

Stečajni upravitelj
Ana Balikić, mag. iur.
Bana Jelačića 106
31300 Beli Manastir

Stečajni dužnik
Translacija .d.o.o.u stečaju
21000 Split
Ruđera Boškovića 6
OIB: 78255491137

STEČAJNOM SUCU
NA BROJ ST-367/2023.

Trgovački sud
u Splitu
Sukoišanska 6
21 000 SPLIT

P o d n e s a k

Vezano uz nalog suda sa Skupštine vjerovnika održane 23.05.2025. očitujem se, kako slijedi :

Stečajni dužnik je bio vlasnik slijedećih nekretnina :

1.Nekretnina nalazeća na kčbr.96/3 ,Stobreč,ukupne površine 301 m2,od čega dvorište 266 m2 i kuća 15 m2. upisana u zk.ul-630,k.o.329860,Stobreč.,Zemljišno knjižnog odjela Općinskog suda u Splitu.

Navedenu nekretninu bivši zakonski zastupnik stečajnog dužnika, Ante Tonković je Kupoprodajnim ugovorom od 19.03.2023. prodao bliskim osobama –supruzi Alenki Tonković i sinu Karlu Tonkoviću ,na jednake suvlasničke dijelove.

Temeljem sačinjene procjene tržišne vrijednosti nekretnine od strane stalnog sudskog vještaka , kupci su uplatili iznos od 190.000,00 EUR na račun stečajnog dužnika, a o čemu su već ranije priloženi dokazi u sudskom spisu.

Međutim, na dan održavanja ispitnog i izvještajnog ročišta u stečajnom postupku nad dužnikom, **18.09.2024.** supruga i sin bivšeg zak.zastupnika dužnika , su prodali istu nekretninu , a temeljem Kupoprodajnog ugovora sklopljenog sa kupcem Filaković Matom ,OIB -47553006385, iz Zaprešića, ul.Antuna Mihanovića 38.

Dokaz: aktivni i povijesni izvadak za navedenu nekretninu

2.Dvoetažni poslovni prostor –Suvlasnički dio 1308/10000, E-11,u podrumu i prizemlju , u nacrtu označen oznakom PP,u podrumu površine 55 m2, u prizemlju površine 116,98 m2,kojem pripada parkirno mjesto oznake pm-1,površine 12,10 m2 i parkirno mjesto oznake pm-2m površine 12,10 m2, upisan u zk odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu , k.o.33562 Trešnjevka.zk-ul.8664.

Navedena nekretnina je temeljem Kupoprodajnog ugovora od 28.02.2023. godine prodana kupcu HUMED PHARMA d.o.o. Zagreb , po cijeni od 265.000,00 EUR.

Dokaz o uplati kupoprodajne cijene (bankovni izvadak) i Kupoprodajni ugovor prileži od ranije ovom sudskom spisu.

3.Nekretnina nalazeća na kčbr.1307,k.o.Trešnjevka, Nova cesta 54, Zagreb, i to 22.etaža 473/10000 dijela nekretnine, u naravi trosobni stan na 3.katu, u nacrtu označen oznakom ST-8,podne površine 68,94 m2,s pripadajućom loggom,podne površine 5,57 m2, ukupne neto korisne površine od 73,12 m2. , te 6.etaža 62/10000 dijela nekretnine , u naravi parkirno mjesto oznake PGM6,površine 12,69 m2.

Navedena nekretnina je prodana supruzi bivšeg zakonskog zastupnika stečajnog dužnika Alenki Tonković , Kupoprodajnim ugovorom od 5.12.2022.za cijenu od 120.138,93 EUR .

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine te dokaz o uplati kupoprodajne cijene u cjelosti prileži sudskom spisu, od ranije.

Naknadno je Alenka Tonković darovala navedenu nekretninu Petri Sliško iz Zagreba, Ugovorom o darovanju od 06.04.2024.godine.

Dokaz : aktivni i povijesni izvadak za navedenu nekretninu

S obzirom da su sve nekretnine nekada u vlasništvu stečajnog dužnika prodane trećim pravnim ili fizičkim osobama , prije pokretanja stečajnog postupka, a neke i tijekom postupka, to smatram da bi bilo izlišno voditi parnice za pobijanje pravnih radnji dužnika , jer sukladno sudskoj praksi u Republici Hrvatskoj, tužbeni zahtjev za povrat nekretnina u stečajnu masu od osoba koje su ih stekle u dobroj vjeri , po načelu povjerenja u zemljišne knjige se u najvećem broju slučajeva, odbija kao neosnovan.

No, smatram da bi bilo smisljeno , pa stoga i predlažem angažirati sudskog vještaka ekonomske struke koji bi utvrdio slijedeće:

- da li su kupci nekretnina , Alenka i Karlo Tonković , ostvarivali dovoljne prihode iz kojih mogu kupovati nekretnine pod točkom 1. I 3. ovog podneska,
- na koji način su izvršene uplate na poslovni račun dužnika , da li sa tekućih računa kupaca ili iz gotovine, te odakle im taj novac , bilo na računu ili u gotovini
- da li su se isplate sa tekućih računa kupaca ili u gotovini , vezane uz kupoprodaju nekretnina , vremenski poklapale tj.koincidirale sa isplatama pozajmica sa poslovnog računa stečajnog dužnika Anti Tonkoviću

Drugim riječima , vještak bi trebao utvrditi TIJEK NOVCA i eventualnu poveznicu između isplata pozajmica Anti Tonkoviću i uplata kupaca , bliskih osoba ,povratno na poslovni račun dužnika , vezanih za kupoprodaju navedenih nekretnina.

Tek ako bi nalaz vještaka nedvosmisleno ukazivao da su nekretnine pod točkom 1. I 3. ovog podneska, zapravo **plaćene pozajmicama isplaćenim Anti Tonkoviću**, smatram da bi trebalo pokrenuti parnice protiv Ante, Alenke i Karla Tonkovića , gdje bi se , temeljem nalaza vještaka, utvrdila ništetnost kupoprodajnih ugovora te potraživala naknada štete , odnosno povrat novca isplaćenog za kupoprodajne cijene obiju nekretnina , u stečajnu masu dužnika.

U tom smislu sam dogovorila zastupanje po uspjehu u sporu, sa odvjetnikom Zvonimirom Aračićem u Splitu , koji je pristao da ga se u slučaju odluke Skupštine vjerovnika dužnika o pokretanju parnice za ništetnost ugovora , opunomoći za zastupanje, a po načelu uspjeha u sporu.

Dokaz : e-mail prepiska sa odvjetnikom Zoranom Aračićem iz Splita

Stečajni upravitelj :
Ana Balikić, mag.iur.

U B.Manastiru,22.06.2025.

