun br. 1. od 31.12.2007. s dokazom o uplati
 - Ugovor o kupoprodaji nekretnine
 od 23.01.2008.
 -Dodatak ugovora o kupoprodaji nekretnina od
 11.04.2008.

2)

Međutim, predmetni Ugovor o kupoprodaji i Dodatak ugovora o kupoprodaji su raskinuti dana 15. rujna 2023.g., a o čemu je u ovom predmetu dostavljen dokaz uz podnesak od 20.

rujna 2023.g. Društvo H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, je u predmetnom stečajnom postupku prijavio navedeno potraživanje, kao dospjelu obvezu stečajne mase.

Dokaz: - uvid u spis
- dopis stečajnom upravitelju
ovrhovoditelja od 15. rujna
2023.g. s potvrdom o primitku
- podnesak St-248/2012 od 20.09.2023.

3)

Dakle, kako je predmetna nekretnina ostala u vlasništvu stečajnog dužnika i ista je u predmetnom stečajnom postupku prodana putem elektroničke javne dražbe, te je dana 01. srpnja 20124.g. ista dosuđena kupcu Matjažu Pevcu iz Slovenije, o čemu je 17. srpnja 2024.g. u predmetnom stečajnom postupku doneseno rješenje.

Dokaz: - Rješenje St-248/2012 od 01.07.2024.
- uvid u spis

III.

Dakle, tražbina temeljem koje je određena ovrha u predmetu Ovr-17/2024, u iznosu od 587.621,57 kn je prestala raskidom ugovora o kupoprodaji te stečajni dužnik, tamo ovrhovoditelj više nije ovlašten potraživati kupoprodajnu cijenu u preostalom dijelu od društva H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, a naročito temeljem činjenice da je nekretnina prodana u stečajnom postupku drugom kupcu.

IV.

Preostala potraživanja ovrhovoditelja, stečajnog dužnika društva TOFRADO d.o.o. u stečaju, u ukupnom iznosu od 35.777,27 kn što u protuvrijednosti kuna iznosi 4.748,46 Eur, a koja se odnose na preostale račune priznatu su stečajnom dužniku, društvu TOFRADO d.o.o. u stečaju u stečajnom postupku koji se protiv društva H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, u predmetu St-6287/2016. Ista se ne odnose na gore navedeni Ugovor o kupoprodaji i navedenu nekretninu. Međutim, s obzirom da je sukladno čl. 80.b st. 1. Ovršnog zakona propisano da će se ovrha na nekretnini odbiti ako glavnica tražbine radi čijeg se namirenja ovrha traži ne prelazi iznos od 5.300,00 Eur, sud treba odbiti ovrhu i u tom dijelu, te bi sud trebao obustaviti ovrhu.

Također, stečajni dužnik TOFRADO d.o.o. u stečaju, nema zakonsku osnovu niti za navedeni iznos voditi ovrhu s obzirom da je temeljem Ugovora o prijenosu potraživanja zaključenog dana 20. ožujka 2025.g. sva svoja potraživanja prema društvu H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, prenio na društvo I & I PARTNERI d.o.o. Predmetni ugovor ovjeren je istog dana po javnom bilježniku Robertu-Antonu Čečatki iz Slavonskog Broda, pod brojem OV-2064/2023 te se nalazi u spisu.

Dokaz: - uvid u postupak St-6287/2016
- uvid u spis

V.

S obzirom na navedeno smatramo da bi Skupština vjerovnika trebala donijeti odluku da se prijedlog za ovrhu u predmetu poslovni broj Ovr-17/2024 koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu povuče kako za stečajnog dužnika ne bi nastali novi troškovi.

VI.

U svakom slučaju ističemo da ćemo, ukoliko stečajni upravitelj Jozo Perić i dalje nastavi voditi ovršni postupak radi naplate nepostojeće tražbine, odnosno ako isti i dalje nastavi ignorirati činjenicu da je nastupanjem pravnih posljedica raskida gore navedenog ugovora o kupoprodaji nekretnine predmetna nekretnina postala punopravno vlasništvo stečajnog dužnika TOFRADO d.o.o. u stečaju, te da je ista i prodana u stečajnom postupku TOFRADO d.o.o. u stečaju, biti prinuđeni, kako protiv stečajnog upravitelja Jozе Perićа, tako i protiv svih drugih osoba koje u tome sudjeluju, podnijeti kaznene prijave radi kaznenog djela prijevare iz članka 236. st. 2. Kaznenog zakona.

VII.

Također, opreza radi, u slučaju da Skupština vjerovnika donese odluku kojom bi naložila stečajnom upravitelju nastavak ovršnog postupka u predmetu Ovr-17/2024 ukazuje se stečajnom sudu da bi se radilo o protuzakonitoj odluci skupštine koju sud treba po službenoj dužnosti ukinuti.

U Zagrebu, 15. travnja 2024.g.

H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju po: