

Obrazac 3.

10 -11- 2025

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Ulica grada Vukovara 70, 10000 Zagreb

(adresa nadležne jedinice)

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA _____

UR. BROJ _____

**Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu, Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda
Kennedyja 11**

Poslovni broj spisa St-2051/2025

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

Base58 d.o.o.

OIB 93256640587

Adresa / sjedište

Kapucinska ulica 31, 31000 Osijek

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

HUBER & ELMWOOD ZAGREB d.o.o.

OIB 79233697721

Adresa / sjedište

Zagreb, Ulica kneza Mislava 14

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

Parnični troškovi po predmetu koji se vodi pred TS OS, posl. Br. P-201/2025 (Tužba od 03.06.2025.) – 19.530,00 €

Plaćena pristojba od 03.06.2025. na podnesenu tužbu posl. Br. P-201/2025 – 331,81 €

Parnični troškovi po predmetu koji se vodi pred TS OS, posl. Br. P-211/2025 (Tužba od 10.06.2025.) – 23.155,00 €

Plaćena pristojba od 10.06.2025. na podnesenu tužbu posl. Br. P-211/2025 – 331,81 €

Obrazloženi podnesak od 25.09.2025. na odgovor na tužbu po predmetu koji se vodi pred TS OS, posl. Br. P-201/2025 – 19.530,00 €

Obrazloženi podnesak od 25.09.2025. na odgovor na tužbu po predmetu koji se vodi pred TS OS, posl. Br. P-211/2025 – 23.155,00 €

Iznos dospjele tražbine 86.033,62 (EUR)

Glavnica **86.033,62** (EUR)

Kamate - (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka - (EUR)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos _____ (EUR)

Naziv ovršne isprave _____

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava _____

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo _____

Iznos tražbine _____
(EUR)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje ODRIČEM / NE ODRIČEM

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava _____

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo _____

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

Mjesto i datum

Osijek, 27.10.2025.

Potpis vjerovnika

po punomoćniku:

Odvjetničko društvo

Zec & partneri d.o.o.

ODVJETNIČKO DRUŠTVO

ZEC & PARTNERI d.o.o.

31000 Osijek - OIB: 75053512512

Ulica kardinala Alojzija Stepinca 4



Zec & Partneri
ODVJETNIČKO DRUŠTVO

Kardinala A. Stepinca 4 · HR31000 Osijek
tel: 031/206-935 · info@odvjetnikzec.hr
OIB: 75053512512 IBAN: HR7423600001102427706

PUNOMOĆ

kojom

BASE58 d.o.o., KAPUCINSKA 31, OSIJEK, OIB: 93256640587

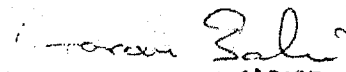
ovlašćuje ODVJETNIČKO DRUŠTVO ZEC I PARTNERI d.o.o. da nas zastupa u građanskom, parničnom, izvanparničnom, ovršnom, zemljišnoknjižnom, kaznenom i prekršajnom postupku, te u postupcima koji se vode pred tijelima državne uprave kao i postupcima prisilne naplate koji se vode pred Financijskom agencijom.

RADI: PRIJAVE TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREKRŠAJNOM POSUPKU
Pod poslovnim brojem HUBER & ELINOO) ZAGREB, POSL. BR. St-2057/2021,
TS ZG

Ujedno punomoćnika ovlašćujem da me/nas zastupa u svim mojim/našim pravnim poslovima u sudu i izvan suda te da radi zaštite i ostvarivanja mojih/naših na zakonu osnovanih prava i interesa poduzima sve pravne radnje i upotrebi sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito da podnosi tužbe, žalbe i ostale podneske, da sklapa poravnanja, te da prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem/o da ga zamjenjuje

U Osijeku 04.11.2023. godine


ZORAN BAKIĆ, direktor

58

BASE58 D.O.O. | 4
KAPUCINSKA 31
31000 OSIJEK
OIB 93256640587



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Osijeku

Obavijest o primitku elektroničkog podneska

kojom se potvrđuje da je **Tihomir Zec**, OIB 80723087237, dana **03.06.2025.** u **14:40** sati u svojstvu **Odvjetnik** sustavu za komunikaciju sa sudovima elektronskim putem predao pošiljku čiji sadržaj je naveden u nastavku.

Osnovni podaci pošiljke

Sud primatelj	Trgovački sud u Osijeku
Vrsta postupka	Parnični postupak
Vrijednost predmeta spora	1.537.200,06 EUR
Uloga odvjetnika	Punomoćnik tužitelja
Primjedba	-

ID pošiljke: 12641819

Stranke

Rbr.	Uloga	Ime i prezime / Naziv	Adresa	OIB
1.	Tužitelj	Base58 d.o.o.	KAPUCINSKA ULICA 31, 31000 Osijek	93256640587

Protustranke

Rbr.	Uloga	Ime i prezime / Naziv	Adresa	OIB
1.	Tuženik	HUBER & ELMWOOD ZAGREB d.o.o.	ULICA KNEZA MISLAVA 14, 10000 Zagreb	79233697721

Podnesak

Vrsta	Tužba
Podnositelj	Base58 d.o.o. zastupan po punomoćnicima Tihomiru Zecu i Nikoli Sabljaku, odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Zec & Partneri d.o.o. Osijek
Broj stranica	8
Naziv datoteke sa sadržajem	TUŽBA.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	218,4 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	09d9ffd0ec992c7d131895fc567f9143f40d634b86040e5d192908e13213377b

Prilog s rednim brojem 1

Opis	1. Punomoć
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	1. Punomoć.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	63,1 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	e7fd13f37f5d3d3526b34a2ca83b5b6d1bd48f5d2046a78161ba8bc52cb8c1fb

Prilog s rednim brojem 2

Opis	2. Odluka TS OS St-404-2024-29 od 16.12.2024. - Rješenje - otvaranje stečajnog postupka (2)
Broj stranica	8
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	2. Odluka TS OS St-404-2024-29 od 16.12.2024. - Rješenje - otvaranje stečajnog postupka (2).pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	451,9 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	378d0596ed6422171dcae4730ca3f9c051e9b15320c31345473c3ef7403521d6

Prilog s rednim brojem 3

Opis	3. Prilog TS OS St-404-2024-38-7 od 10.03.2025. - 5 prijava tražbine Odvjetnica Gordana Vrandečić (1)
Broj stranica	4
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	3. Prilog TS OS St-404-2024-38-7 od 10.03.2025. - 5 prijava tražbine Odvjetnica Gordana Vrandečić (1).pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	154,8 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	5f4da197bf3ddf3dd3ed65ec6bbffa625e8b8100851cd5189280feff2a0dcde4

Prilog s rednim brojem 4

Opis	4. Zapisnik TS OS St-404-2024-57 od 16.05.2025. - Ispitno ročište dana 15.05.2025. u 13_00 sati u Soba 36-II Soba 36-II (1)
Broj stranica	22
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	4. Zapisnik TS OS St-404-2024-57 od 16.05.2025. - Ispitno ročište dana 15.05.2025. u 13_00 sati u Soba 36-II Soba 36-II (1).pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	329,1 kB

Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	1bf873b12653f8059e7f3ee11048440875bb306c68d058d3ffcb7543b600be26
---	--

Prilog s rednim brojem 5

Opis	5. Prilog TS OS St-404-2024-53-2 od 24.04.2025. - ugovor o ustupu tražbine
Broj stranica	5
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	5. Prilog TS OS St-404-2024-53-2 od 24.04.2025. - ugovor o ustupu tražbine.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	2,4 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	fa272fc22271ba6cf0f4e1a8e87b951a54f23ea55802d9a9ac68ea3d202c2320

Prilog s rednim brojem 6

Opis	6. Ugovor o kupoprodaji
Broj stranica	5
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	6. Ugovor o kupoprodaji.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	213,0 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	ce5ef67e84ad2f4486a6c4b0770a3dc3dac64aed781e9ec015c9636d9ac2920d

Prilog s rednim brojem 7

Opis	7. Aneks Kupoprodaja
Broj stranica	7
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	7. Aneks Kupoprodaja.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	218,8 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	268536bacd3eba0296052392b8342a08e1f15e865e587562f75b47d6120d28d4

Prilog s rednim brojem 8

Opis	8. Prijava tražbine
Broj stranica	27
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	8. Prijava tražbine.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	1,3 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	0a564632a61d642cc00a7423e39415ce89f35d4e7112885cd85d2b85342876c0

Prilog s rednim brojem 9

Opis	9. Sporazum o prijeboju kupoprodajne cijene
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	9. Sporazum o prijeboju kupoprodajne cijene.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	53,8 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	be7dbe562cbf74a974de6801b866c3dfa8b610e2bca50485a0b610062540f277

Prilog s rednim brojem 10

Opis	10. Povijesni-izvadak-Anchor AM
Broj stranica	4
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	10. Povijesni-izvadak-Anchor AM.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	54,8 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	6376268be1fcefdbf5fd4993cb9ea382d9cea4c6f6403be0e98b3ed64e2cced4

Prilog s rednim brojem 11

Opis	11. Tt-22_9118-2
Broj stranica	2
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	11. Tt-22_9118-2.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	198,1 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	e93bc9f44ad88ebe65fe2b082858273bb6103ee3eed2ae0eb724d52859486cc0

Prilog s rednim brojem 12

Opis	12. Tt-22_35431-2
Broj stranica	2
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	12. Tt-22_35431-2.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	214,9 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	55cab884d32dfb498cabfa1b64580bf85bcbf913fdb0506ed021fa93fa7dc6b8

Prilog s rednim brojem 13

Opis	13. Povijesni- CASTELLUM
Broj stranica	4
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	13. Povijesni- CASTELLUM.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	52,5 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	0ea21a343d849d1a07c5cb0b6e0c80fa5274d88bcf1b2fc205354540867989ab

Prilog s rednim brojem 14

Opis	15. Povijesni-izvadak-HUBER & ELMWOOD
Broj stranica	4
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	15. Povijesni-izvadak-HUBER & ELMWOOD.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	54,5 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	1ebc3e2fbe204520b851e8edfa8454f988f038c6a696b2c040a3b3d8965a726a

Prilog s rednim brojem 15

Opis	16. Tt-24_5765-3
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	16. Tt-24_5765-3.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	193,4 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	9cd794f8d0a5993b711f730231bbba4c33ed00af66a60e756963fcb7492f0168

Prilog s rednim brojem 16

Opis	17. Rješenje Tt-22_1614-2
Broj stranica	2
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	17. Rješenje Tt-22_1614-2.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	220,6 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	f579eb65e432d87a21965d93e0f4a2080477feb9e98d449e29325a826c46262e

Prilog s rednim brojem 17

Opis	18. Tt-22_26476-4 OD 28.6.2022
Broj stranica	2
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	18. Tt-22_26476-4 OD 28.6.2022.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	216,4 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	da963f98eef00f76ec7d58aaf255b1412090c8a92a580807aadbc4677a34621d

Prilog s rednim brojem 18

Opis	19. Povijesni izvadak HUBER & ELMWOOD ZAGREB
Broj stranica	5
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	19. Povijesni izvadak HUBER & ELMWOOD ZAGREB.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	218,7 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	4936cde917992dfa541dd287851659aef82a7da5a13810648a0acfe44c4826d1

Prilog s rednim brojem 19

Opis	20. Ugovor_o_pristupu_dugu_H&E_Castellum (AAM)
Broj stranica	3
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	20. Ugovor_o_pristupu_dugu_H&E_Castellum (AAM).pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	203,6 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	a266fd44249bd79488ba91b180a5a68c65be91c7316f2e6728e9bf12ccbd7ba7

Prilog s rednim brojem 20

Opis	21. Ugovor_o_pristupu_dugu_H&E_Castellum (GG)
Broj stranica	4
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	21. Ugovor_o_pristupu_dugu_H&E_Castellum (GG).pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	110,7 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	915f4441b6e0414886909d1d89c5d13bde48c1c061d6eefcaf22d676e04174c4

Prilog s rednim brojem 21

Opis	22. Sporazum o osiguranju tražbine OV-13523_2023
Broj stranica	6
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	22. Sporazum o osiguranju tražbine OV-13523_2023.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	368,0 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	588d646edfd782040b42a9e9981355db82689d3f726a6e55d60fdb9d30faffda

Prilog s rednim brojem 22

Opis	23. Sporazum o osiguranju tražbine OV-368_2024
Broj stranica	6
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	23. Sporazum o osiguranju tražbine OV-368_2024.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	403,0 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	37c6cc9cc5b871829bd257e657c822af4cec6c46cf15b69d3c0f463754691160

Prilog s rednim brojem 23

Opis	24. Preslika tužbe
Broj stranica	10
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	24. Preslika tužbe.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	262,8 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	82232c267db6167bfc82a86b76cd019b4e242e17a2f1db1796b0addd95cf4329

Prilog s rednim brojem 24

Opis	25. Obavijest o primitku podneska od 03.06.2025
Broj stranica	9
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	25. Obavijest o primitku podneska od 03.06.2025.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	114,0 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	dd772895ae6bb2585baa480a8632f2ba04d740fb6807c6b7ee630b1e6f92b2ca

Prilog s rednim brojem 25

Opis	26. Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka od 18.6.2024
Broj stranica	2
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	26. Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka od 18.6.2024.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	139,7 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	af6e46e5b52442f520004990977910a77572dbdfa0225cd5316ea8303e14029e

Prilog s rednim brojem 26

Opis	27. Izvješće o finansijsko-gospodarskom stanju dužnika od 1.3.2025
Broj stranica	12
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	27. Izvješće o finansijsko-gospodarskom stanju dužnika od 1.3.2025.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	333,8 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	2ebbb9b5e53a8ffcacae84b31e5d87b479b78788f00040ebab8ec9f251090a88

Prilog s rednim brojem 27

Opis	28. Tablica prijavljenih tražbina razlučnih i izlučnih prava od 29.3.2025
Broj stranica	7
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	28. Tablica prijavljenih tražbina razlučnih i izlučnih prava od 29.3.2025.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	321,9 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	bc3fb656fe6cb3943be7127cbc6cb82c45edb31dc43b744316be2c05dcbe069b

Pristojba

Pristojbena osnovica	1.537.200,06 EUR
Vrsta	Tužba
Obveznik plaćanja	Base58 d.o.o.
Opis plaćanja	-
IBAN primatelja	HR1210010051863000160
Poziv na broj primatelja	HR635045-3531-1075745870
Detalji izračuna	Tar. br. 1. st. 1.
Nominalni iznos	663,61 EUR
Postotak oslobođenja po osnovi korištenja ovog sustava	50,00 %
Postotak oslobođenja po nekoj drugoj osnovi	0,00 %
Osnova oslobođenja od plaćanja sudske pristojbe	-
Iznos za platiti	331,81 EUR
Datum plaćanja	03.06.2025.
Plaćeno	331,81 EUR
Ostatak	0,00 EUR
Napomena	-



TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Naš broj: ODZEC-000035-24

Tužitelj: Base58 d.o.o. za istraživanje, razvoj i usluge
OIB: 93256640587
Kapucinska ulica 31, 31000 Osijek, zastupan po punomoćnicima Tihomiru Zecu i Nikoli Sabljaku, odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Zec & Partneri d.o.o. Osijek

Tuženik: HUBER & ELMWOOD ZAGREB d.o.o. za usluge
OIB: 79233697721
Ulica kneza Mislava 14, 10000 Zagreb

Radi: pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika

VPS: 1.537.200,06 EUR

TUŽBA

1. Tužitelj je radi zastupanja u ovoj pravnoj stvari kao punomoćnike imenovao odvjetnike u Odvjetničkom društvu Zec & partneri d.o.o., Kardinala A. Stepinca 4, Osijek pa predlaže sva pismena nadalje dostavljati imenovanim punomoćnicima.

Dokaz: Punomoć

2. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj St-404/2024-29 od 16. prosinca 2024. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom CASTELLUM ART d.o.o., Osijek, Kapucinska ulica 31, MBS: 030157095, OIB: 64111076900, te je stečajnim upraviteljem imenovan Domagoj Poljak iz Karlovca, Miroslava Krleže 4, OIB: 77663651000.

Dokaz: Rješenje Trgovačkog suda u Osijeku broj St-404/2024-29 od 16. prosinca 2024. godine

3. Rješenjem o otvaranju stečaja pozvani su stečajni vjerovnici da prijave svoje tražbine prema stečajnom dužniku. U trenutku otvaranja stečaja tužitelj nije bio stečajni vjerovnik dok je tražbinu u iznosu od 1.000,00 EUR prema dužniku u trenutku otvaranja stečaja imala odvjetnica Gordana Vrandečić koja je tražbinu i prijavila u skladu s odredbom članka 257. Stečajnoga zakona (Narodne novine br. 71/15, 104/17, 63/22 i 27/24 u daljnjem tekstu: SZ).

Dokaz: prijava tražbine

4. Tužitelj je predmetnu tražbinu stekao na osnovi Ugovora o ustupu tražbine s Odvjetnicom Gordanom Vrandečić od 24. travnja 2025. godine, ovjerenog po Borisu Brnjevarcu, vršitelju dužnosti javnog bilježnika pod brojem OV-1587/2025 od 28. travnja 2025. godine. Na temelju odredbe čl. 146. st. 2. SZ tužitelj je stupio u pravni položaj svog prednika pa je njegova tražbina utvrđena kao tražbina stečajnog vjerovnika drugog višeg isplatnog reda sukladno odredbi čl. 263. SZ.

Dokaz: zapisnik s ispitnog ročišta broj St-404/2024 - 57 od 15. svibnja 2025. godine
ugovor o ustupu tražbine od 24. travnja 2025. godine broj OV-1587/2025

5. Temeljem odredbe čl. 212. st. 1., 2. i 3. SZ, tužitelj kao stečajni vjerovnik ovom tužbom pobija pravne radnje stečajnog dužnika i to: Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 5. siječnja 2024. godine, ovjeren od strane Kristiana Hukelja, javnog bilježnika u Zagrebu, pod posl. br. OV-105/2024 (u daljnjem tekstu: Osnovni ugovor) i Aneks Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 5. siječnja 2024. godine, ovjeren od strane Vlaste Zajec, javnog bilježnika u Zagrebu, pod posl. br. OV-561/2024 (u daljnjem tekstu: Aneks).

Dokazi: Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 5. siječnja 2024. godine
Aneks Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 5. siječnja 2024. godine

6. Naprijed navedenim pravnim radnjama stečajni je dužnik kao prodavatelj prodao tuženiku kao kupcu nekretninu stečajnog dužnika upisanu pri Općinskom sudu u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel Osijek u zk.ul.br. 6265, k.č.br. 5783 KUĆA I DVORIŠTE FRANJEVAČKA 7 od 258 m² kao i sve pokretne koje su predstavljale pogon hotela. Osnovnim ugovorom kupoprodajna cijena bila je ugovorena u iznosu od 700.000,00 EUR, da bi Aneksom kupoprodajna cijena bila povećana na iznos od 1.229.760,05 EUR. Premda Osnovnim ugovorom i Aneksom nije bilo predviđeno plaćanje PDV-a na osnovicu kupoprodajne cijene niti je Zakonom o porezu na dodanu vrijednost takvo što propisano (čl. 40. st. 1. toč. j Zakona o porezu na dodanu vrijednost), tužitelj je tuženiku neosnovano ispostavio račun na ukupan iznos od 1.537.200,06 EUR s iskazanim porezom na dodanu vrijednost po stopi od 25% na iskazanu osnovicu (1.229.760,05 EUR osnovica + 307.440,01 EUR PDV = 1.537.200,06 EUR), a kupoprodajna cijena podmirena je na sljedeći način:

- dio kupoprodajne cijene u iznosu od 700.000,00 EUR podmiren je prijebojem na temelju izvršene cesije potraživanja koje je HUBER & ELMWOOD d.o.o. imao prema stečajnom dužniku temeljem Ugovora o pristupanju dugu od 27. studenog 2023. godine i koje je ustupio tuženiku, a ovaj stavio u prijeboj s kupoprodajnom cijenom
- dio kupoprodajne cijene u iznosu od 307.440,00 EUR (PDV) podmiren je također prijebojem na temelju izvršene cesije potraživanja koje je HUBER & ELMWOOD d.o.o. imao prema stečajnom dužniku temeljem Ugovora o pristupanju dugu od 27. studenog 2023. godine i koje je ustupio tuženiku, a ovaj stavio u prijeboj s kupoprodajnom cijenom

- preostali dio kupoprodajne cijene u iznosu od 529.760,06 EUR plaćen je od strane tuženika, čime je zatvoreno potraživanje Zagrebačke banke d.d. koja je imala osiguranje u vidu hipoteke na navedenoj nekretnini.

Dokaz: kao pod točkom 4. Tužbe

Prijava tražbine HUBER & ELMWOOD ZAGREB d.o.o. u stečajnom postupku
Sporazum o prijebu kupoprodajne cijene - Prilog I. Ugovora o kupoprodaji

7. Tužitelj u nastavku ističe odlučne činjenice koje su postojale u vrijeme, i neposredno prije, poduzimanja poboynih pravnih radnji od strane stečajnog dužnika, a koje činjenice su kako pojedinačno tako i u svojoj ukupnosti relevantne za prosuđivanje međusobnih odnosa između parničnih stranaka.

U vrijeme poduzimanja predmetnih pravnih radnji:

- gospodin Željko - Boris Huber bio je jedan od direktora prodavatelja CASTELLUM ART d.o.o. te ujedno jedan od direktora kupca HUBER & ELMWOOD ZAGREB d.o.o.
- gospodin Željko - Boris Huber prethodno bio direktor i osnivač HUBER & ELMWOOD d.o.o. (zajmodavac društvu ANCHOR AM i ustupitelj te tražbine tuženiku) kao i direktor društva ANCHOR AM d.o.o. (zajmoprimac od HUBER & ELMWOOD d.o.o.)
- HUBER & ELMWOOD d.o.o. (ustupitelj tražbine kojom je tuženik prebio veći dio kupoprodajne cijene) je bio jedan od osnivača društva ANCHOR AM d.o.o., a koje društvo (ANCHOR AM d.o.o.) je jedini osnivač/član stečajnog dužnika CASTELLUM ART d.o.o.

Dakle, pobojne pravne radnje u ime stečajnog dužnika poduzeo je tadašnji direktor gospodin Željko - Boris Huber koji je u to vrijeme bio i direktor tuženika, što nedvojbeno ukazuje na zaključak da se u konkretnom slučaju radilo o bliskim osobama iz članka 207. SZ-a.

Dokaz: Uvid u povijesni izvadak iz sudskog registra za društvo ANCHOR AM d.o.o.

Uvid u rješenje Trgovačkog suda u Osijeku, br. Tt-22/9118-2 od 15. studenog 2022. godine

Uvid u rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, br. Tt-22/35431-2 od 4. kolovoza 2022. godine

Uvid u povijesni izvadak iz sudskog registra za društvo stečajnog dužnika CASTELLUM ART d.o.o.

Uvid u rješenje Trgovačkog suda u Osijeku, br. Tt-22/9118-2 od 15. studenog 2022. godine

Uvid u povijesni izvadak iz sudskog registra za društvo HUBER & ELMWOOD d.o.o.

Uvid u rješenje Trgovačkog suda u Osijeku br. Tt-24/5765-3 od 8. kolovoza 2024. godine

Uvid u rješenje Trgovačkog suda u Osijeku br. Tt-22/1614-2 od 11. ožujka 2022. godine

Uvid u rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, br. Tt-22/26476-4 od 28. lipnja 2022. godine

Uvid u povijesni izvadak iz sudskog registra za društvo HUBER & ELMWOOD ZAGREB d.o.o.

8. Nekoliko mjeseci prije poduzimanja pobijanih pravnih radnji, 17. listopada 2023. godine, gospodin Željko – Boris Huber je opozvan s mjesta člana uprave društva ANCHOR AM d.o.o., što je bilo posljedica teško i trajno narušenih osobnih odnosa između članova tog društva na relaciji Zoran Balkić i Željko – Boris Huber, odnosno HUBER & ELMWOOD d.o.o. Nedugo nakon te smjene, 27. studenog 2023. godine, Željko – Boris Huber u ime CASTELLUM ART d.o.o., kao pristupitelja dugu, sklapa s HUBER & ELMWOOD d.o.o. kao vjerovnikom dva ugovora o pristupanju dugu kojim stečajni dužnik CASTELLUM ART d.o.o. pristupa dugu društva ANCHOR AM d.o.o. prema HUBER & ELMWOOD d.o.o. u ukupnom iznosu od 4.217.958,18 EUR kao i dugu društva GASTRO GERILA d.o.o. prema HUBER & ELMWOOD d.o.o. u ukupnom iznosu od 307.545,00 EUR. Predmetni ugovori o pristupanju dugu najprije su poslužili kao osnova za opterećenje nekretnine stečajnoga dužnika upisane u zk.ul.br. 6265, k.č.br. 5783 KUĆA I DVORIŠTE FRANJEVAČKA 7 od 258 m² za iznos od 6.000.000,00 EUR-a na temelju Sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini 15. prosinca 2023. godine i 11. siječnja 2024. godine da bi kasnije to potraživanje HUBER & ELMWOOD d.o.o. prema stečajnom dužniku, nastalo po osnovi ugovora o pristupanju dugu, bilo ustupljeno tuženiku koji je to potraživanje za iznos od 1.007.440,00 EUR stavio u prijeboj s kupoprodajnom cijenom po Ugovoru o kupoprodaji nekretnine od 5. siječnja 2024. godine.

Dokaz: Ugovor o pristupanju dugu od 27. studenog 2023. godine - dug ANCHOR AM

Ugovor o pristupanju dugu od 27. studenog 2023. godine - dug GASTRO GERILA d.o.o.

Sporazum o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini br. OV-13523/2023 od 15. prosinca 2023. godine

Sporazum o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini br. OV-368/2024 od 11. siječnja 2024. godine

9. Tužitelj izvješćuje kako je protiv tuženika pokrenuo parnični postupak radi pobijanja Ugovora o pristupanju dugu od 27. studenog 2023. godine kojim je stečajni dužnik CASTELLUM ART d.o.o. pristupio dugu društva ANCHOR AM d.o.o. u ukupnom iznosu od 4.217.958,18 EUR, Ugovora o pristupanju dugu od 27. studenog 2023. godine kojim je stečajni dužnik CASTELLUM ART d.o.o. pristupio dugu društva GASTRO GERILA d.o.o. u ukupnom iznosu od 307.545,00 EUR kao i Sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini 15. prosinca 2023. godine i 11. siječnja 2024. godine. Tužba je podnesena istom sudu 3. lipnja 2025. godine te je upisana pod brojem P-199/2025.

Dokaz: preslika tužbe

Obavijest o primitku elektroničkog podneska od 3. lipnja 2025. godine

10. Slijedom svega naprijed navedenog posve je razvidno kako su naprijed opisanim pravnim radnjama stečajnoga dužnika (ugovori o pristupanju dugu - kojima je stečajni dužnik pristupio dugovima trećih osoba prema HUBER & ELMWOOD d.o.o. stvorene

pretpostavke kako bi se kasnije predmetna nekretnina (HOTEL TVRĐA) prodala tuženiku, ali na način da se najveći dio iznosa prodajne cijene (1.007.440,00 EUR) ne plati, već da se taj iznos kompenzira s navodnim dugom koji je stečajni dužnik imao prema HUBER & ELMWOOD d.o.o., odnosno sada tuženiku. Ovakvim radnjama se evidentno pogodovalo jednom stečajnom vjerovniku, ovdje tuženiku, jer mu je omogućeno da potraživanje koje mu je ustupljeno cesijom (po osnovi ugovora o pristupanju dugu) kompenzira s kupoprodajnom cijenom nekretnine. S druge strane oštećeni su stečajni vjerovnici jer je stečajni dužnik ostao bez vrijedne nekretnine, čija tržišna vrijednost sigurno premašuje iznos 2.500.000,00 EUR, a tuženik ju je faktički dobio za iznos od 222.320,06 EUR, nakon što se oduzme kompenzirani dio te iznos nezakonito obračunatog PDV-a koji je tuženiku vraćen kroz odbitak pretporeza. O povezanosti i bliskosti tadašnjeg zastupnika stečajnog dužnika Željka-Borisa Hubera s tuženikom i vjerovnikom-ustupiteljem HUBER & ELMWOOD d.o.o. tužitelj se iscrpno očitovao pod toč. 7. Tužbe.

Dokaz: provođenje građevinskog vještačenja na okolnost procjene vrijednosti nekretnine
provođenje financijsko - knjigovodstvenog vještačenja u vezi plaćanja kupovnine

11. Tužitelj smatra kako naprijed navedene i opisane pravne radnje stečajnog dužnika (Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 5. siječnja 2024. godine Aneks tom ugovoru od 5. siječnja 2024. godine) prema svojim obilježjima predstavljaju pobojne pravne radnje iz čl. 202. st. 3. SZ pa su u tom smislu kumulativno ispunjeni svi uvjeti za pobijanje pravnih radnji iz čl. 198. SZ kako glede postojanja općih pretpostavki za pobijanje dužnikovih pravnih radnji, tako i glede postojanja posebnih pretpostavki za pobijanje dužnikovih pravnih radnji.

Opće pretpostavke pobijanja:

- (i) **Stečajni postupak mora biti otvoren** - rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj St-404/2024-29 od 16. prosinca 2024. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom
- (ii) **Pravna radnja mora biti poduzeta prije otvaranja stečajnog postupka** - pravne radnje su poduzete prije otvaranja stečaja nad tužiteljem i to dana 5. siječnja 2024. godine
- (iii) **Pobijane radnje dovele su do oštećenja ili pogodovanja vjerovnika** – sklapanjem pobijanog kupoprodajnog ugovora evidentno se pogodovalo jednom stečajnom vjerovniku, ovdje tuženiku, s obzirom da je tim pravnim radnjama omogućeno istom da prebije tražbinu koju je prethodno stekao na temelju poboynih pravnih radnji
- (iv) **Rezultat pobijanja očitovat će se u povećanju mogućnosti namirenja ukupnosti vjerovnika** - ukoliko se oduzme pravni učinak naprijed opisanih pravnih radnji tada će predmetna nekretnina biti vraćena u stečajnu masu iza stečajnog dužnika CASTELLUM ART d.o.o. te će se iz njezine vrijednosti moći namirivati tražbine svih ostalih stečajnih vjerovnika u okviru stečajnog postupka, čime će se nedvojbeno povećati mogućnost namirenja ukupnosti vjerovnika.

Iako sud nije vezan pravnom osnovom pobijanja, tužitelj smatra da su ostvarene posebne pretpostavke pobijanja iz odredbe članka 202. st. 3. SZ:

- 1) **Naplatni ugovor sklopljen unutar dvije godine prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka** – pravna radnja poduzeta je (odnosno Ugovor o kupoprodaji nekretnine, kao i Aneks tog ugovora sklopljeni su) 5. siječnja 2024. godine, dok je prijedlog za otvaranje stečajnoga postupka podnio sam stečajni dužnik CASTELLUM ART d.o.o. 18. lipnja 2024. godine, pri čemu je iz same prirode pravnog posla evidentno kako se radi o naplatnom Ugovoru.
- 2) **Ugovor je sklopljen između dužnika i njemu bliske osobe** – u vrijeme sklapanja Ugovora o kupoprodaji, osoba ovlaštena za zastupanje stečajnoga dužnika CASTELLUM ART d.o.o., kao prodavatelja, bio je Željko - Boris Huber, dok je Željko - Boris Huber u tom trenutku isto tako bio i ovlaštena osoba za zastupanje društva HUBER & ELMWOOD ZAGREB d.o.o., kao kupca, pa se u tom smislu, bez obzira što je u ime kupca ugovor potpisao drugi član uprave – Davor Kajba – nedvojbeno radi o bliskoj osobi iz čl. 207. SZ-a s obzirom da je Željko - Boris Huber u trenutku sklapanja pobijanog Ugovora o kupoprodaji bio zakonski zastupnik oba trgovačka društva te mu nisu mogle biti nepoznate činjenice koje su odlučne za pobijanje predmetnih pravnih radnji.
- 3) **Pravnom radnjom su vjerovnici izravno oštećeni** – zbog poduzimanja poboynih pravnih radnji kojima je jednom stečajnom vjerovniku omogućeno da navedenu nekretninu stekne sumnjivim obračunskim plaćanjima (cesija, prijeboj), a koje tražbine i nisu postojale u trenutku ustupanja i prijeboja, a uz to i sve po znatno nižoj cijeni od tržišne, stečajni vjerovnici su ostali bez mogućnosti unovčenja predmetne nekretnine u stečajnom postupku, a što bi nedvojbeno dovelo do uvećanja stečajne mase iz čije bi se vrijednosti onda namirivale tražbine svih stečajnih vjerovnika u stečajnom postupku.

Dokazi: Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka od 18. lipnja 2024. godine

Tužitelj navodi kako je u stečajnom postupku CASTELLUM ART d.o.o. u stečaju prijavljeno tražbina I. višeg isplatnog reda u iznosu od 3.572,49 EUR-a i II. višeg isplatnog reda u iznosu od 12.844.975,10 EUR-a, dok su za sada osporene tražbine II. višeg isplatnog reda u iznosu od 7.575.829,20 EUR-a.

Iz izvješća o gospodarskom stanju dužnika od 1. ožujka 2025. godine vidljivo je kako stečajni dužnik ima imovine dostatne za namirenje samo malog dijela prijavljenih tražbina stečajnog vjerovnika pa je slijedom navedenog nesporno kako će u slučaju uspjeha u ovom parničnom postupku ukupno prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika u stečajnom postupku biti manje, a što će nedvojbeno dovesti do povećanja mogućnosti namirenja ostalih stečajnih vjerovnika, dok će takav uspjeh istovremeno stvoriti pretpostavke i za uspješno pobijanje Ugovora o kupoprodaji od 5. siječnja 2024. godine, nakon čega će u stečajnu masu biti vraćena nekretnina iz čije vrijednosti će se namirivati tražbine stečajnih vjerovnika.

Dokazi: kao pod ranijim točkama

Izješće o gospodarskom stanju dužnika od 1. ožujka 2025. godine

Tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava od 29. ožujka 2025. godine

Po potrebi uvid u stečajni spis br. St-404/2024 Trgovačkog suda u Osijeku

Slijedom svega naprijed navedenog, tužitelj predlaže naslovnom sudu nakon provedenog postupka donijeti slijedeću:

PRESUDU

- I. Utvrđuje se da su bez pravnog učinka prema stečajnoj masi dužnika CASTELLUM ART d.o.o. za, ugostiteljstvo i usluge u stečaju, OIB: 64111076900, Kapucinska ulica 31, Osijek pravne radnje stečajnog dužnika - Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 5. siječnja 2024. godine, ovjeren od strane Kristiana Hukelja, javnog bilježnika u Zagrebu, pod posl. br. OV-105/2024 i Aneks Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 5. siječnja 2024., ovjeren od strane Vlaste Zajec, javnog bilježnika u Zagrebu, pod posl. br. OV-561/2024 na temelju kojih je tuženik HUBER & ELMWOOD ZAGREB d.o.o. stekao vlasništvo nekretnine upisane pri Općinskom sudu u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel Osijek, k.o. Osijek, zk.ul.br. 6265, k.č.br. 5783 KUĆA I DVORIŠTE FRANJEVAČKA 7 od 258 m².
- II. Nalaže se tuženiku HUBER & ELMWOOD ZAGREB d.o.o., OIB: 79233697721, Ulica kneza Mislava 14, 10000 Zagreb, trpjeti temeljem ove pravomoćne presude uspostavu zemljišno-knjižnog stanja kakvo je bilo prije provedbe Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 5. siječnja 2024. godine, ovjerenog od strane Kristiana Hukelja, javnog bilježnika u Zagrebu, pod posl. br. OV-105/2024 i Aneksa Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 5. siječnja 2024. godine, ovjerenog od strane Vlaste Zajec, javnog bilježnika u Zagrebu, pod posl. br. OV-561/2024 na način da se na nekretnini upisanoj pri Općinskom sudu u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel Osijek, k.o. Osijek, zk.ul.br. 6265, k.č.br. 5783 KUĆA I DVORIŠTE FRANJEVAČKA 7 od 258 m² izvrši brisanje uknjižbe prava vlasništva tuženika uz istovremeni upis prava vlasništva u korist stečajnoga dužnika CASTELLUM ART d.o.o. za ugostiteljstvo i usluge u stečaju, OIB: 64111076900, Kapucinska ulica 31, Osijek.
- III. Nalaže se tuženiku HUBER & ELMWOOD ZAGREB d.o.o., OIB: 79233697721, Ulica kneza Mislava 14, 10000 Zagreb, u roku od 15 dana, vratiti u stečajnu masu i predati u posjed stečajnom dužniku CASTELLUM ART d.o.o. za ugostiteljstvo i usluge u stečaju, OIB: 64111076900, Kapucinska ulica 31, Osijek, nekretninu upisanu pri Općinskom sudu u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel Osijek, k.o. Osijek, zk.ul.br. 6265, k.č.br. 5783 KUĆA I DVORIŠTE FRANJEVAČKA 7 od 258 m².
- IV. Nalaže se tuženiku HUBER & ELMWOOD ZAGREB d.o.o., OIB: 79233697721, Ulica kneza Mislava 14, 10000 Zagreb, u roku od 15 dana, naknaditi tužitelju Base58 d.o.o., OIB: 93256640587, Kapucinska ulica 31, Osijek trošak parničnog postupka zajedno s pripadajućim zateznim kamatama koje teku na odnose iz trgovačkih ugovora od dana donošenja odluke pa do isplate, sve u roku od 15 dana.

Osijek, 27. svibnja 2025. godine

Tužitelj po punomoćniku:

**TIHOMIR
R ZEC**

Digitally signed
by TIHOMIR ZEC
Date: 2025.06.03
12:15:34 +02'00'



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Osijeku

Potvrda o plaćanju sudske pristojbe

Osnovni podaci plaćanja pristojbe

Korisnik	Tihomir Zec, OIB: 80723087237
Vrsta pristojbe	Tužba
Nominalni iznos pristojbe	663,61 EUR
Postotak oslobođenja na osnovu korištenja e-Komunikacije	50,00
Postotak oslobođenja po drugoj osnovi	0,00
Plaćeni iznos	331,81 EUR
Primatelj	Državni proračun Republike Hrvatske
IBAN primatelja	HR1210010051863000160
Poziv na broj primatelja	HR635045-3531-1075745870
Datum plaćanja	03.06.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Osijeku

Obavijest o primitku elektroničkog podneska

kojom se potvrđuje da je Tihomir Zec, OIB 80723087237, dana 10.06.2025. u 11:01 sati u svojstvu **Odvjetnik** sustavu za komunikaciju sa sudovima elektronskim putem predao pošiljku čiji sadržaj je naveden u nastavku.

Osnovni podaci pošiljke

Sud primatelj	Trgovački sud u Osijeku
Vrsta postupka	Parnični postupak
Vrijednost predmeta spora	2.500.000,00 EUR
Uloga odvjetnika	Punomoćnik tužitelja
Primjedba	-

ID pošiljke: 12669294

Stranke

Rbr.	Uloga	Ime i prezime / Naziv	Adresa	OIB
1.	Tužitelj	Base58 d.o.o.	KAPUCINSKA ULICA 31, 31000 Osijek	93256640587

Protustranke

Rbr.	Uloga	Ime i prezime / Naziv	Adresa	OIB
1.	Tuženik	HUBER & ELMWOOD ZAGREB d.o.o.	ULICA KNEZA MISLAVA 14, 10000 Zagreb	79233697721

Podnesak

Vrsta	Tužba
Podnositelj	Base58 d.o.o. zastupan po punomoćnicima Tihomiru Zecu i Filipu Vukušiću, odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Zec i partneri d.o.o. Osijek
Broj stranica	8
Naziv datoteke sa sadržajem	TUŽBA.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	284,5 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	f0e6839c67e4c904d106d27027872ed40901f3488764bb50df4cc65d55ac77b6

Prilog s rednim brojem 1

Opis	1. Punomoć
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	1. Punomoć.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	63,1 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	e7fd13f37f5d3d3526b34a2ca83b5b6d1bd48f5d2046a78161ba8bc52cb8c1fb

Prilog s rednim brojem 2

Opis	2. Odluka TS OS St-367-2024-12 od 24.07.2024. - Rješenje - otvaranje stečajnog postupka
Broj stranica	5
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	2. Odluka TS OS St-367-2024-12 od 24.07.2024. - Rješenje - otvaranje stečajnog postupka.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	281,3 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	ecb8616b7e4db728fc5ac563598f439acc11b62a227abfd6234603cebc9222d1

Prilog s rednim brojem 3

Opis	3. Odluka TS OS St-367-2024-39 od 19.02.2025. - Rješenje - utvrđene i osporene tražbine (7)
Broj stranica	5
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	3. Odluka TS OS St-367-2024-39 od 19.02.2025. - Rješenje - utvrđene i osporene tražbine (7).pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	328,9 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	04a012d1f467b9598501e0da1c727d3040de7afaf0c6ae146896bcb63bb10b7d

Prilog s rednim brojem 4

Opis	4. Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 5.1.2024
Broj stranica	3
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	4. Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 5.1.2024.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	165,0 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	1b423edbf388f6d1b06b7a67d01bdde5b31364d3896784e01d98033bec32ea0

Prilog s rednim brojem 5

Opis	5. ZK-5080-BILJE
Broj stranica	2
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	5. ZK-5080-BILJE.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	73,0 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	3676fa5cca689993224e41b10fbd89fc70fc175dc8fdab5e3c3a8eb6103448f6

Prilog s rednim brojem 6

Opis	5. ZK-5325-BILJE
Broj stranica	3
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	5. ZK-5325-BILJE.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	77,1 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	bdc84c9d947bea12bf9bb458a34b7fe71fe7ff2268a1caf97dac0e4baf4206a7

Prilog s rednim brojem 7

Opis	6. Sporazum o prijeboju kupoprodajne cijene
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	6. Sporazum o prijeboju kupoprodajne cijene.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	70,3 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	3a5f83f97a6f8c8512f7104449292e8b3ea873c37fc7541deaa2f86e92f82288

Prilog s rednim brojem 8

Opis	7. Povijesni-izvadak-Anchor AM
Broj stranica	4
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	7. Povijesni-izvadak-Anchor AM.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	54,8 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	6376268be1fcefdbf5fd4993cb9ea382d9cea4c6f6403be0e98b3ed64e2cced4

Prilog s rednim brojem 9

Opis	8. Povijesni-izvadak-CSINGI LINGI CSARDA
Broj stranica	4
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	8. Povijesni-izvadak-CSINGI LINGI CSARDA.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	52,8 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	af23d6c46fd1fd1c5445f240e7b3404508f61d08c578fa3158cc76cae3bd6132

Prilog s rednim brojem 10

Opis	9. Povijesni-izvadak-HUBER & ELMWOOD
Broj stranica	4
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	9. Povijesni-izvadak-HUBER & ELMWOOD.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	54,5 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	1ebc3e2fbe204520b851e8edfa8454f988f038c6a696b2c040a3b3d8965a726a

Prilog s rednim brojem 11

Opis	10. Tt-24_5765
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	10. Tt-24_5765.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	193,4 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	9cd794f8d0a5993b711f730231bbba4c33ed00af66a60e756963fcb7492f0168

Prilog s rednim brojem 12

Opis	11. Tt-22_1614
Broj stranica	2
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	11. Tt-22_1614.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	215,4 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	c2d4c7ee3e41ac2251c536440d9ca457f5a162d01e18b5e6e2928c48ca7fc491

Prilog s rednim brojem 13

Opis	11. Tt-22_1614-1
Broj stranica	2
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	11. Tt-22_1614-1.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	220,6 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	f579eb65e432d87a21965d93e0f4a2080477feb9e98d449e29325a826c46262e

Prilog s rednim brojem 14

Opis	12. Tt-22_26476-4 PRILOG
Broj stranica	2
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	12. Tt-22_26476-4 PRILOG.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	216,4 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	da963f98eef00f76ec7d58aaf255b1412090c8a92a580807aadbc4677a34621d

Prilog s rednim brojem 15

Opis	12. Tt-22_26476-4 RJEŠENJE
Broj stranica	2
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	12. Tt-22_26476-4 RJEŠENJE.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	221,6 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	1d9ae1c704496c3f34f70dff58ce8e7259a73a343324a0258ef6062d23ffbbe2

Prilog s rednim brojem 16

Opis	13. Rješenje CSINGI LINGI CSARDA - ANCHOR jedini član
Broj stranica	2
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	13. Rješenje CSINGI LINGI CSARDA - ANCHOR jedini član.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	214,7 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	2fff83d8f7a47a9fa64ea65c93dd63214452884330aa6d95b090c34e0435a52f

Prilog s rednim brojem 17

Opis	13. Rješenje CSINGI LINGI CSARDA - ANCHOR jedini člann
Broj stranica	2
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	13. Rješenje CSINGI LINGI CSARDA - ANCHOR jedini člann.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	221,1 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	29b6103872574cb52e651a67dfe107fdd0b47d68ab37ee9cf3af3a748bd0041e

Prilog s rednim brojem 18

Opis	14. Povijesni-izvadak-HUBER&ELMWOOD ZAGREB
Broj stranica	3
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	14. Povijesni-izvadak-HUBER&ELMWOOD ZAGREB.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	51,5 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	e527ed78c8c1f5ab6f3d409f47c04ad56687c6fe7778fab3048c56e39def996e

Prilog s rednim brojem 19

Opis	15. CSINGI_LINGI_CSARDA_H&E_ugovor_o_pristupu_dugu
Broj stranica	3
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	15. CSINGI_LINGI_CSARDA_H&E_ugovor_o_pristupu_dugu.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	403,9 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	3737789c0fb9ade3dc2d7a3eed619101906fcd22f95844500b6c68321e0504d9

Prilog s rednim brojem 20

Opis	16. CSINGI_LINGI_CSARDA_H&E_sporazum_o zasnivanju_zaloga
Broj stranica	2
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	16. CSINGI_LINGI_CSARDA_H&E_sporazum_o zasnivanju_zaloga.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	289,7 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	b495c8c4be24cbf15bc3d516d6fd0984204c07f6b4d6c7083b80c945dc72d0f3

Prilog s rednim brojem 21

Opis	17. Preslika tužbe
Broj stranica	10
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	17. Preslika tužbe.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	301,4 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	267f29990b642f9d72ba3283f00bce117647f2c191d816fbabec e6a93cd8699a

Prilog s rednim brojem 22

Opis	18. Obavijest o primitku podneska od 06.06.2025. za TS OS, Parnični postupak
Broj stranica	8
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	18. Obavijest o primitku podneska od 06.06.2025. za TS OS, Parnični postupak.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	112,1 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	421083f53068bc86dcf78227e77db84a95585717ceebacbd50 de388b6a92a98b

Prilog s rednim brojem 23

Opis	19. Procjembeni elaborat broj 2_2_2023 (sudski vještak Cuculić)
Broj stranica	31
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	19. Procjembeni elaborat broj 2_2_2023 (sudski vještak Cuculić).pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	2,2 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	e192307060f8c616f9c3163b90b13b4c5c5bcbdccf725d8dc81f 83023b26ef8c

Prilog s rednim brojem 24

Opis	20. Podnesak TS OS St-367-2024-20 od 07.11.2024. - Izvješće o financijsko-gospodarskom stanju dužnika
Broj stranica	8
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	20. Podnesak TS OS St-367-2024-20 od 07.11.2024. - Izvješće o financijsko-gospodarskom stanju dužnika.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	277,6 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	e0632c88ffb41fdbe948e98883404ba5d62ad2db01ca225465b dc6ab407cf11b

Prilog s rednim brojem 25

Opis	21. Procjembeni elaborat 2023_28021 (sudski vještak Rogač)
Broj stranica	37
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	21. Procjembeni elaborat 2023_28021 (sudski vještak Rogač).pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	3,1 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	e536542a74232cf98159c7566b6f7bcb308b858b636c5111af9b72c114eb2ef3

Prilog s rednim brojem 26

Opis	22. Procjembeni elaborat broj 2_2_2023 (sudski vještak Cuculić)
Broj stranica	31
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	22. Procjembeni elaborat broj 2_2_2023 (sudski vještak Cuculić).pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	2,2 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	e192307060f8c616f9c3163b90b13b4c5c5bcbdccf725d8dc81f83023b26ef8c

Prilog s rednim brojem 27

Opis	23. Podnesak TS OS St-367-2024-1 od 03.06.2024. - Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka (čl. 110 SZ-a)
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	23. Podnesak TS OS St-367-2024-1 od 03.06.2024. - Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka (čl. 110 SZ-a).pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	131,4 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	36ac987de5af75e946442a4f16a39bdad31cae33aa36bb40595c460230ca6da9

Prilog s rednim brojem 28

Opis	ZK-4884-OSIJEK
Broj stranica	3
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	ZK-4884-OSIJEK.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	74,9 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	3c1277d07a9a098f6b3c78f7da184fbcae0dd5c7e50b104b5b49b343f67d1eb0

Prilog s rednim brojem 29

Opis	ZK-16986-OSIJEK
Broj stranica	2
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	ZK-16986-OSIJEK.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	70,0 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	980ad08bf5ff06d3c1fd9618aef5715126665be32557d1cd9370c51634f340b3

Pristojba

Pristojbena osnovica	2.500.000,00 EUR
Vrsta	Tužba
Obveznik plaćanja	Base58 d.o.o.
Opis plaćanja	-
IBAN primatelja	HR1210010051863000160
Poziv na broj primatelja	HR635045-3531-1075853150
Detalji izračuna	Tar. br. 1. st. 1.
Nominalni iznos	663,61 EUR
Postotak oslobođenja po osnovi korištenja ovog sustava	50,00 %
Postotak oslobođenja po nekoj drugoj osnovi	0,00 %
Osnova oslobođenja od plaćanja sudske pristojbe	-
Iznos za platiti	331,81 EUR
Datum plaćanja	-
Plaćeno	0,00 EUR
Ostatak	331,81 EUR
Naziv priložene datoteke	pristojba_Nalog_561413247.pdf
Veličina priložene datoteke	30,4 kB
Jedinstveni identifikator priložene datoteke sa sadržajem (SHA-256)	bff68a7d30840563c4c4760e3602861beacd9d25a7258580aec482312da5ba9a
Razlog neplaćanja	Obveznik je platio pristojbu izvan e-Komunikacije
Napomena	-



TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Naš broj: ODZEC-000035-24

Tužitelj: **Base58 d.o.o.,**
OIB: 93256640587
Kapucinska ulica 31, 31000 Osijek
zastupan po punomoćnicima Tihomiru Zecu i Filipu Vukušiću, odvjetnicima u
Odvjetničkom društvu Zec i partneri d.o.o. Osijek

Tuženik: **HUBER & ELMWOOD ZAGREB d.o.o.**
OIB: 79233697721
Ulica kneza Mislava 14, 10000 Zagreb

Radi: **pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika**

VPS: **2.500.000,00 EUR**

TUŽBA

1. Tužitelj je radi zastupanja u ovoj pravnoj stvari kao punomoćnike imenovao odvjetnike u Odvjetničkom društvu Zec & partneri d.o.o., Kardinala A. Stepinca 4, Osijek pa predlaže sva pismena nadalje dostavljati imenovanim punomoćnicima.

Dokaz: Punomoć

2. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, stalna služba u Slavonskom Brodu, broj St-367/2024-12 od 24. srpnja 2024. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom CSINGI LINGI CSARDA d.o.o. Osijek, Kapucinska ulica 31, OIB 27845322187 te je stečajnim upraviteljem dužnika imenovana Mirjana Dujmović iz Zagreba, Božidara Magovca 48, OIB 30711927799.

Dokaz: Rješenje Trgovačkog suda u Osijeku, stalna služba u Slavonskom Brodu, broj St-367/2024-12 od 24. srpnja 2024.

3. Tužitelj je stečajni vjerovnik čija je tražbina, u iznosu od 244.292,05 EUR, utvrđena kao tražbina drugog višeg isplatnog reda u stečajnom postupku sukladno odredbi čl. 263. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15, 104/17, 63/22 i 27/24. dalje u tekstu: SZ).

Dokaz: Rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, br. St-367/2024-39 od 19. veljače 2025.

4. Postupajući temeljem odredbe čl. 212. st. 1., 2., i 3. SZ, tužitelj kao stečajni vjerovnik ovom tužbom pobija pravnu radnju stečajnog dužnika i to: Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 5. siječnja 2024., ovjeren od strane Kristiana Hukelja, javnog bilježnika u Zagrebu pod posl. br. OV-107/2024.

Dokaz: Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 5. siječnja 2024.

5. Pobijanim kupoprodajnim ugovorom stečajni dužnik CSINGI LINGI CSARDA d.o.o. Osijek prodao je tuženiku svoje nekretnine upisane u k.o. Bilje, zk.ul.br. 5325 (ranija oznaka zk.ul.br. 990), k.č.br. 1754 KRALJA ZVONIMIRA 2078 m2, UREĐENO ZEMLJIŠTE 953 m2, UREĐENO ZEMLJIŠTE 30 m2, PARKIRALIŠTE 566 m2, ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA 529 m2 kao i pravo građenja upisano u zk.ul.br. 5080 (ranija oznaka zk.ul.br. 2301) PRAVO GRAĐENJA, Poslovna zgrada, Bilje, Kralja Zvonimira k.br. 98 od 529 m2 izgrađena na pravu građenja osnovanom na k.č.br. 1754 upisanoj u zk.ul.br. 5325 k.o. Bilje.

Dokaz: zemljišno knjižni izvadak za zk.ul.br. 5325, k.o. Bilje
zemljišno knjižni izvadak za zk.ul.br. 5080, k.o. Bilje

6. Pobijanim ugovorom kupoprodajna cijena je ugovorena u iznosu od 300.000,00 EUR, a ista je u cijelosti podmirena prijebojem na temelju izvršene cesije potraživanja koje je HUBER & ELMWOOD d.o.o. imao prema stečajnom dužniku temeljem Ugovora o pristupanju dugu od 27. studenog 2023. i koje je ustupio tuženiku, a ovaj stavio u prijeboj s kupoprodajnom cijenom.

Dokaz: kao pod točkom 4. Tužbe
Sporazum o prijeboju kupoprodajne cijene – Prilog Ugovora o kupoprodaji

7. Tužitelj u nastavku ističe odlučne činjenice koje su postojale u vrijeme, i neposredno prije, poduzimanja poboynih pravnih radnji od strane stečajnog dužnika, a koje činjenice su kako pojedinačno tako i u svojoj ukupnosti relevantne za prosuđivanje međusobnih odnosa između društava HUBER & ELMWOOD ZAGREB d.o.o. te stečajnog dužnika CSINGI LINGI CSARDA d.o.o. u stečaju.

U vrijeme poduzimanja poboynih pravnih radnji:

- HUBER & ELMWOOD d.o.o. (ustupitelj tražbine kojom je tuženik prebio cjelokupnu kupoprodajnu cijenu) je bio jedan od članova/osnivača društva ANCHOR AM d.o.o. te je ujedno jedini član/osnivač društva HUBER & ELMWOOD ZAGREB d.o.o.
- ANCHOR AM d.o.o. je bio jedini osnivač/član stečajnog dužnika CSINGI LINGI CSARDA d.o.o.
- gospodin Željko - Boris Huber prethodno je bio direktor i osnivač HUBER & ELMWOOD d.o.o. (zajmodavac društvu ANCHOR AM d.o.o. i ustupitelj te tražbine tuženiku) kao i direktor društva ANCHOR AM d.o.o. (zajmoprimac HUBER & ELMWOOD d.o.o.)

- gospodin Željko - Boris Huber bio je jedina osoba ovlaštena za zastupanje stečajnog dužnika CSINGI LINGI CSARDA d.o.o. (mandat započeo 29. kolovoza 2022., a prestao ostavkom 20. veljače 2024.), te ujedno i jedan od direktora u društvu HUBER & ELMWOOD ZAGREB d.o.o.

Dakle, pobojne pravne radnje u ime stečajnog dužnika poduzeo je tadašnji direktor gospodin Željko - Boris Huber koji je u to vrijeme bio i direktor tuženika, što nedvojbeno ukazuje na zaključak da se u konkretnom slučaju radilo o bliskim osobama iz članka 207. SZ-a.

Dokaz: Uvid u povijesni izvadak iz sudskog registra za društvo ANCHOR AM d.o.o.

Uvid u povijesni izvadak iz sudskog registra za društvo stečajnog dužnika CSINGI LINGI CSARDA d.o.o.

Uvid u povijesni izvadak iz sudskog registra za društvo HUBER & ELMWOOD d.o.o.

Uvid u rješenje Trgovačkog suda u Osijeku br. Tt-24/5765-3 od 8. kolovoza 2024.

Uvid u rješenje Trgovačkog suda u Osijeku br. Tt-22/1614-2 od 11. ožujka 2022.

Uvid u rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, br. Tt-22/26476-4 od 28. lipnja 2022.

Uvid u rješenje Trgovačkog suda u Osijeku, br. Tt-22/6950-2 od 1. rujna 2022.

Uvid u povijesni izvadak iz sudskog registra za društvo HUBER & ELMWOOD ZAGREB d.o.o.

8. Nekoliko mjeseci prije poduzimanja pobijane pravne radnje, 17. listopada 2023., gospodin Željko - Boris Huber je opozvan s mjesta člana uprave društva ANCHOR AM d.o.o., što je posljedica teško i trajno narušenih osobnih odnosa između članova tog društva na relaciji Zoran Balkić s jedne strane i Željko - Boris Huber odnosno HUBER & ELMWOOD d.o.o. s druge strane. Nedugo nakon te smjene, 27. studenog 2023., Željko - Boris Huber u ime stečajnog dužnika CSINGI LINGI CSARDA d.o.o., kao pristupatelja dugu, sklapa s HUBER & ELMWOOD d.o.o. kao vjerovnikom ugovor o pristupanju dugu kojim stečajni dužnik CSINGI LINGI CSARDA d.o.o. pristupa dugu koje je društvo ANCHOR AM d.o.o. imalo prema HUBER & ELMWOODU d.o.o. u ukupnom iznosu od 4.217.958,18 EUR. Predmetni Ugovor o pristupanju dugu poslužio je kao osnova za sklapanje Sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini (hipoteke), solemniziranog od strane Kristiana Hukelja, javnog bilježnika u Zagrebu, 15. prosinca 2023. pod poslovnim br. OV-13521/2023 temeljem kojeg je na nekretninama stečajnog dužnika upisanim pri Općinskom sudu u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir, k.o. Bilje, zk.ul.br. 5325 (ranija oznaka zk.ul.br. 990), k.č.br. 1754 KRALJA ZVONIMIRA od 2078 m², UREĐENO ZEMLJIŠTE od 953 m², UREĐENO ZEMLJIŠTE od 30 m², PARKIRALIŠTE od 566 m², ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA od 529 m² kao i na pravu građenja upisanom pri Općinskom sudu u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir, k.o. Bilje, zk.ul.br. 5080 (ranija oznaka zk.ul.br. 2301), u korist HUBER & ELMWOOD d.o.o., zasnovano založno pravo u iznosu od 6.000.000,00 EUR. Osim što je navedeni ugovor o pristupanju duga bio osnovom za opterećenje navedenih nekretnina hipotekom u korist HUBER & ELMWOOD d.o.o., predmetni ugovor je bio i temelj za neplaćanje kupoprodajne cijene budući da je upravo to navodno potraživanje HUBER & ELMWOOD d.o.o. cedirao tuženika koji je onda to potraživanje prebio s prijebom s kupoprodajnom cijenom po Ugovoru o kupoprodaji nekretnine od 5. siječnja 2024.

Dokaz: Ugovor o pristupanju dugu od 27. studenog 2023. – dug ANCHOR AM

Sporazum o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava od 15. prosinca 2023., br. OV-13521/2023

9. Tužitelj ističe kako je protiv povezanog društva tuženika - HUBER & ELMWOOD d.o.o. pokrenuo parnični postupak radi pobijanja ugovora o pristupanju dugu od 27. studenog 2023. kojim je stečajni dužnik CSINGI LINGI CSARDA d.o.o. pristupio dugu društva ANCHOR AM d.o.o. u ukupnom iznosu od 4.217.958,18 EUR, kao i sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 15. prosinca 2023. Tužba je podnesena istom sudu dana 6. lipnja 2025. te je upisana pod brojem P-206/2025.

Dokaz: preslika tužbe

Obavijest o primitku elektroničkog podneska

10. Slijedom svega naprijed navedenog posve je razvidno kako su naprijed opisanim pravnim radnjama stečajnog dužnika (Ugovor o pristupanju dugu – kojim je stečajni dužnik pristupio dugovima trećih osoba prema HUBER & ELMWOOD d.o.o.) stvorene pretpostavke kako bi se kasnije predmetna nekretnina s osnovanim pravom građenja prodala tuženiku, ali na način da se cjelokupni iznos kupoprodajne cijene kompenzira s navodnim dugom koji je stečajni dužnik imao prema društvu HUBER & ELMWOOD d.o.o., odnosno sada tuženiku. Ovakvim radnjama se evidentno pogodovalo jednom stečajnom vjerovniku, ovdje tuženiku, jer mu je omogućeno da potraživanje koje mu je ustupljeno cesijom (po osnovi ugovora o pristupanju dugu) kompenzira s kupoprodajnom cijenom nekretnine, dok su s druge strane oštećeni stečajni vjerovnici jer je stečajni dužnik ostao bez vrijedne nekretnine čija vrijednost je, po stalnom sudskom vještaku Zvonimiru Cuculiću, procijenjena na vrijednost od 2.500.000,00 EUR, a tuženik ju je stekao za iznos od 300.000,00 EUR s tim što taj iznos nije platio, već ga je kompenzirao s ustupljenim potraživanjem HUBER & ELMWOOD d.o.o., kako je to već detaljno opisano u ovoj tužbi.

Dokaz: Procjembeni elaborat broj 2/2/2023

11. U smislu navedenog tužitelj ističe da je odredbom čl. 198. st. 1. SZ-a propisano kako pravne radnje poduzete prije otvaranja stečajnoga postupka kojima se remeti ujednačeno namirenje stečajnih vjerovnika (oštećenje vjerovnika), odnosno kojima se pojedini stečajni vjerovnici stavljaju u povoljniji položaj (pogodovanje vjerovnika), stečajni upravitelj u ime stečajnoga dužnika i stečajni vjerovnici mogu pobijati u skladu s odredbama istog Zakona. Tužitelj smatra kako naprijed navedene i opisane pravne radnje stečajnog dužnika CSINGI LINGI CSARDA d.o.o. (sklapanje Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 5. siječnja 2024.) prema svojim obilježjima predstavlja poboju pravnu radnju iz čl. 202. st. 3. SZ-a pa su u tom smislu kumulativno ispunjeni svi uvjeti za pobijanje pravnih radnji iz čl. 198. SZ-a kako glede postojanja općih pretpostavki za pobijanje dužnikovih pravnih radnji, tako i glede postojanja posebnih pretpostavki za pobijanje dužnikovih pravnih radnji.

Opće pretpostavke pobijanja:

- (i) **Stečajni postupak mora biti otvoren** - Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, stalna služba u Slavonskom Brodu, broj St-367/2024-12 od 24. srpnja 2024. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom CSINGI LINGI CSARDA d.o.o. Osijek, Kapucinska ulica 31, OIB 27845322187.
- (ii) **Pravna radnja mora biti poduzeta prije otvaranja stečajnog postupka** - pravna radnja je poduzeta dana 5. siječnja 2024., dakle prije otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom.
- (iii) **Pobijane radnje dovele su do oštećenja ili pogodovanja vjerovnika** – sklapanjem pobijanog kupoprodajnog ugovora evidentno se pogodovalo jednom stečajnom vjerovniku, ovdje tuženiku, s obzirom da je svim prethodno opisanim radnjama omogućeno istom da prebije tražbinu koju je prethodno stekao na temelju pobojnih pravnih radnji s kupoprodajnom cijenom i na taj način, pod znatno povoljnijim uvjetima, stekne vrijednu nekretninu stečajnog dužnika. S druge strane, ovom pobojnom radnjom oštećeni su drugi stečajni vjerovnici jer imovina stečajnog dužnika neće biti dovoljna za namirenje njihovih tražbina ako se s uspjehom ne pobiju pravne radnje dužnika.
- (iv) **Rezultat pobijanja očituje se u povećanju mogućnosti namirenja ukupnosti vjerovnika** – ako se oduzme pravni učinak naprijed opisanoj pravnoj radnji te predmetna nekretnina bude vraćena u stečajnu masu, tada će se iz njezine vrijednosti moći namirivati tražbine svih ostalih stečajnih vjerovnika u okviru stečajnog postupka, čime će se nedvojbeno povećati mogućnost namirenja ukupnosti vjerovnika.

Unatoč tome što su naprijed opisane nekretnine opterećene hipotekom KentBank d.d. u iznosu od 2.700.000,00 EUR, ta činjenica ne predstavlja zapreku za uspješno pobijanje Ugovora o kupoprodaji od 5. siječnja 2024. Ovo iz razloga što je vrijednost navedenih nekretnina u k.o. Bilje, po stalnom sudskom vještaku Zvonimiru Cuculiću, procijenjena na vrijednost od 2.500.000,00 EUR, a tražbina KentBank d.d. osim hipotekom na ovim nekretninama osigurana i hipotekama na nekretninama u vlasništvu ANCHOR AM d.o.o. i to:

- na nekretnini upisanoj pri Općinskom sudu u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel Osijek, k.o. Osijek, zk.ul.br. 16986, k.č.br. 4998/1, kuća, šupa, i dvor. Ul. K. A. Stepinca 59, ukupne površine 257 m² čija vrijednost je temeljem Procjembenog elaborata nekretnina, sačinjenog po Zvonimiru Rogaču, stalnom sudskom vještaku, procijenjena na iznos od 301.000,00 EUR
- na posebnom dijelu nekretnine upisanom u zk.ul.br. 4884, k.o. Osijek, zk.ul.br. 4884, k.č.br. 5256 stambena zgrada i dvorište trg Augusta Šenoje 4 ukupne površine 883 m², i to: 6. Suvlasnički dio: 3142/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), stan 6- nalazi se na 3. katu, a sastoji se od: ulaza, hodnika, dnevne sobe, kuhinje, ostave, sobe, kupaonice, sobe, garderobe, kupaonice, sobe, sobe, sobe, kupaonice, kupaonice,

loggie, loggie, loggie, loggie i bazena ukupne površine 349,50 m2 te sporednog dijela koji se sastoji od garaže br. 1 u prizemlju površine 35,80 m2 čija vrijednost je temeljem Procjembenog elaborata nekretnina, sačinjenog po Zvonimiru Rogaču, stalnom sudskom vještaku, procijenjena na iznos od 722.000,00 EUR.

Dokaz: uvid u stečajni spis Trgovačkog suda u Osijeku, br. St-367/2024.

Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika od 7. studenog 2024.

Procjembeni elaborat broj 2023/28021 (sudski vještak Rogač)

Procjembeni elaborat broj 2/2/2023 (sudski vještak Cuculić)

Iako sud nije vezan pravnom osnovom pobijanja, tužitelj smatra da su ostvarene posebne pretpostavke pobijanja iz odredbe članka 202. st. 3. SZ-a:

1) Naplatni ugovor sklopljen unutar dvije godine prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka – pravna radnja poduzeta je (odnosno Ugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen je) dana 5. siječnja 2024., dok je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnesen dana 31. svibnja 2024., pri čemu je iz same prirode pravnog posla evidentno kako se radi o naplatnom Ugovoru.

2) Ugovor je sklopljen između dužnika i njemu bliske osobe – u vrijeme sklapanja Ugovora o kupoprodaji, osoba ovlaštena za zastupanje stečajnog dužnika CSINGI LINGI CSARDA d.o.o., kao prodavatelja, bio je Željko - Boris Huber, dok je Željko - Boris Huber u tom trenutku isto tako bio i ovlaštena osoba za zastupanje društva HUBER & ELMWOOD ZAGREB d.o.o., kao kupca, pa se u tom smislu, bez obzira što je u ime kupca ugovor potpisao drugi član uprave – Davor Kajba – nedvojbeno radi o bliskoj osobi iz čl. 207. SZ-a s obzirom da je Željko-Boris Huber u trenutku sklapanja pobijanog Ugovora o kupoprodaji bio zakonski zastupnik oba trgovačka društva te mu nisu mogle biti nepoznate činjenice koje su odlučne za pobijanje predmetnih pravnih radnji.

3) Pravnom radnjom su vjerovnici izravno oštećeni – zbog poduzimanja poboynih pravnih radnji kojima je jednom stečajnom vjerovniku omogućeno da navedenu nekretninu stekne sumnjivim obračunskim plaćanjima (cesijsa, prijeboj), a koje tražbine i nisu postojale u trenutku ustupanja i prijeboja, a uz to sve i po znatno nižoj cijeni od tržišne, stečajni vjerovnici su ostali bez mogućnosti unovčenja predmetne nekretnine u stečajnom postupku, a što bi nedvojbeno dovelo do uvećanja stečajne mase iz čije bi se vrijednosti onda namirivale tražbine stečajnih vjerovnika u stečajnom postupku.

12. Tužitelj navodi kako su u stečajnom postupku iza stečajnog dužnika rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, stalna služba u Slavonskom Brodu utvrđene tražbine I. višeg isplatnog reda u iznosu od 9.195,55 EUR i II. višeg isplatnog reda u iznosu od 11.008.334,64 EUR, dok su za sada osporene tražbine II. višeg isplatnog reda u iznosu od 2.987.032,55 EUR. Slijedom navedenog, nesporno je kako će u slučaju uspjeha u ovom parničnom postupku predmetna nekretnina s osnovanim pravom građenja biti vraćena u stečajnu masu stečajnog dužnika te će se iz njezine vrijednosti namirivati tražbine stečajnih vjerovnika, dok će uspjeh u drugim, povezanim, parničnim postupcima dovesti to toga da će ukupno prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika u stečajnom postupku iza stečajnog dužnika biti manje dok će založno pravo HUBER & ELMWOOD d.o.o., kao povezanog društva tuženika, u iznosu od

6.000.000,00 EUR biti brisano, a što će nedvojbeno dovesti to povećanja mogućnosti namirenja ostalih stečajnih vjerovnika.

Dokazi: Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka od 31. svibnja 2024.

Uvid u stečajni spis Trgovačkog suda u Osijeku, br. St-367/2024.

Saslušanje stečajne upraviteljice Mirjane Dujmović

Slijedom svega naprijed navedenog, tužitelj predlaže naslovnom sudu nakon provedenog postupka donijeti slijedeću:

PRESUDU

- I. Utvrđuje se da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi dužnika CSINGI LINGI CSARDA d.o.o. u stečaju, Osijek, Kapucinska ulica 31, OIB 27845322187, pravna radnja – Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 5. siječnja 2024., ovjeren od strane Kristiana Hukelja, javnog bilježnika u Zagrebu, pod posl. br. OV-107/2024, na temelju kojeg je tuženik HUBER & ELMWOOD ZAGREB d.o.o. stekao vlasništvo nekretnina upisanih pri Općinskom sudu u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir, k.o. Bilje, zk.ul.br. 5325 (ranija oznaka zk.ul.br. 990), k.č.br. 1754 KRALJA ZVONIMIRA od 2078 m², UREĐENO ZEMLJIŠTE od 953 m², UREĐENO ZEMLJIŠTE od 30 m², PARKIRALIŠTE od 566 m², ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA od 529 m² kao i na pravu građenja upisanom u zk.ul.br. 5080 (ranija oznaka zk.ul.br. 2301), k.o. Bilje PRAVO GRAĐENJA, Poslovna zgrada, Bilje, Kralja Zvonimira k.br. 98 od 529 m² izgrađena na pravu građenja osnovanom na k.č.br. 1754 upisanom u zk.ul.br. 5325, k.o. Bilje, POSLOVNA ZGRADA, BILJE, KRALJA ZVONIMIRA 98 - izgrađeno na pravu građenja od 529 m²
- II. Nalaže se tuženiku HUBER & ELMWOOD ZAGREB d.o.o., OIB: 79233697721, Ulica kneza Mislava 14, 10000 Zagreb, trpjeti temeljem ove pravomoćne presude uspostavu zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije provedbe Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 5. siječnja 2024., ovjerenog od strane Kristiana Hukelja, javnog bilježnika u Zagrebu, pod posl. br. OV-107/2024 na način da se s nekretnina upisanih pri Općinskom sudu u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir, k.o. Bilje, zk.ul.br. 5325 (ranija oznaka zk.ul.br. 990), k.č.br. 1754 KRALJA ZVONIMIRA od 2078 m², UREĐENO ZEMLJIŠTE od 953 m², UREĐENO ZEMLJIŠTE od 30 m², PARKIRALIŠTE od 566 m², ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA od 529 m² kao i s prava građenja upisanog u zk.ul.br. 5080 (ranija oznaka zk.ul.br. 2301), k.o. Bilje PRAVO GRAĐENJA, Poslovna zgrada, Bilje, Kralja Zvonimira k.br. 98 od 529 m² izgrađena na pravu građenja osnovanom na k.č.br. 1754 upisanom u zk.ul.br. 5325, k.o. Bilje, POSLOVNA ZGRADA, BILJE, KRALJA ZVONIMIRA 98 - izgrađeno na pravu građenja od 529 m² izvrši brisanje uknjižbe prava vlasništva tuženika uz istovremeni upis prava vlasništva u korist stečajnog dužnika CSINGI LINGI CSARDA d.o.o. u stečaju, Osijek, Kapucinska ulica 31, OIB 27845322187.

III. Nalaže se tuženiku HUBER & ELMWOOD ZAGREB d.o.o., OIB: 79233697721, Ulica kneza Mislava 14, 10000 Zagreb, vratiti u stečajnu masu i predati u posjed stečajnom dužniku, u roku od 15 dana, nekretnine upisane pri Općinskom sudu u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir, k.o. Bilje, zk.ul.br. 5325 (ranija oznaka zk.ul.br. 990), k.č.br. 1754 KRALJA ZVONIMIRA od 2078 m2, UREĐENO ZEMLJIŠTE od 953 m2, UREĐENO ZEMLJIŠTE od 30 m2, PARKIRALIŠTE od 566 m2, ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA od 529 m2 kao i Poslovnu zgradu, Bilje, Kralja Zvonimira k.br. 98 od 529 m2 izgrađenu na pravu građenja osnovanom na k.č.br. 1754 upisanom u zk.ul.br. 5325, k.o. Bilje.

IV. Nalaže se tuženiku HUBER & ELMWOOD ZAGREB d.o.o., OIB: 79233697721, Ulica kneza Mislava 14, 10000 Zagreb, naknaditi tužitelju Base58 d.o.o., OIB: 93256640587, Kapucinska ulica 31, Osijek trošak parničnog postupka zajedno s pripadajućim zateznim kamatama koje teku na odnose iz trgovačkih ugovora od dana donošenja odluke pa do isplate, sve u roku od 15 dana.

Osijek, 10. lipnja 2025. godine

Tužitelj po punomoćniku:

**TIHOMIR
R ZEC**

Digitally signed
by TIHOMIR ZEC
Date: 2025.06.10
10:31:59 +02'00'



UniCredit Group

Zagrebačka banka d.d.
10000 Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10
OIB: 92963223473
IBAN: HR8823600001000000013
SWIFT: ZABHR2X

PLATITELJ

IBAN HR7423600001102427706
Poziv na broj HR99
Naziv ODVJETNIČKO DRUŠTVO ZEC &
PARTNERI D.O.O.
Sjedište OSIJEK
Adresa ULICA KARDINALA ALOJZIJA STEPI

PRIMATELJ

IBAN/Račun HR1210010051863000160
Poziv na broj HR63 5045-3531-1075853150
Naziv DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE
HRVATSKE
Sjedište ZAGREB
Adresa

PODACI O PLAĆANJU

Iznos i valuta 331,81 EUR
Šifra namjene
Način izvršenja Redovno
Datum izvršenja 10.06.2025
Opis plaćanja pristojba tužba TS OS (Huber&Elmwood
Zg)

Referenca I180251610049513
Broj transakcije IIB0325061037679654
UETR reference
Datum zadnje promjene 10.06.2025



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Osijeku

Obavijest o primitku elektroničkog podneska

kojom se potvrđuje da je **Tihomir Zec**, OIB 80723087237, dana **24.09.2025.** u **13:46** sati u svojstvu **Odvjetnik** sustavu za komunikaciju sa sudovima elektronskim putem predao pošiljku čiji sadržaj je naveden u nastavku.

Osnovni podaci pošiljke

Sud primatelj	Trgovački sud u Osijeku
Postojeći predmet na koji se pošiljka odnosi	P-201/2025
Primjedba	-

ID pošiljke: 13562403

Podnesak

Vrsta	Podnesak tužitelja
Podnositelj	Base58 d.o.o., zastupan po punomoćnicima Tihomiru Zecu i Nikoli Sabljaku, odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Zec & Partneri d.o.o. Osijek
Broj stranica	4
Naziv datoteke sa sadržajem	Podnesak tužitelja.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	245,3 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	58d80d99f2a3087088b70cbdbbe2fee4a1b1d9a9e4593fa01e ddc8683047b325

Prilog s rednim brojem 1

Opis	Prilog 1 - Odluka TS OS P-213-2025-7 od 23.09.2025. - Rješenje - prekid postupka
Broj stranica	3
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Prilog 1 - Odluka TS OS P-213-2025-7 od 23.09.2025. - Rješenje - prekid postupka.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	317,6 kB

Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	e56c10dcf5dffc404a33f72b37534a5ac13bc938588849aa09fc a2eec836d858
---	--

Prilog s rednim brojem 2

Opis	Prilog 2 - Odluka TS OS P-214-2025-5 od 22.09.2025. - Rješenje - prekid postupka
Broj stranica	3
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Prilog 2 - Odluka TS OS P-214-2025-5 od 22.09.2025. - Rješenje - prekid postupka.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	292,2 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	ee681a6b20de561b99ee2d57bf766cd646856788f402607169 0df0c1eb7266b2



TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Naš broj: **ODZEC-000035-24**

Na broj: **P-201/2025**

Tužitelj: **Base58 d.o.o. za istraživanje, razvoj i usluge**
OIB: 93256640587
Kapucinska ulica 31, 31000 Osijek, zastupan po punomoćnicima Tihomiru Zecu i Nikoli Sabljaku, odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Zec & Partneri d.o.o. Osijek

Tuženik: **HUBER & ELMWOOD ZAGREB d.o.o. za usluge**
OIB: 79233697721
Ulica kneza Mislava 14, 10000 Zagreb
zastupan po g. Anti Glamuzini, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Glamuzina & Grošeta d.o.o.

Radi: **pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika**

PODNESEK TUŽITELJA

- **kojim se očituje na odgovor na tužbu i predlaže određivanje prekida postupka**

Tužitelj se ovim podneskom očituje na navode tuženika iznesene u njegovom odgovoru na tužbu od 17.07.2025. kao slijedi:

Ad. 1. Odgovora na tužbu

Prima se na znanje

Ad. 2. Odgovora na tužbu

Netočne su tvrdnje kako nisu ispunjene opće pretpostavke za podnošenje stečajne paulijane. Naime, sve su opće pretpostavke pobijanja pravnih radnji dužnika, kako one materijalne tako i procesne, u cijelosti ispunjene pa tužitelj u tom smjeru upućuje na svoje navode i obrazloženje sadržano pod točkom 11. tužbe.

Ad. 3. Odgovora na tužbu

Netočne su tvrdnje da predmetni ugovor o kupoprodaji od 05. siječnja 2024. i Aneks Ugovora od 19. siječnja 2024. ne bi mogli biti predmetom pobijanja. U konkretnom slučaju radi se o pravnoj radnji stečajnoj dužnika koja je poduzeta prije otvaranja stečaja, a koja je kao takva dovela do oštećenja stečajnih vjerovnika i čiji rezultat pobijanja će se reflektirati u povećanju mogućnosti namirenja ukupnosti vjerovnika.

Okolnost što se između parničnih stranaka pred ovim sudom vodila parnica radi utvrđenja ništetnosti predmetnog ugovora pod br. P-180/2024, koja je u ovom trenutku još uvijek u prekidu, ni na koji način nije procesna smetnja za vođenje ove parnice.

Također, posve je irelevantno za ovaj spor i to što je rješenjem stečajnog suda St-404/24-64 od 3.6.2025. ukinuta odluka skupštine vjerovnika CASTELLUM ART d.o.o. u stečaju kojom je odlučeno o preuzimanju i nastavljanju postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod brojem P-180/2024, davanju ovlaštenja stečajnom upravitelju da angažira odvjetnika, da izda punomoć te potpiše i sklopi ugovor o zastupanju.

Tužitelju, kao stečajnom vjerovniku, je bilo neprihvatljivo da se nastavlja navedena parnica i stvaraju vrlo visoki troškovi za stečajnu masu prije nego li se uopće osiguraju novčana sredstva za vođenje takve parnice odnosno prije nego li se zainteresirane osobe pozovu na uplatu predujma u iznosu od 98.150,00 EUR.

Međutim, navedena parnica radi utvrđenja ništetnosti je u prekidu i ista kao takva nije od nikakvog relevantnog značaja za daljnje vođenje i tijek ove parnice.

Tužitelj ističe kako je nekoliko mjeseci prije poduzimanja pobijanih pravnih radnji, 17. listopada 2023. godine, gospodin Željko – Boris Huber opozvan s mjesta člana uprave društva ANCHOR AM d.o.o., što je bilo posljedica teško i trajno narušenih osobnih odnosa između članova tog društva na relaciji Zoran Balkić i Željko – Boris Huber, odnosno HUBER & ELMWOOD d.o.o.

Nedugo nakon te smjene, 27. studenog 2023. godine, Željko – Boris Huber u ime CASTELLUM ART d.o.o., kao pristupitelja dugu, sklapa s povezanim društvom tuženika - HUBER & ELMWOOD d.o.o. kao vjerovnikom ugovor o pristupanju dugu kojim stečajni dužnik CASTELLUM ART d.o.o. pristupa dugu društva ANCHOR AM d.o.o. prema društvu HUBER & ELMWOOD d.o.o. u ukupnom iznosu od 4.217.958,18 EUR kao i ugovor o pristupu dugu društva GASTRO GERILA d.o.o. prema HUBER & ELMWOOD d.o.o. u ukupnom iznosu od 307.545,00 EUR. Predmetni ugovori o pristupanju dugu najprije su poslužili kao osnova za opterećenje nekretnine stečajnoga dužnika upisane u zk.ul.br. 6265, k.č.br. 5783 KUĆA I DVORIŠTE FRANJEVAČKA 7 od 258 m² za iznos od 6.000.000,00 EUR-a na temelju Sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini 15. prosinca 2023. godine i 11. siječnja 2024. godine da bi kasnije upravo to potraživanje povezanog društva tuženika – društva HUBER & ELMWOOD d.o.o. prema stečajnom dužniku, nastalo po osnovi predmetnih ugovora o pristupanju dugu, bilo ustupljeno tuženiku koji je to potraživanje za iznos od 1.007.440,00 EUR stavio u prijeboj s kupoprodajnom cijenom po Ugovoru o kupoprodaji nekretnine od 5. siječnja 2024. godine.

Predmetni Ugovori o pristupanju dugu (kao i pripadajući Sporazumi o osiguranju od 15. prosinca 2023. i 11. siječnja 2024.) predmet su pobijanja u parnici koju je prethodno tužitelj pokrenuo pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod br. P-199/2025. dana 03.06.2025.

Dokaz: uvid u spis ovog suda broj P-199/2025

Budući da su Ugovori o pristupanju dugu od 27. studenog 2023., a na temelju kojih su sklopljeni i sporni Sporazumi o zasnivanju založnog prava od 15. prosinca 2023. i 11. siječnja 2024. i na temelju kojih je kasnije prebijen veći dio kupoprodajne cijene za predmetnu nekretninu u iznosu od 1.007.440,00 EUR-a, predmetom pobijanja u posebnoj parnici koja se pred ovim sudom vodi pod brojem P-199/2025., to se nameće zaključak kako je rješavanje pravnog pitanja poboynosti predmetnih Ugovora o pristupanju dugu od prejudicijelne važnosti za ovaj spor i da o tom pravnom pitanju ovisi i ishod ovog spora.

Slijedom navedenog tužitelj iz razloga svrsishodnosti, a u skladu s načelom ekonomičnosti parničnog postupka, predlaže naslovnom sudu rješenjem odrediti prekid ovog postupka do pravomoćnog okončanja parničnog postupka koji se pred Trgovačkim sudom u Osijeku vodi pod br. P-199/2025, a sve sukladno odredbi čl. 213. st 1. t. 1. ZPP.

Naime, o ishodu parničnog postupka pod br. P-199/2025 izravno ovisi i odgovor na pitanje je li ovdje pobijani Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 5.1.2024. pobojna pravna radnja ili nije, a uzimajući u obzir da je predmetna kupoprodaja u pretežitom dijelu zasnovana i realizirana upravo na temelju pobijanih Ugovora o pristupanju dugu (na temelju kojih je prvo umjetnim putem stvoreno dugovanje prema povezanom društvu tuženika - HUBER&ELMWOOD d.o.o., da bi zatim na temelju takvog umjetno stvorenog dugovanja predmetna nekretnina bila opterećena založnim pravom u iznosu od 6.000.000,00 EUR-a, a da bi u konačnici povezano društvo tuženika HUBER & ELMWOOD d.o.o. ustupilo predmetnu tražbinu drugom povezanom društvu HUBER&ELMWOOD ZAGREB d.o.o. - tuženiku, koje je onda tako ustupljenu tražbinu stavilo u prijeboj za pretežiti dio kupoprodajne cijene predmetne nekretnine). Tužitelj smatra kako nije svrsishodno niti ekonomično, poglavito vodeći računa o vrijednosti predmeta ovog spora, da se o poboynosti Ugovora o pristupanju dugu od 27.11.2023. odlučuje paralelno i u ovoj parnici iako se o tom pravnom pitanju već pred ovim sudom vodi parnica u P-199/2025.

Dakako, nema zapreke da parnični sud u ovoj parnici samostalno odluči o pravnom pitanju poboynosti predmetnih ugovora, međutim ukoliko bi odluka o tom pitanju bila sadržajno drugačija u odnosu na odluku iz parnice P-199/2025, to bi u kasnijoj fazi postupka moglo implicirati štetnim posljedicama odnosno nenadoknadivom štetom za stečajne vjerovnike.

Primjerice, ukoliko bi sud u ovoj parnici zauzeo stav da se u slučaju ugovora o pristupanju dugu nije radilo o poboynoj pravnoj radnji dužnika te da slijedom navedenog ne postoje pretpostavke niti za pobijanje Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 05. siječnja 2024., a ova parnica bila pravomoćno okončana prije parnice P-199/2025, problem bi nastao u slučaju kada bi u parnici P-199/2025 bilo pravomoćno odlučeno da se u slučaju ugovora o pristupanju dugu od 27.11.2023. radilo o poboynoj pravnoj radnji koja nema učinka prema stečajnoj masi. U tom slučaju bi tužitelj morao predlagati ponavljanje postupka (čl. 421. st. 1. toč. 9. ZPP).

Slijedom navedenog, a posebno imajući u vidu činjenicu kako i tuženik to u svom odgovoru na tužbu predlaže, tužitelj predlaže da Naslovni sud rješenjem odredi prekid postupka u ovoj pravnoj stvari sve do pravomoćnog okončanja parnice koja se pred Trgovačkim sudom u Osijeku vodi pod poslovnim br. P-199/2025, sve sukladno odredbi čl. 213. st. 1. t. 1. ZPP a.

Tužitelj napominje kako je na identičan način postupio ovaj sud u parničnom predmetu P-213/2025 kao i u predmetu P-214/2025.

Dokaz: Rješenje Trgovačkog suda u Osijeku, stalna služba u Slavonskom Brodu, br. P-213/2025-7 od 23. rujna 2025.

Rješenje Trgovačkog suda u Osijeku, br. P-214/2025-5 od 22. rujna 2025.

Konačno, tužitelj ističe da premda je točno kako u ovom trenutku nije ispunjena materijalna pretpostavka svrhe pobijanja jer su nekretnine opterećene razlučnim pravima, to je navedena činjenica razlog više zbog kojeg bi bilo potrebno odrediti prekid ove parnice dok se ne riješi pitanje jesu li ugovori o pristupanju dugu od 27.11.2023. pobojni ili ne i je li sporazum o osiguranju zasnovan na temelju tražbina iz tih Ugovora o pristupu dugu pobojan ili ne.

Nakon što se utvrdi da su bez pravnog učinka prema stečajnoj masi ranije navedeni pravni poslovi, tada će se stvoriti pretpostavke za odlučivanje o tužbenom zahtjevu u ovoj pravnoj stvari.

U Osijeku, 24. rujna 2025.

Tužitelj po punomoćniku:

TIHOMIR ZEC Digitally signed
by TIHOMIR ZEC
Date: 2025.09.24
13:42:35 +02'00'



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Osijeku

Obavijest o primitku elektroničkog podneska

kojom se potvrđuje da je **Tihomir Zec**, OIB 80723087237, dana **24.09.2025.** u **15:58** sati u svojstvu **Odvjetnik** sustavu za komunikaciju sa sudovima elektronskim putem predao pošiljku čiji sadržaj je naveden u nastavku.

Osnovni podaci pošiljke

Sud primatelj	Trgovački sud u Osijeku
Postojeći predmet na koji se pošiljka odnosi	P-211/2025
Primjedba	-

ID pošiljke: 13572099

Podnesak

Vrsta	Podnesak tužitelja
Podnositelj	Base58 d.o.o., zastupan po punomoćnicima Tihomiru Zecu i Filipu Vukušiću, odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Zec & Partneri d.o.o. Osijek
Broj stranica	4
Naziv datoteke sa sadržajem	Podnesak tužitelja.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	246,2 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	587143ba52e08bf14e9024ac1839fff1bc666d3e8b84a0c17482b45814845cf9

Prilog s rednim brojem 1

Opis	Prilog 1 - Odluka TS OS P-213-2025-7 od 23.09.2025. - Rješenje - prekid postupka
Broj stranica	3
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Prilog 1 - Odluka TS OS P-213-2025-7 od 23.09.2025. - Rješenje - prekid postupka.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	317,6 kB

Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	e56c10dcf5dff404a33f72b37534a5ac13bc938588849aa09fa2eec836d858
---	--

Prilog s rednim brojem 2

Opis	Prilog 2 - Odluka TS OS P-214-2025-5 od 22.09.2025. - Rješenje - prekid postupka
Broj stranica	3
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Prilog 2 - Odluka TS OS P-214-2025-5 od 22.09.2025. - Rješenje - prekid postupka.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	292,2 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	ee681a6b20de561b99ee2d57bf766cd646856788f4026071690df0c1eb7266b2



TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Naš broj: PA-000014-25

Na broj: P-211/2025

Tužitelj: Base58 d.o.o. za istraživanje, razvoj i usluge
OIB: 93256640587
Kapucinska ulica 31, 31000 Osijek, zastupan po punomoćnicima Tihomiru Zecu i Filipu Vukušiću, odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Zec & Partneri d.o.o. Osijek

Tuženik: HUBER & ELMWOOD ZAGREB d.o.o. za usluge
OIB: 79233697721
Ulica kneza Mislava 14, 10000 Zagreb
zastupan po g. Anti Glamuzini, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Glamuzina & Grošeta d.o.o.

Radi: pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika

PODNEŠAK TUŽITELJA

- **kojim se očituje na odgovor na tužbu i predlaže određivanje prekida postupka**

Tužitelj se ovim podneskom očituje na navode tuženika iznesene u njegovom odgovoru na tužbu od 17.07.2025. kao slijedi:

Ad. 1. Odgovora na tužbu

Prima se na znanje

Ad.2. Odgovora na tužbu

Netočne su tvrdnje kako nisu ispunjene opće pretpostavke za podnošenje stečajne paulijane. Naime, sve su opće pretpostavke pobijanja pravnih radnji dužnika, kako one materijalne tako i procesne, u cijelosti ispunjene pa tužitelj u tom smjeru upućuje na svoje navode i obrazloženje sadržano pod točkom 11. tužbe.

Ad. 3. Odgovora na tužbu

Netočne su tvrdnje da predmetni ugovor o kupoprodaji od 05. siječnja 2024. ne bi mogao biti predmetom pobijanja. U konkretnom slučaju radi se o pravnoj radnji stečajnoj dužnika koja je

poduzeta prije otvaranja stečaja, a koja je kao takva dovela do oštećenja stečajnih vjerovnika i čiji rezultat pobijanja će se reflektirati u povećanju mogućnosti namirenja ukupnosti vjerovnika.

Okolnost što se između parničnih stranaka pred ovim sudom vodila parnica radi utvrđenja ništetnosti predmetnog ugovora o kupoprodaji pod br. P-139/2025 (ranije P-178/2024), koja je naknadno povučena dana 24.06.2025. što nesporno proizlazi iz rješenja o povlačenju koje je tuženik dostavio u svom odgovoru na tužbu, ni na koji način nije procesna smetnja za vođenje ove parnice.

Također, posve su irelevantni za ovaj spor navodi tuženika u kojima se referira na izvješće stečajnog upravitelja od dana 2.7.2025., a to sve iz razloga što je ranija tužba kojom je stečajni dužnik, kao tužitelj, tužbom zahtijevao da se utvrdi kako je predmetni Ugovor o kupoprodaji ništetan u cijelosti povučena, dok u ovoj „novoj parnici“ tužitelj tužbom zahtijeva da se utvrdi kako predmetni Ugovor o kupoprodaji nema pravni učinak prema stečajnoj masi stečajnog dužnika CSINGI LINGI CSARDA d.o.o. te u tom smjeru nema nikakve zapreke za vođenjem ove parnice.

U tom smislu tužitelj ističe kako se, barem prema njegovim saznanjima, protiv tuženika ne vodi neki drugi postupak u kojem bi se zahtijevalo da se predmetni Ugovor o kupoprodaji od 05. siječnja 2024. utvrdi ništetnim.

Nekoliko mjeseci prije poduzimanja pobijane pravne radnje, 17. listopada 2023., gospodin Željko - Boris Huber je opozvan s mjesta člana uprave društva ANCHOR AM d.o.o., što je posljedica teško i trajno narušenih osobnih odnosa između članova tog društva na relaciji Zoran Balkić s jedne strane i Željko - Boris Huber odnosno HUBER & ELMWOOD d.o.o. s druge strane.

Nedugo nakon te smjene, 27. studenog 2023., Željko - Boris Huber u ime stečajnog dužnika CSINGI LINGI CSARDA d.o.o., kao pristupatelja dugu, sklapa s HUBER & ELMWOOD d.o.o. kao vjerovnikom ugovor o pristupanju dugu kojim stečajni dužnik CSINGI LINGI CSARDA d.o.o. pristupa dugu koje je društvo ANCHOR AM d.o.o. imalo prema HUBER & ELMWOODU d.o.o. u ukupnom iznosu od 4.217.958,18 EUR. Predmetni Ugovor o pristupanju dugu poslužio je kao osnova za sklapanje Sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini (hipoteke), solemniziranog od strane Kristiana Hukelja, javnog bilježnika u Zagrebu, 15. prosinca 2023. pod poslovnim br. OV-13521/2023 temeljem kojeg je na nekretninama stečajnog dužnika upisanim pri Općinskom sudu u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir, k.o. Bilje, zk.ul.br. 5325 (ranija oznaka zk.ul.br. 990), k.č.br. 1754 KRALJA ZVONIMIRA od 2078 m², UREĐENO ZEMLJIŠTE od 953 m², UREĐENO ZEMLJIŠTE od 30 m², PARKIRALIŠTE od 566 m², ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA od 529 m² kao i na pravu građenja upisanom pri Općinskom sudu u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir, k.o. Bilje, zk.ul.br. 5080 (ranija oznaka zk.ul.br. 2301), u korist HUBER & ELMWOOD d.o.o., zasnovano založno pravo u iznosu od 6.000.000,00 EUR. Osim što je navedeni ugovor o pristupanju duga bio osnovom za opterećenje navedenih nekretnina hipotekom u korist HUBER & ELMWOOD d.o.o., predmetni ugovor je bio i temelj za neplaćanje kupoprodajne cijene budući da je upravo to navodno potraživanje povezano društvo tuženika - HUBER & ELMWOOD d.o.o. cediralo tuženiku koji je onda to potraživanje stavio u prijeboj s kupoprodajnom cijenom po Ugovoru o kupoprodaji nekretnine od 5. siječnja 2024.

Predmetni Ugovor o pristupanju dugu (kao i pripadajući Sporazum o osiguranju od 15. prosinca 2023.) predmet su pobijanja u parnici koju je prethodno tužitelj pokrenuo protiv povezanog društva tuženika – HUBER & ELMWOOD d.o.o. pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod br. P-206/2025. dana 06.06.2025.

Dokaz: uvid u spis ovog suda broj P-206/2025

Budući da je Ugovor o pristupu dugu od 27. studenog 2023. (na temelju kojeg Ugovora je sklopljen i sporni Sporazum o zasnivanju založnog prava od 15. prosinca 2023. i na temelju kojeg Ugovora je kasnije prebijen cjelokupni iznos kupoprodajne cijene za predmetnu nekretninu u iznosu od 300.000,00 EUR-a), a imajući u vidu činjenicu da su predmetni Ugovori o pristupu dugu od 27.11.2023. uz Sporazum o osiguranju od 15.12.2023. predmetom pobijanja u posebnoj parnici koja se pred ovim sudom vodi pod brojem P-206/2025., to se nameće zaključak kako je rješavanje pravnog pitanja poboynosti predmetnog Ugovora o pristupu dugu od prejudicijelne važnosti za ovaj spor i da o rješenju tog pravnog pitanja ovisi i ishod ovog spora.

Slijedom navedenog tužitelj iz razloga svrsishodnosti, a u skladu s načelom ekonomičnosti parničnog postupka, predlaže naslovnom sudu rješenjem odrediti prekid ovog postupka do pravomoćnog okončanja parničnog postupka koji se pred Trgovačkim sudom u Osijeku vodi pod br. P-206/2025, a sve sukladno odredbi čl. 213. st 1. t. 1 ZPP.

Naime, o ishodu parničnog postupka pod br. P-206/2025 izravno ovisi i odgovor na pitanje jesu li ovdje pobijani Ugovori o kupoprodaji nekretnine pobojni ili ne, s sve uzimajući u obzir da je predmetna kupoprodaja u cijelosti zasnovana i realizirana upravo na temelju pobijanog Ugovora o pristupu dugu (na temelju kojeg je prvo umjetnim putem stvoreno dugovanje prema povezanom društvu tuženika - HUBER&ELMWOOD d.o.o., da bi zatim na temelju takvog umjetno stvorenog dugovanja predmetna nekretnina bila opterećena založnim pravom u iznosu od 6.000.000,00 EUR-a, a da bi u konačnici povezano društvo tuženika HUBER & ELMWOOD d.o.o. ustupilo predmetnu tražbinu drugom povezanom društvu HUBER&ELMWOOD ZAGREB d.o.o. - tuženiku, koje je onda tako ustupljenu tražbinu stavilo u prijeboj za cjelokupni iznos kupoprodajne cijene predmetne nekretnine). Tužitelj smatra kako nije svrsishodno niti ekonomično, poglavito vodeći računa o vrijednosti predmeta ovog spora, da se o poboynosti Ugovora o pristupu dugu od 27.11.2023. odlučuje paralelno i u ovoj parnici iako se o tom pravnom pitanju već pred ovim sudom vodi parnica pod br. P-206/2025.

Dakako, nema zapreke da parnični sud u ovoj parnici samostalno odluči o pravnom pitanju poboynosti predmetnog ugovora, međutim ukoliko bi odluka o tom pitanju bila sadržajno drugačija u odnosu odluku iz parnice P-206/2025 to bi u kasnijoj fazi postupka moglo implicirati štetnim posljedicama odnosno nenadoknadivom štetom za stečajne vjerovnike.

Primjerice, ukoliko bi sud u ovoj parnici zauzeo stav da se u slučaju ugovora o pristupu dugu nije radilo o poboynoj pravnoj radnji dužnika te da slijedom navedenog ne postoje pretpostavke niti za pobijanje Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 05. siječnja 2024., a ova parnica bila pravomoćno okončana prije parnice P-206/2025, problem bi nastao u slučaju kada bi u parnici P-206/2025 bilo pravomoćno odlučeno da se u slučaju ugovora o pristupu dugu od 27.11.2023.

radilo o pobojujnoj pravnoj radnji koja nema učinka prema stečajnoj masi. U tom slučaju bi tužitelj morao predlagati ponavljanje postupka (čl. 421. st. 1. toč. 9. ZPP).

Slijedom navedenog, a posebno imajući u vidu činjenicu kako i tuženik to u svom odgovoru na tužbu predlaže, tužitelj predlaže da Naslovni sud rješenjem odredi prekid postupka u ovoj pravnoj stvari sve do pravomoćnog okončanja parnice koja se pred Trgovačkim sudom u Osijeku vodi pod poslovnim br. P-206/2025, sve sukladno odredbi čl. 213. st. 1. t. 1. ZPP a.

Tužitelj napominje kako je na identičan način postupio ovaj sud u parničnom predmetu P-213/2025 kao i u predmetu P-214/2025.

Dokaz: Rješenje Trgovačkog suda u Osijeku, stalna služba u Slavonskom Brodu, br. P-213/2025-7 od 23. rujna 2025.

Rješenje Trgovačkog suda u Osijeku, br. P-214/2025-5 od 22. rujna 2025.

Konačno, tužitelj ističe da premda je točno kako u ovom trenutku nije ispunjena materijalna pretpostavka svrhe pobijanja jer su nekretnine opterećene razlučnim pravima, to je navedena činjenica razlog više zbog kojeg bi bilo potrebno odrediti prekid ove parnice dok se ne riješi pitanje jesu li ugovori o pristupanju dugu od 27.11.2023. pobojni ili ne i je li sporazum o osiguranju zasnovan na temelju tražbina iz tih Ugovora o pristupu dugu pobojan ili ne.

Nakon što se utvrdi da su bez pravnog učinka prema stečajnoj masi ranije navedeni pravni poslovi, tada će se stvoriti pretpostavke za odlučivanje o tužbenom zahtjevu u ovoj pravnoj stvari.

U Osijeku, 24. rujna 2025.

Tužitelj po punomoćniku:

TIHOMIR ZEC Digitally signed
by TIHOMIR ZEC
Date: 2025.09.24
15:55:19 +02'00'