

Tomislav Đuričin
Dravska poljana 1
Varaždin
OIB:01733609458

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Zagrebačka 2, Osijek
St-70/2025

PREDMET: Očitovanje na zaključak suda od dana 15.srpnja 2025.godine

Dana 14.srpnja 2025.godine dostavio sam Sudu očitovanje vezano za kupoprodaju motornih vozila, te zatražio dodatan rok za očitovanje vezano za plaćanje kupoprodajnih iznosa za prodane nekretnine. Sud me zaključkom od dana 15.srpnja 2025.godine pozvao da nadopunim svoje izvješće u roku od 15 dana, stoga u nastavku dostavljam informacije o plaćenim kupoprodajnim cijenama za prodane nekretnine.

Vezano za nekretnine upisane u k.o. Našice zk.ul.br. 4016 sada zk.ul.br. 9131 k.o. Našice i to k.č.br. 690 površine 6793 m² i k.č.br. 691 površine 607 m² koje nekretnine je stečajni dužnik prodao Dubravki Barić iz Osijeka, Ilirska 3, OIB: 23135437060 kupoprodajnim ugovorom od 29. ožujka 2021.godine za iznos od 25.300,00 eura, u prilogu dostavljam slijedeću dokumentaciju:

- Procjenu vrijednosti nekretnine iz listopada 2018.godine kojom je stalni sudski vještak za graditeljstvo Rogač Zvonimir dipl.ing.građ. procijenio vrijednost nekretnine u iznosu od 14.289,62 EUR ili 105.900,00 kn,
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen dana 29.ožujka 2021.godine između stečajnog dužnika Novi metali d.o.o. i Dubravke Barić, kojim je utvrđena kupoprodajna cijena u iznosu od 25.300,00 EUR,
- Bankarska izvode sa žiro računa stečajnog dužnika Novi metali d.o.o. na kojima su vidljive uplate Dubravke Barić s opisom plaćanja Plaćanje po ugovoru obavljene sukladno podacima u tabeli u nastavku:

Datum	Opis	Uplačeno kn	Iznos u EUR
26.04.2021	uplata	25.000,00	3.318,07 €
27.04.2021	uplata	20.000,00	2.654,46 €
07.05.2021	uplata	20.000,00	2.654,46 €
14.05.2021	uplata	20.000,00	2.654,46 €
28.05.2021	uplata	30.000,00	3.981,68 €

31.05.2021	uplata	4.000,00	530,89 €
08.06.2021	uplata	40.000,00	5.308,91 €
20.07.2021	uplata	50.000,00	6.636,14 €
03.08.2021	povrat	-4.000,00	-530,89 €
UKUPNO PLAĆENO		205.000,00	27.208,18

Tabela 1. Uplate Dubravka Barić

Prema iznosima u tabeli 1 vidljivo je da je uplaćen iznos koji je viši od iznosa iskazanog na ugovoru, stoga je iznos više plaćenog iskazan kao pozajmica.

Stečajni dužnik je postao vlasnik nekretnine upisane u zk.ul.br. 16425 k.o. Osijek i to suvlasnički dio 7/32 etažno vlasništvo (E-3) k.č.br. 9735/10 površine 436,91 m2 temeljem Ugovora o pripajanju društava Metalurg d.o.o. i Affecta d.o.o. stečajnom dužniku sklopljenog 01. ožujka 2017.godine. Društvo Metalurg d.o.o. je predmetnu nekretninu kupilo na javnoj dražbi 01.rujna 2015 godine, te u prilogu dostavljam dokumentaciju o stjecanju nekretnine od strane društva Metalurg d.o.o. i izvadak iz sudskog registra u kojem je vidljivo pripajanje društava.

Ugovorom o pripajanju stečajni dužnik Novi metali d.o.o. postao je vlasnik predmetne nekretnine za koju je dana 31.prosinca 2016.godine bio sklopljen Predugovor o kupoprodaji nekretnine između Metalurga d.o.o. i Inspekt-inga 1 d.o.o. za iznosu od 144.180,30 EUR ili 1.086.349,07 kn (prema fiksnom tečaju konverzije 7,5345). Umjesto isplate kupoprodajne cijene Inspekt-ing 1 d.o.o. obvezao se otplatiti dugoročne kredite koje je Metalurg d.o.o. koristio u PBZ d.d. i to kredit pod brojem ugovora 5110211884 i kredit pod brojem ugovora 5010592250. U prilogu dostavljam kartice konta 2542 od 2017. godine do uključivo 2021. godine i karticu konta 1200 za 2021. godinu na kojima su knjigovodstveno zabilježene sve transakcije proizašle iz ovog ugovornog odnosa .

Kupoprodaja nekretnine upisane u zk.ul.br. 16425 k.o. Osijek k.č.br. 9735/10 društvu INSPEKT-ING 1 d.o.o. Osijek, I. Gundulića 5, OIB: 68998842172 započeta 31.prosinca 2016. sklapanjem predugovora dovršena je 09.rujna 2021. ispostavljanjem računa broj 187/P1/1 odnosno 07. prosinca 2021.godine sklapanjem kupoprodajnog ugovora, predugovor i ugovor dostavljam u prilogu, kao i izdani račun.

Kupoprodajni ugovor sklopljen je u prosincu 2021.godine nakon što je ovlaštenu sudski vještak računovodstveno-financijske struke dostavio izvještaj o financijsko-knjigovodstvenom vještačenju sastavljen u studenom 2020. godine u kojem je konstatirao da su s izuzetkom pobrojanih sve financijske i knjigovodstvene transakcije izvršene fer i istinito prezentirane u poslovnim knjigama stečajnog dužnika odnosno da je Inspekt-ing 1 d.o.o. isplatio cijenu iz kupoprodajnog ugovora. U prilogu dostavljam financijsko knjigovodstveno vještačenje iz studenog 2020.godine, koje je obavljeno na zahtjev uprave stečajnog dužnika.

U Varaždinu 28. srpnja 2025. godine

Tomislav Đuričin

Privremeni stečajni upravitelj