

IVA PINJUH STJEPOVIĆ
Draškovićeve 4A, 10000 Zagreb
stečajna upraviteljica za
H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju
Budmanijeva 1, 10000 Zagreb
OIB:72513857988

ST-248/2012-391

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU	
Stalna služba u Slavonskom Brodu	
Primljeno neposredno - preko pošte	obitno - preporučeno
07-04-2021	god. u 1
sa _____ priloga i _____ rubrike	
Podnesak stigao poštom otvoren - s oštećenim omotom	
Predan na poštu preporučeno dana 06.04.21.	
Plaćena pristojba _____ kuna u državni bilježnik	
manje plaćeno _____ kuna - podnesak primljen bez pristojbe.	
Primljene vrijednosti (novac, državni bilježnik)	
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU	
STALNA SLUŽBA U	
SLAVONSKOM BRODU	
Trg pobjede 13	
35000 Slavonski Brod	

U Zagrebu, 1. travnja 2021.g.

Na posl.br. St-248/2012

PODNEŠAK STEČAJNOG DUŽNIKA H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju
prijedlog rješavanja sporova vezanih za nekretninu oznake kat.čest 6182/4 upisanu kod
Općinskog suda u Šibeniku u zk. uložak 7524, poduložak 1, k.o. Zaton

Cijenjeni naslove,

U odnosu na Skupštinu vjerovnika zakazanu za dan 21. travnja 2021.g. u stečajnom postupku dužnika TOFRADO d.o.o. u stečaju te točku 2. dnevnog reda, u nastavku predlažem način i uvjete rješavanja sporova vezanih uz nekretninu oznake kat.čest 6182/4 upisane kod Općinskog suda u Šibeniku u zk. uložak 7524, poduložak 1, k.o. Zaton.

Naime, društvo TOFRADO d.o.o. iz Pleternice, OIB:92907511183 kao prodavatelj i društvo H.G. NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba kao kupac, dana 31.12.2007.g. sklopili su Ugovor o kupoprodaji nekretnine oznake 127/259 dijelova kat.čest. 6182/4, upisane kod Općinskog suda u Šibeniku u zk.ul. 7524, poduložak 1, k.o. Zaton, ovjeren kod javnog bilježnika Maria Včelik iz Pleternice pod brojem OV-2177/07. Temeljem navedenog ugovora društvo TOFRADO d.o.o. iz Pleternice istog dana, dakle 31.12.2007.g. društvu H.G. NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba izdalo je račun broj 1 na iznos od 1.788.240,67 kn. Dana 23.01.2008.g. iste stranke, iz meni nepoznatih razloga, ponovno sklapaju identičan Ugovor o kupoprodaji iste nekretnine kojeg ovjeravaju kod javnog bilježnika Vlaste Zajec iz Zagreba pod brojem OV-878/08.

Dana 05.02.2008.g. ovaj stečajni dužnik po osnovi plaćanja predmetnog stana društvu TOFRADO d.o.o. prenosi novčana sredstva u iznosu od 700.619,10 kn, te dana 27.05.2008.g. iznos od 500.000,00 kn, odnosno ukupno 1.200.619,10 kn.

Tijekom 2009.g. TOFRADO d.o.o. iz Pleternice protiv ovog stečajnog dužnika pred JB Mariom Včelikom iz Požege pokreće postupak prisilne naplate potraživanja u iznosu od 623.398,84 kn unutar kojeg potraživanja se nalazi i potraživanje u iznosu od 587.621,57 kn po osnovi neplaćenog računa broj 1 od 31.12.2007.g. Navedeni JB izdao je rješenje o ovrsi dana 21.11.2009.g. pod posl.br. Ovr-90/09, a koje je postalo pravomoćno.

Međutim, dana 02.06.2011.g. stranke Sporazumno raskidaju Ugovora o kupoprodaji od 31.12.2007.g. (potpise ovjeravaju pred JB Maria Včelik iz Požege pod brojevima OV-4087/11 i OV-7692/11), slijedom koje činjenice je TOFRADO d.o.o. u svojim poslovnim knjigama trebao stornirati račun broj

1 od 31.12.2007.g. u iznosu od 1.788.240,67 kn, te napraviti novi račun sukladno Ugovoru od 23.01.2008.g. Također, slijedom činjenice da potraživanje po osnovi računa broj 1 od 31.12.2007.g. više ne postoji, djelomično je van snage trebalo staviti i ovršnu ispravu donesenu pred JB Mariom Včelikom iz Požege pod posl.br. Ovr-90/09, i to upravo u iznosu od 587.621,57 kn.

Nadalje, društvo TOFRADO d.o.o. ne samo da nije izvan snage stavilo pravomoćno rješenje o ovrši JB Maria Včelika iz Požege pod posl.br. Ovr-90/09, već je tijekom 2013.g. temeljem te isprave pred Općinskim sudom u Šibeniku pod posl.br. Ovr-1350/13 pokrenulo ovrhu na svih sedam nekretnina u vlasništvu ovog stečajnog dužnika. Obzirom da se radi o ovršnoj ispravi koja se temelji na nepostojećem potraživanju, ovaj je stečajni dužnik pred Trgovačkim sudom u Zadru pokrenuo parnicu radi proglašenja te ovrhe nedopuštenom, a koja parnica se vodi pod posl.br. P-23/19.

Ovdje posebno naglašavam da društvo TOFRADO d.o.o. iz Pleternice ovom stečajnom dužniku nikada nije izdalo tabularnu ispravu radi upisa prava vlasništva, odnosno da je i na današnji dan u zemljišnim knjigama kao vlasnik stana upisano društvo TOFRADO d.o.o. iz Pleternice.

Nakon otvaranja stečajnog postupka stupila sam u kontakt sa stečajnim upraviteljem društva TOFRADO d.o.o. u stečaju iz Pleternice gosp. Jozom Perićem radi dogovora oko mirnog rješavanja gore navedenog spora no na žalost gosp. Perić za sada nije iskazao interes za mirno rješenje ovog spora.

Obzirom na činjenicu da je društvo H.G. NEKRETNINE d.o.o. društvu TOFRADO d.o.o. po osnovi kupoprodaje predmetne nekretnine nesporno uplatilo iznos od 1.200.619,10 kn koji iznos predstavlja 67,14% (1.200.619,10/1.788.240,67) ukupno ugovorene kupoprodajne cijene, te obzirom na činjenicu da se kupoprodaja ne može raskinuti jer ne postoje uvjeti da TOFRADO d.o.o. u stečaju društvu H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju vrati dio kupovnine koji je primio, **smatram da je među strankama potrebno sklopiti dodatak važećem kupoprodajnom ugovoru kojim će se definirati da je društvo H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju kupilo 67% nekretnine po cijeni od 1.200.619,10 kn. Također, predmetnim bi dodatkom društvo TOFRADO d.o.o. u stečaju kao prodavatelj društvu H.G. NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba izdalo tabularnu izjavu radi upisa vlasništva tog suvlasničkog dijela.** Na ovaj će se način stvoriti uvjeti da oba stečajna dužnika svoje suvlasničke dijelove nekretnine unovče svaki u svom stečajnom postupku. Također, na ovaj bi se način sporazumno okončao i postupak ovrhe koja se vodi pred Općinskim sudom u Šibeniku pod posl.br. Ovr-1350/13, kao i parnica radi proglašenja te ovrhe nedopuštenom koja se vodi pred Trgovačkim sudom u Zadru pod posl.br. P-23/19, a jednako tako bi se sporazumno okončala i parnica radi utvrđenja osnovanosti osporavanja tražbine koja se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. P-281/2019, a sve iz razloga jer ti postupci u slučaju sklapanja gornje nagodbe postaju bespredmetni.

S poštovanjem,

stečajni upravitelj
Iva Pinjuh Stjepović

IVA PINJUH
STJEPOVIĆ

Digitally signed by IVA
PINJUH STJEPOVIĆ
Date: 2021.04.01
11:34:32 +02'00'