

Poslovni broj: St-248/2012

„TOFRADO“- d.o.o.- u stečaju Pleternica A,Starčevića 16 OIB92907511183

TOFRADO – d.o.o. kao prodavatelj i HG NEKRETNINE d.o.o. kao kupac dana 31.12.2007.g. sklopili su ugovor o kupoprodaji nekretnine oznake 127/259 dijela k.č.br. 6182/4 z.k.ul.7524 poduložak 1 k.o. Zaton, upisane kod Općinskog suda u Šibeniku. Ugovorena cijena je bila 228.407,00 EUR. Kako za kupnju ovog, a i drugih apartmana HG NEKRETNINE d.o.o. kreditno je pratila banka Celje d.d. koja se upisala kao založni vjerovnik. Po ovom ugovoru HG NEKRETNINE d.o.o. platile su 165.879,34 EUR. Ostao je nepodmiren dug od 62.527,66 EUR. TOFRADO d.o.o. je trebao izdati tabularnu izjavu za uknjižbu navedene nekretnine po uplati cjelokupnog duga. Budući dug nije podmiren tabularna izjava nije niti izdana i TOFRADO d.o.o. ostaje upisan kao vlasnik nekretnine. Na navedenoj nekretnini ostaje upisano založno pravo tada banke CELJE d.d. koja svoje založno pravo ustupa PRO-LEAD d.o.o. OIB 02202300321 Torkarjeva ulica 10, Ljubljana, Slovenija, a oni poslije svoje založno pravo ustupaju VOUK, POSLOVNO SAVJETOVANJE d.o.o OIB 71190075995 Tržaška cesta 1 6230 Postojna, Slovenija.

Radi naplate toga duga (poslije nekoliko poziva za naplatu potraživanja) TOFRADO d.o.o. u stečaju pokreće ovrhu pod posl.br. Ovr-1350/13 na svih sedam nekretnina HG.NEKRETNINA d.o.o. – u stečaju, koje to osporavaju i pokreću pred Trgovačkim sudom u Zadru spor pod posl.br. P-23/19 radi proglašenja ovrhe nedopuštenom. Presuda je donesena 08.04.2021.g. kojom je odbijen tužbeni zahtjev tužitelja HG NEKRETNINA d.o.o. – u stečaju uz obavezu da tuženiku nadoknadi troškove postupka u iznosu od 36.990,63 kn. Na navedenu presudu HG NEKRETNINE d.o.o. u stečaju su se žalile na VTS RH koji je njihovu žalbu presudom pos.br. 89 Pž-2462/2020-4 od 16. kolovoza 2021.g. odbio.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku Stalna služba u Slavonskom Brodu broj St-248/2012-197 od 5.rujna 2019.g određeno je unovčenje navedene nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku sukladno odredbi čl.247 Stečajnog zakona. Protiv navedenog rješenja HG NEKRETNINE d.o.o. u stečaju podnio je žalbu zbog bitne povede postupka i zbog pogrešne primjene materijalnog prava, navodeći kupoprodajni ugovor sklopljen 23. siječnja 2008.g.koji nije raskinut, a ni prijenos vlasništva nije izvršen jer kupoprodajna cijena nije isplaćena u cijelosti. VTS RH rješenjem broj.25 Pž-39/2020-2 žalbu HG NEKRETNINA d.o.o. u stečaju smatra osnovanom te zaključuje da spornu nekretninu ne može unovčiti u stečajnom postupku dok je kupoprodajni ugovor još na snazi.

Otvaranjem stečajnog postupka nad HG NEKRETNINE d.o.o. – stečaju stečajni upravitelj je prijavio potraživanje u iznosu od 1.471.225,94 kn. (glavnica + kamate) koje je stečajna upraviteljica osporila, te se poveo spor posl.br. P-281/2019 na Trgovačkom sudu u Zagrebu radi osporavanja tražbine stečajnog dužnika. Pravomoćnom presudom VTS RH posl.br. 53 PŽ-1859/2021-2 od 03.09.2021.g. potraživanje je utvrđeno i temeljem presude HG NEKRETNINE d.o.o. u stečaju dužne su podmititi parnični trošak u iznosu od 73.500,00 kn

Slijedom navedenog tražbina TOFRADA d.o.o u stečaju pravomoćno je utvrđena je u iznosu od 1.471.225,94 kn te HG NEKRETNINE d.o.o. u stečaju trebaju platiti parnične

troškove u iznosu od 110.490,63 kn. Zabilježena je ovrha Ovr-1350/13 od 15. studenog 2013.g. na preostalih 7 nekretnina HG NEKRETNINE d.o.o. u stečaju.

Dana 22. 02.2022.g. na sudu je zaprimljena ponuda od I&I PARTNERI d.o.o iz Varaždina Ulica Krešimira Filića 36 OIB 05446502192 za kupnju potraživanja Tofrado d.o.o. – u stečaju koje ima pravomoćno utvrđeno prema stečajnom dužniku H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju u iznosu od 1.471.225,94 kn. za cijenu od 500.000,00 kn.

Dana 07.11.2022.g. na sudu je zaprimljena ponuda od Antuna Fingošt, Hotinjska cesta 125 2312 Orehova vas, Slovenija, za kupnju potraživanja Tofrado d.o.o. u stečaju koje ima pravomoćno utvrđeno prema stečajnom dužniku HG NEKRETNINE d.o.o u stečaju u iznosu od 1.471.225,94 kn za cijenu od 600.000,00 kn.

Skupština vjerovnika dana 01. prosinca 2022.g. jednoglasno prihvća ponudu društva I&I Partneri d.o.o. Šenkovec za otkup tražbine u iznosu od 670.000,00 kn. Sklopljen je ugovor o prodaji i kupac je uplatio ugovoreni iznos. Na istoj Skupštini jednoglasno je donesena odluka da po uplati kupoprodajne cijene stečajni upravitelj da tabularnu ispravu osobi na temelju sporazuma između društva HG NEKRETNINE d.o.o. u stečaju i stjecatelja I&I partneri d.o.o. Uvjeravan da će sporazum biti postignut stečajni upravitelj daje tabularnu izjavu društvu I&I partneri d.o.o.

Skupština vjerovnika zakazana za dan 06. rujna 2023.g. je odgođena.

U Međuvremenu dana 14. rujna 2023.g. zakazan je sastanak između opunomoćenika I&I Partneri d.o.o. i opunomoćenika H.G. NEKRETNINE d.o.o u stečaju na kojem nije postignut nikakav dogovor, nego dana 20. rujna 2023.g. zaprimam dopis o pozivu na raskid kupoprodajnog ugovora između Tofrada d.o.o sada u stečaju i H.G. NEKRETNINA d.o.o. sada u stečaju i povrat uplaćenih sredstava.

Stečajni upravitelj predlaže da se stornira tabularna izjava dana I&I Partnerima d.o.o. i te se izda nova tabularna izjava u kojoj bi uknjižba prava vlasništva bila prema omjeru uplaćene vrijednosti nekretnine. Prema mojem izračunu taj omjer bi bio 70/100 dijela H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju i 30/100 dijela I&I Partneri d.o.o.

Stečajni upravitelj:
Jozo Perić dipl.ecc.

Prilog: Preslika dopisa