

Titl.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
TRG JOHNA FITZGERALDA KENNEDYJA 11
10000 ZAGREB

Na posl. broj: St-3002/2022

Predstečajni dužnik: **MIPEK d.o.o.**, (Općina Križ), Industrijska cesta 14,
OIB 07285361673

Treća osoba: **JOZIĆ PROMET D.O.O.**, ZAJČIĆEVA ULICA 18A, 10310
IVANIĆ-GRAD, OIB: 10428099828
zastupan po odvjetniku Hrvoju Mučnjak

ZAHTJEV TREĆE OSOBE

1.

Treća osoba JOZIĆ PROMET D.O.O., ZAJČIĆEVA ULICA 18A, 10310 IVANIĆ-GRAD, OIB: 10428099828 ovim putem obavještava Naslovni sud da će istu u ovom postupku zastupati odvjetnik Hrvoje Mučnjak iz Ivanić-Grada, Moslavačka 4, te se moli sud sva daljnja pismena dostavljati putem punomoćnika.

Dokaz: punomoć

2.

Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-3002/2022 od 18.09.2024. određeno je brisanje zabilježbe otvaranja predstečajnog postupka nad dužnikom MIPEK d.o.o. između ostaloga i na nekretnini tada u vlasništvu dužnika MIPEK d.o.o. i to:

- zkč.br. 245/3 oznaka zemljišta: ORANICA površine 6107 m2 upisana u ZK uložak 1458, k.o. 312479, ŠARAMPOV, kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, zemljišnoknjižni odjel Ivanić-Grad (dalje u tekstu: NEKRETNINA).

Prethodno navedenim rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-3002/2022 od 18.09.2024. **nije određeno brisanje zabilježbe** na NEKRETNINI pod brojem **Z-9048/2023** kojom je upisana zabilježba rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-3002/2022 od 20. listopada 2023. kojim je potvrđen izmijenjeni plan restrukturiranja dužnika MIPEK d.o.o., Križ (Općina Križ), Industrijska cesta 14, OIB 07285361673.

3.

Treća osoba **JOZIĆ PROMET d.o.o.** ima pravni i stvarni interes sudjelovanja u ovom postupku obzirom da je ista **vlasnik 1/1 dijela NEKRETNINE** koja je predmet plana restrukturiranja u ovom predstajnom postupku, odnosno **glede koje je upisana zabilježba potvrđenog izmijenjenog plana** restrukturiranja dužnika MIPEK d.o.o., pod brojem Z-9048/2023.

Naime, treća osoba je stekla pravo vlasništva 1/1 dijela NEKRETNINE **na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 15.04.2025.** koji je sklopljen sa PARATUS PRIMUS d.o.o. kao pravnim slijednikom ovdje dužnika MIPEK d.o.o. obzirom da je PRATUS PRIMUS d.o.o. predmetnu NEKRETNINU kupio od ELETROCENTAR PETEK d.o.o., a koji je istu kupio od MIPEK d.o.o.

Iznos kupoprodajne cijene od 100.000,00 EUR određen je **sukladno Nalazu i mišljenju** stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina dipl.ing.građ. Ivana Čeovića iz prosinca 2024. kojim je utvrđena tržišna vrijednost NEKRETNINE u iznosu od 100.000,00 EUR.

Dokaz: ugovor o kupoprodaji nekretnine od 15.04.2025.

aktivni i povijesni zk.izvadak zkč.br. 245/3, k.o. Šarampov

Procjena tržišne vrijednosti stalnog sudskog vještaka Ivana Čeović iz prosinca 2024.

4.

U trenutku sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 15.04.2025. na NEKRETNINI je bilo **uknjiženo založno pravo u korist AGRAM BANKA d.d.** radi osiguranja glavnice novčane tražbine u iznosu od **25.000.000,00 kn**, pod brojem Z-6803/2021, zaprimljeno dana 30.08.2021.g. (dakle, upisano prije zabilježbe rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-3002/2022 od 20. listopada 2023. pod brojem Z-9048/2023, zaprimljene dana 10.11.2023.g.).

AGRAM BANKA d.d. je kao založni vjerovnik u predstečajnom postupka bila **razlučni vjerovnik** sa pravom odvojenog namirenja (nije navedena u Skupini B plana restrukturiranja).

Dokaz: povijesni zk.izvadak zkč.br. 245/3, k.o. Šarampov

rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-3002/2022 od 20.10.2023. – prileži spisu

5.

Obzirom da je AGRAM BANKA d.o.o. kao založni vjerovnik imala prvenstveni red u namirenju iz prodajne vrijednosti nekretnine, to je na temelju **Ugovora o asignaciji** sklopljenog dana 17.04.2025. između PARATUS PRIMUS d.o.o., AGRAM BANKA d.d. i JOZIĆ PROMET d.o.o. cjelokupni iznos kupoprodajne cijene uplaćen u korist AGRAM BANKA d.d. kao založnog vjerovnika s prvenstvenim pravom namirenja.

Nakon što je treća osoba JOZIĆ PROMET d.o.o. izvršila uplatu cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene razlučnom vjerovniku AGRAM BANKA d.d., to je AGRAM BANKA d.d. izdala **BRISOVNO OČITOVANJE BR. OV-7536/2025** do 22.05.2025. temeljem kojeg je provedena uknjižba brisanja založnog prava pod brojem **Z-4776/2025** zaprimljena dana 27.05.2025.

Dokaz: kao pod točkom 3. ovoga zahtjeva

Ugovor o asignaciji od 17.04.2025.

uvid u povijesni zk.izvadak zkč.br. 245/3, k.o. Šarampov

6.

Stečajnim vjerovnicima ovakvim naplatnim raspolaganjem (ugovor o kupoprodaji nekretnine od 15.04.2025.) sadašnjeg vlasnika NEKRETNINE trgovačkog društva PARATUS PRIMUS d.o.o. kao pravnog slijednika stečajnog dužnika MIPEK d.o.o. kojim je:

- Nekretnina prodana za iznos od 100.000,00 EUR sukladno procjeni ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina,
- kupoprodajna cijena u cijelosti, na temelju ugovora o asignaciji, uplaćena u korist založnog i razlučnog vjerovnika AGRAM BANKA d.d. koji je na predmetnoj Nekretnini imao od ranije (prije zabilježbe rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-3002/2022 od 20. listopada 2023. pod brojem Z-9048/2023, zaprimljene dana 10.11.2023.g.) upisano založno pravo radi osiguranja tražbine u iznosu od 25.000.000,00 kn (uknjižba založnog prava pod brojem Z-6803/2021, zaprimljena dana 30.08.2021.g.)

nije nanescena šteta niti bi im mogla biti nanescena, obzirom da iz vrijednosti predmetne NEKRETNINE nema niti bi moglo biti mogućnosti namirenja niti jednog stečajnog vjerovnika osim založnog i razlučnog vjerovnika AGRAM BANKA d.d.

Stoga **stečajnim vjerovnicima ne može biti nanescena šteta niti brisanjem zabilježbe na NEKRETNINI** pod brojem **Z-9048/2023** kojom je upisana zabilježba rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-3002/2022 od 20. listopada 2023., **bez obzira je li stečajni dužnik ispunio sve obveze iz potvrđenog plana restrukturiranja ili ne.**

7.

Također, treća osoba ukazuje kako kupnja NEKRETNINE i namirenje razlučnog vjerovnika nisu u suprotnosti sa ciljem i svrhom predstečajnog postupka definiranog odredbom članka 2. stavak 1. Stečajnog zakona obzirom da predmetnom kupoprodajom nije narušen niti izmjenjen pravni položaj dužnika i njegov odnos prema vjerovnicima, niti je time pogoršana sposobnost plaćanja i namirenje stečajnih vjerovnika u korist razlučnog vjerovnika. Upravo radi namirenja jednog od razlučnih vjerovnika (AGRAM BANKA d.d.) i radi smanjenja troškova postupka (nije se morao provesti odvojeni ovršni postupak radi namirenja tražbine razlučnog vjerovnika u kojem postupku bi dio kupoprodajne cijene otpao na plaćanje troškova, a ne na namirenje vjerovnika, te nekretnina ne bi bila prodana za procijenjenu tržišnu vrijednosti nego izvjesno za 3/5 procijenjene vrijednosti) izvršeno je unovčenje vrijednosti predmetne nekretnine dužnika neposrednom pogodbom (sklapanjem kupoprodajnog ugovora) te plaćanje asignacijom u korist AGRAM BANKE d.d.

Ovakvim postupanjem dužnika i treće osobe nije došlo niti do zloupotrebe procesnih ovlaštenja dužnika i niti se naštetilo pravnom položaju vjerovnika utvrđenog Planom restrukturiranja, već upravo suprotno, razlučni vjerovnik namiren je u većoj mjeri nego što bi to bio prodajom NEKRETNINE u redovnom ovršnom ili stečajnom postupku.

8.

Zaključno, temeljem dostavljenih isprava razvidno je da je **osnovan zahtjev treće osobe JOZIĆ PROMET d.o.o. kao vlasnika NEKRETNINE za brisanjem zabilježbe na NEKRETNINI pod brojem Z-9048/2023** obzirom da je cjelokupni iznos kupoprodajne cijene uplaćen razlučnom vjerovniku AGRAM BANKA d.d. s prvenstvom namirenja i pravom odvojenog namirenja čija tražbina je višestruko veća od tržišne vrijednosti NEKRETNINE i koja je zabilježena prije zabilježbe rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-3002/2022 od 20. listopada 2023. pod brojem Z-9048/2023.

9.

Slijedom navedenog, treća osoba JOZIĆ PROMET d.o.o. predlaže Naslovnom sudu usvojiti ovaj zahtjev, te donijeti sljedeće :

R J E Š E N J E

Određuje se brisanje zabilježbe rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-3002/2022 od 20. listopada 2023. kojim je potvrđen izmijenjeni plan restrukturiranja dužnika MIPEK d.o.o., Križ (Općina Križ), Industrijska cesta 14, OIB 07285361673, potvrde pravomoćnosti od 10.11.2023. zaprimljene dana 10.11.2023. pod brojem Z-9048/2023 koja je upisana na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Velikoj Gorici, zemljišnoknjižni odjel Ivanić-Grad:

- zkč.br. **245/3**, u naravi: ORANICA, površine 6107 m², upisana u ZK uložak: 1458, katastarska općina: 312479, ŠARAMPOV.

Ivanić-Grad, 25.06.2025.

JOZIĆ PROMET d.o.o.

zastupan po odvjetniku Hrvoju Mučnjak