

Prima: ABLES d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Draškovićeve ulica 34, OIB: 49686904757

Šalje: Stečajna masa iza RESEDA d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Andrije Hebranga 8, zastupano po Zvonimiru Đuranu, stečajnom upravitelju u Zagrebu, OIB: 68196974935

Predmet: Zahtjev za raskid ugovora o kupoprodaji

Datum: 5. svibnja 2021. godine

Poštovani,

Obraćam Vam se kao stečajni upravitelj Stečajne mase iza RESEDA d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Andrije Hebranga 8 („**Stečajna masa**“), nastala iza društva RESEDA d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Draškovićeve ulica 34, OIB: 46524291493 („**Reseda**“).

Uvidom u zemljišne knjige utvrđeno je da Stečajna masa u svom vlasništvu ima nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, katastarska općina Trešnjevka, zk. ul. 8181 i zk. ul. 8311 („**Nekretnine**“).

Daljnijim uvidom u zemljišne knjige te obavijest o izlučnom pravu poslano od strane društva ABLES d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Draškovićeve ulica 34, OIB: 49686904757 („**Ables**“), utvrđeno je kako su navodno Ables kao kupac i Reseda kao prodavatelj sklopili Kupoprodajni ugovor dana 28. siječnja 2019. godine („**Ugovor**“). Potpisi stranaka na ugovoru nisu ovjereni kod javnog bilježnika.

Nadalje, 18. siječnja 2021. godine podnesen je prijedlog za uknjižbu prava vlasništva temeljem Ugovora i tabularne isprave. Predmetni prijedlog za uknjižbu odbijen je 20. siječnja 2021. godine, s obzirom da je tabularna izjava potpisana od strane osobe koja nije bila ovlaštena na zastupanje društva Reseda u odlučno vrijeme. Naime, na tabularnoj ispravi je ovjeren potpis bivše direktorice Jelene Tomić dana 15. siječnja 2021. godine. Ista je Resedu bila ovlaštena zastupati do 9. listopada 2020. godine, nakon kojeg datuma je otvoren stečajni postupak.

Vezano uz gornje navode, ističem sljedeće:

- a) Ugovor je ništetan. Ugovor je u ime i za račun društva Ables potpisan od strane osobe koja nije bila ovlaštena na zastupanje. Naime, dana 28. siječnja 2019. godine društvo Ables nije bio ovlašten zastupati Nicholas Arthur King Hurst (koji je za Ables potpisao Ugovor), već Jelena Tomić. Predmetno je vidljivo iz javno dostupnih podataka u sudskom registru.
- b) Sukladno članku 209. Stečajnog zakona smatra se da je pravna radnja poduzeta u vrijeme nastupanja njezinih pravnih učinaka. U konkretnom slučaju, uzima se da je Ugovor sklopljen dana 20. siječnja 2021. godine (dan podnošenja prijedloga za uknjižbu prava vlasništva u zemljišne knjige).
- c) Imajući u vidu iznad navedene okolnosti, Ugovor se ima smatrati pobojnomo pravnom radnjom po cijelom nizu pravnih osnova iz Stečajnog zakona: (i) pravna radnja kojima se vjerovnici izravno oštećuju, sukladno članku 201. stavak 1. točka 2. Stečajnog zakona; (ii) namjerno oštećenje pravnim poslom s bliskim osobama, sukladno članku 202. stavak 3. Stečajnog zakona; te (iii) kongruentno namirenje sukladno članku 199. Stečajnog zakona.

Slijedom svega navedenog, ističem kako je Ugovor ništetan, a ujedno predstavlja i pobjnu pravnu radnju stečajnog dužnika. U tom smislu, predlažem: (i) raskid Ugovora sporazumom stranaka s učincima kao da nikada nije ni sklopljen; (ii) brisanje predbilježbe prava vlasništva od strane društva Ables; (iii) povlačenje svih prigovora u zemljišnoknjižnom postupku od strane društva Ables i Jelene Tomić; (iv) povlačenje obavijesti o izlučnom pravu, podnesene od strane društva Ables. U suprotnom, Stečajna masa će pokrenuti postupke radi utvrđivanja ništetnosti i pobijanja pravnih radnji.

U slučaju da ste suglasni s iznad navedenim prijedlozima, molim da potpišete pismo namjere koje dostavljam kao Prilog 1 ovog zahtjeva, kako bih pravovremeno obavijestio skupštinu vjerovnika Stečajne mase. Molim da priloženo pismo namjere potpišete i pečatirate, presliku dostavite na adresu elektroničke pošte: zvonimir.duran@duran.hr, a izvornik dostavite na moju adresu preporučenom poštom.

S poštovanjem,

Zvonimir Đuran, stečajni upravitelj

PRILOG 1
Pismo namjere

Prima: Stečajna masa iza RESEDA d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Andrije Hebranga 8, zastupano po Zvonimiru Đuranu, stečajnom upravitelju u Zagrebu, OIB: 68196974935

Šalje: ABLES d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Draškovićeve ulica 34, OIB: 49686904757

Predmet: Pismo namjere radi raskida Ugovora

Datum:

Poštovani,

Obraćamo Vam se u ime društva ABLES d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Draškovićeve ulica 34, OIB: 49686904757 („**Ables**“), vezano uz Zahtjev za raskid zaprimljen od Stečajne mase iza RESEDA d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Andrije Hebranga 8, („**Stečajna masa**“), nastale iza društva RESEDA d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Draškovićeve ulica 34, OIB: 46524291493 („**Reseda**“).

Vežano uz Kupoprodajni ugovor kojeg su dana 28. siječnja 2019. godine sklopili društvo Reseda kao prodavatelj i društvo Ables kao kupac („**Ugovor**“), izjavljujemo sljedeće:

- a) U roku od 30 dana od zahtjeva Stečajne mase, obvezujemo se sporazumno raskinuti Ugovor;
- b) U roku od 30 dana od zahtjeva Stečajne mase, obvezujemo se izdati brisovno očitovanje te podnijeti prijedlog za brisanje predbilježbe prava vlasništva na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, katastarska općina Trešnjevka, zk. ul. 8181 i zk. ul. 8311 („**Nekretnine**“);
- c) U roku od 30 dana od zahtjeva Stečajne mase, obvezujemo se povući sve prigovore i žalbe koji se u zemljišnoknjižnom postupku vode glede Nekretnina, na prijedlog društva Ables ili njegovog zakonskog zastupnika;
- d) U roku od 30 dana od zahtjeva Stečajne mase, obvezujemo se povući obavijest o izlučnom pravu podnesenu od strane društva Ables Stečajnoj masi, vezano uz vlasništvo Nekretnina.

S poštovanjem,

Jelena Tomić, direktor

ABLES d.o.o.