



Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Trg J. F. Kennedyja 11

Split, dne 22.12.2023.

St-2109/2023

**DUŽNIK: CPP TEAM d.o.o. u stečaju, Zagreb, Slavenska avenija 1C, OIB: 32890413398**

### PODNEŠAK

U predmetu Naslovnog suda pod  
posl.br. St-2109/2023.

Prilozi.

U predmetnoj pravnoj stvari, navodi se kako slijedi:

**I.** Nastavno na točku 1. zaključka Naslovnog suda od dana 14.12.2023.godine, uvaženom Naslovu se na zasebnim podnescima dostavlja popis predmeta stečajne mase u skladu s odredbom čl. 221. SZ-a, popis vjerovnika u skladu s odredbama čl. 222. SZ-a i pregled imovine i obveza u skladu s odredbama čl. 223. SZ-a.

**DOKAZ:** Uvid u predmetne podneske, koji se dostavljaju u prilogu.

**II.** Nastavno na točku 2. zaključka Naslovnog suda od dana 14.12.2023.godine, uvaženom Naslovu se dostavlja očitovanje o postojanju pravnih pretpostavki (općih i posebnih) normiranih odredbama SZ-a u odnosu na mogućnost pobijanja pravnih radnji dužnika.

**DOKAZ:** Uvid u očitovanje o postojanju pravnih pretpostavki za pobijanje dužnikovih radnji prema odredbama SZ-a, koje se dostavlja u prilogu ovog podneska.

Iz istog očitovanja je razvidno kako postoje dvije radnje koje su predmetom mogućeg pobijanja, i to:

1. Ugovor o kupoprodaji šuma zaključen dana 31.01.2023.godine između društva CPP TEAM d.o.o. kao prodavatelja i društva STROJNA MEHANIZACIJA d.o.o. iz Zagreba, Remetinečki gaj 27 A, OIB: 71357445366 kao kupca, ovjerenog od strane Javnog bilježnika Maje Peris iz Zagreba u potpisu prodavatelja pod brojem ovjere OV-1854/2023 dana 31.01.2023.godine, i temeljem kojeg su nekretnine označene kao čest.zem. 1767/181, u naravi ŠUMA USJELINA, površine 12229 m2 upisana u Z.U. 792, K.O. 315125, Živaja, te nekretnina označena kao čest.zem. 1767/208, u naravi ŠUMA USJELINA, površine 10477 m2 upisana u Z.U. 1411, K.O. 315125, Živaja, prodane kupcu za cijenu ugovorenu u iznosu od ukupno 486.000,00 EUR.

Iz predmetnog očitovanja je razvidno kako:

- u konkretnom slučaju se radi o slobodnoj imovini ( onoj koja nije opterećena razlučnim pravima).

- postoje opće pretpostavke pobijanja predmetne pravne radnje, te kako se može zaključiti i o postojanju posebnih pretpostavki pobijanja te radnje normiranih odredbama čl. 201., 202. i 203. SZ-a, i to na način pobliže obrazložen u samom očitovanju.

- za pravilno označavanje vrijednosti predmeta spora u toj potencijalnoj parnici (parnicama), a time i predviđanja ukupnih troškova koji bi mogli nastati povodom vođenja takvog postupka, prvenstveno potrebno putem ovlaštenog sudskog vještaka (građevinske odnosno poljoprivredne struke) utvrditi stvarnu tržišnu vrijednost nekretnina koje su bile predmetom Ugovora o kupoprodaji šuma zaključen dana 31.01.2023. godine.

-nakon pribave podataka o prometu ( uplatama i isplata) po računu dužnika otvorenom pri Erste&Steiermärkische Bank d.d. IBAN : HR8824020061101036035 ( što je sud naložio zaključkom od 15.12.2023.g.), bi bilo nužno provesti financijsko-knjigovodstveno vještačenje na stečajni spis dostavljenih podataka o svim prometima po računima dužnika u svim bankama u kojima je isti imao otvoren račun, na okolnost utvrđivanja je li na bilo koji od spomenutih računa kupac uplatio ugovorenu kupoprodajnu cijenu.

**DOKAZ:** Uvid u očitovanje o postojanju pravnih pretpostavki za pobijanje te radnje prema odredbama SZ-a, koje se dostavlja u prilogu.

2. Ugovor o kupoprodaji nekretnine zaključen dana 26.09.2022. godine između društva CPP TEAM d.o.o. OIB: 32890413398 i društva Gavrilović nekretnine d.o.o., OIB: 77766145493 i ovjerenim u potpisu z.z.- a društva CPP TEAM d.o.o. od strane Javnog bilježnika Ivice Kraljičkovića, broj ovjere : OV-6678/2022, Sisak, 07.10.2022.godine, dužnik kao prodavatelj predmetnu nekretninu prodao društvu Gavrilović nekretnine d.o.o., OIB: 77766145493 kao kupcu, i gdje je kupoprodajna cijena ugovorena u iznosu od 300.000,00 EUR.

Iz predmetnog očitovanja je razvidno kako:

- u konkretnom slučaju se ne radi o slobodnoj imovini ( onoj koja nije opterećena različitim pravima), već da se unovčenjem predmetne nekretnine najprije namirivala upisana hipoteka društva Podravska banka d.d. u visini od 150.000,00 EUR, uvećana za pripadajuće kamate, naknade i druge troškove.

- nema dokaza koliko je ugovorena cijena tržišno realna, i da li ta nekretnina uistinu vrijedi oko 300.000,00 EUR.

-ukoliko predmetna nekretnina sad vrijedi cca. 300.000,00 EUR, odnosno ukoliko vrijedi više od 146.796,16 EUR tj. više od iznosa za koji je opterećena zalogom Podravske banke d.d., tada je za očekivati da bi se nakon namirenja tražbine razlučnog vjerovnika Podravske banke d.d., iz preostalog iznosa razmjerno namirivale utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika.

- u protivnom, ukoliko stvarna tržišna vrijednost predmetne nekretnine ne prelazi iznos za koji je opterećena hipotekom Podravske banke d.d., odnosno ukoliko spomenuta nekretnina ne vrijedi više od 146.796,16 EUR, tada niti ne postoji povećana mogućnost namirenja stečajnih vjerovnika kao jedna od temeljnih općih pretpostavki pobijanja te pravne radnje.

- za samo utvrđenje mogućnosti povećanog namirenja stečajnih vjerovnika kao posljedice pobijanja te pravne radnje prema odredbama Stečajnog zakona (utvrđivanja opće pretpostavke pobijanja), potrebno je prvenstveno utvrditi stvarnu tržišnu vrijednost predmetne nekretnine putem ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke.

**DOKAZ:** Uvid u očitovanje o postojanju pravnih pretpostavki za pobijanje te radnje prema odredbama SZ-a, koje se dostavlja u prilogu.

Stečajni upravitelj,  
Ante Gabelica.