

**REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZADRU**

**Poslovni broj St-541/2021**

**Dužnik: GRAD d.o.o. u stečaju, Zadar, Široka ulica 9a, OIB 23294084859**

**PRIJEDLOG**  
stečajne upraviteljice za sazivanje skupštine vjerovnika

---

Ovime se predlaže sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o upuštanju u parnični postupak te ukoliko se ista donese o odobrenju troškova za vođenje iste, kao i angažiranju odvjetnika za zastupanje.

**Parnični postupak I**

Poslovni broj: TS ZD 11P-187/2022 (prije P-410/2020)  
Pravna stvar: Pobijanje dužnikovih radnji  
Tužitelj: RH  
Tuženik 1: Stečajna masa iza SLAD GRUPA d.o.o. (pravni prednik SLAD GRUPA d.o.o.)  
Tuženik 2: dužnik - Grad d.o.o. u stečaju  
Status: Glavna rasprava određena za da 6. lipnja 2024.

---

**Obrazloženje:**

**Parnični postupak I.**

I.1.

Dana 27. studenog 2023. pred ovim sudom pod poslovnim brojem 11P-187/2023-14 (prije P-410/2020) određen je nastavak postupka u pravnoj stvari tužiteljice RH, Ministarstvo Financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar zastupane po ŽDO u Zadru a protiv tuženika 1. Stečajna masa iza SLAD GRUPA d.o.o. u stečaju, Zadar, Ivana Gundulića 4D, OIB 01099840404, zastupanog po stečajnom upravitelju Krešimiru Perošu iz Zadra i GRAD d.o.o. u stečaju, Široka ulica 9, Zadar, OIB 23294084859, zastupanog po stečajnoj upraviteljici Sanji Poli Katavić.

Navedeni postupak u ovoj pravnoj stvari prekinut je rješenjima ovog suda pod poslovnim brojevima 3P-410/2020-6 od 9. veljače 2021. i 3P-410/2020-9 od 21. travnja 2022. zbog nastupa pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka nad tuženicima.

Glavna rasprava u gore navedenom postupku određena za 26. ožujka 2014. odgođena je rješenjem od 21. ožujka 2024. poslovni broj 11P-287/2023-22 za dan 6. lipnja 2024. a na prijedlog stečajne upraviteljice kako bi dobila odobrenje skupštine vjerovnika za upuštanje u navedenu parnicu kao i odobrenje troškova ukoliko bi se takva odluka donijela

#### I.2.

U navedenom postupku je tužitelj RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava Zadar, dana 11. prosinca 2020. ovome sudu podnio tužbeni zahtjev radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji protiv tuženika 1. Stečajna masa iza SLAD GRUPA d.o.o. u stečaju i tuženika 2. GRAD d.o.o. u stečaju u kojem traži

- utvrđenje da Ugovor o kupoprodaji nekretnine koja je u ovom trenutku u ZK upisana kao vlasništvo dužnika a koji su SLAD GRUPA d.o.o. i GRAD d.o.o. sklopili 10. prosinca 2019. godine gubi učinak prema RH i to u dijelu u kojem je to potrebno radi namirenja njene novčane tražbine prema prvotuzniku u iznosu od 4.791.428,00 kn / 635.931,78 € sa zakonskim kamatama tekućim od 7. prosinca 2020.
- te da je drugotuznik u svojstvu dužnikovog dužnika - GRAD d.o.o. u stečaju dužan dopustiti da tužitelj svoje potraživanje prema prvotuzniku SLAD GRUPA d.o.o. u gore navedenom iznosu do isplate namiri pljenidbom, procjenom i prodajom nekretnine koja predmet navednog ugovora i to: posebni dio nekretnine upisane u ZKU 12391 k.o. Zadar, k.č. 10013, zgrada površine 584 m2, suvlasnički dio s neodređenim omjerom – etažno vlasništvo (E3), poslovni prostor u prizemlju zgrade ukupne površine 36,61 m2, bruto površine 39,01 m2, a sve u roku od 8 dana i pod prijetnom ovrhe.

Privitak 1: Tužba od 11. prosinca 2020. od strane RH

Privitak 2: Ugovor o kupoprodaji nekretnine između SLAD GRUPA d.o.o i GRAD d.o.o.

#### I.3.

Oba tuženika po punomoćnicima Milanu Petričiću i Johnu Mateku u svom odgovoru na tužbeni zahtjev od 22. siječnja 2021. godine isti u potpunosti osporavaju i smatraju ga neosnovanim.

Privitak 3: Odgovor na tužbu oba tuženika od 22. siječnja 2021.

#### I.4.

Zabilježba navedenog spora, tužbe radi pobijanja dužnikovih radnji od strane RH upisana je u ZK dana 04. siječnja 2021. pod brojem Z-98/2021.

Privitak 4: Izvadak iz ZK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
<b>3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)</b> <b>Poslovni prostor namijenjen za pripremu i prodaju pekarskih proizvoda i prodaju sladoleda koji se nalazi u prizemlju zgrade ukupne površine 36,61 m<sup>2</sup>, a bruto površine 39,01 m<sup>2</sup>, i to je površina koja uključuje neto površinu, vanjske stijene, unutamje pregradne zidove predmetnog poslovnog prostora i seže do sredine tj. do simetrale pregradnih zidova prema susjednim prostorima, ali ne uključuje vertikalnu nosicu konstrukciju (nosivi stupovi i zidovi)</b> <b>GRAD D.O.O. ZA GRAĐEVINARSTVO, OIB: 23294084859, ŠIROKA ULICA 9A, 23000 ZADAR</b>		
3.5	Zaprimljeno 14.01.2016.g. pod brojem Z-687/2016  ZABILJEŽBA, SPOR, Na temelju čl. 81 st.1,2,3 te članka 83.st.1 i 2. Zakona o zemljišnim knjigama (NN-91/96) i prijedloga Tvornice Kruha Zadar d.d. Gaženička cesta 5, upis zabilježbe spora koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zadru, od 14. siječnja 2016. godine, na teret Zk.tijela jedinog čest.br.10013 s neodređenim suvlasničkim dijelom, koji je neodvojivo povezan sa vlasništvom ETAŽE 3, uknjiženog prava vlasništva SLAD GRUPA d.o.o. za cijelo, do okončanjaparnice ili neke druge odluke suda.	na 3 (3.4)
3.6	Zaprimljeno 14.01.2016.g. pod brojem Z-689/2016  ZABILJEŽBA, TUŽBA RADI POBIJANJA DUŽNIKOVIH PRAVNIH RADNJI, Na temelju prijedloga Tvornice kruha Zadar d.d. sukladno odredbama čl.85. st.2., ZZK-a., (NN 91/96),zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji koji se postupak vodi pred Trgovačkim sudom u Zadru pod poslovnim brojem P -2/2016.	na 3 (3.4)
3.8	Zaprimljeno 04.01.2021.g. pod brojem Z-98/2021  ZABILJEŽBA, TUŽBA RADI POBIJANJA DUŽNIKOVIH PRAVNIH RADNJI, TUŽBA RADI POBIJANJA DUŽNIKOVIH PRAVNIH RADNJI ZAPRIMLJENA KOD TRGOVAČKOG SUDA U ZADRU 11.12. 2020. 10.12.2020, podnesene po Županijskom državnom odvjetništvu u Zadru, posl. br. P-DO-14/20.	na 3 (3.7)
3.9	Zaprimljeno 14.12.2021.g. pod brojem Z-35107/2021  ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE POSLOVNI BROJ 1 ST-541/2021-21 07.12.2021, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Zadru pod Poslovnim brojem 1 St-541/2021-21 od 7.prosinca 2021.g. ,Zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka.	na 3 (3.7)

Prikaz samo meritornog dijela ZK uložka – cijelu prilježi ovom podnesku

## Parnični postupak II.

Radi potpunijeg razumijevanja bitno je navesti i pojasniti i druge parnične postupke koji su povezani s gore navedenim.

### II.1.

Naime, u odnosu na nekretninu a koja je predmet gore opisanog spora osim već navedene zabilježbe iz prikaza meritornog dijela ZKU razvidno je da je prije zabilježbe tužbe radi pobijanja dužnikovih radnji od strane RH, u zemljišne knjige upisana zabilježba još jednog spora i to od 14. siječnja 2016. pod brojem Z-687/2016. od strane TVORNICA KRUHA ZADAR d.d. također radi pobijanja dužnikovih radnji a protiv uknjiženog prava vlasništva SLAD GRUPA d.o.o. za cijelo do okončanja parnice ili neke druge odluke suda.

Poslovni broj: TS ZD P-137/2021 (ranije P-2/2016)

Tužitelj: TVORNICA KRUHA ZADAR d.o.o.

Tuženik 1: SLAD GRUPA d.o.o.

Tuženik 2: SLAD d.o.o.

Pravna stvar: Pobijanje dužnikovih radnji

Status: Odbačaj žalbe prvotuzenika SLAD d.o.o., prekid postupka od 26. 09.2022., obzirom da je prvotuzenik Slad d.o.o. u stečaju prestao postojati nakon provedenog skraćenog st. postupka TS ZD St-355/2021-21. Drugotuzenik SM iza Slad grupa d.o.o. preuzeo je postupak još 7.05.2021. te posljednju požurnicu uputio 15.03.2023.

## II.2.

Prije daljnjeg pojašnjena, za naglasiti je da su društva SLAD d.o.o., SLAD GRUPA d.o.o. i GRAD d.o.o. povezana društva preko ranijeg zakonskog zastupnika Branka Bungura, sa sjedištem na istoj adresi, a da je predmet oba spora – ista nekretnina iz navedenog ZKU – sada u vlasništvu dužnika GRAD d.o.o. Sporna nekretnina nalazila se u vlasništvu društva SLAD d.o.o, te je otuđena društvu SLAD GRUPA d.o.o te nakon toga društvu GRAD d.o.o., te tako TVORNICA KRUHA ZADAR d.d. pobija Ugovor o kupoprodaji nekretnine između SLAD d.o.o. i SLAD GRUPE d.o.o., a nakon toga RH pobija Ugovor o kupoprodaji iste nekretnine između SLAD GRUPE d.o.o. i GRAD d.o.o.

Privitak 5: Povijesni izvadak iz ZK

## II.3.

Iz tužbe u predmetu broj P-137/2021, u bitnome proizlazi, da su TVORNICA KRUHA ZADAR d.d. i SLAD d.o.o imali sklopljen Ugovor o zakupu poslovnog prostora na području Biograda na Moru od 1. prosinca 2012., pri čemu zakupnik – tuženik društvo SLAD d.o.o. nije uredno podmirivalo zakupninu, radi čega je zakupodavac – tužitelj raskinuo predmetni Ugovor o zakupu s danom 6. kolovoza 2015. Također su imali sklopljen Ugovor o franšizi a koji tuženik navodno nije ispoštovao, slijedom čega je društvo TVORNICA KRUHA ZADAR d.d. pokrenulo parnični postupak s ciljem da Ugovor o kupoprodaji kojim je društvo SLAD d.o.o. otuđio nekretninu – koja je trenutno u ZK upisana kao vlasništvo dužnika - u korist društva SLAD GRUPA d.o.o. gubi učinak u dijelu potrebnim za namirenje tužitelja. Temeljem podataka tužitelj od tuženika SLAD d.o.o. potražuje s kamatama iznos veći od 4.000.000,00 kn / 530.891,23 €.

## II.4.

U ovom predmetu određen je prekid postupka rješenjem od 26. rujna 2022. a obzirom da je nad prvotuženikom proveden skraćeni stečajni postupak te određeno njegovo brisanje iz sudskog registra – rješenje od 4. ožujka 2022.

## **Parnični postupak III.**

### III.1.

Osim gore dva navedena parnična postupka radi pobijanja dužnikovih radnji a kojima se u oba spora pobijaju Ugovori o kupoprodaji sporne nekretnine, tako se vodi i postupak u kojem dužnik zastupan po vjerovniku ICE CREAM GROUP d.o.o. osporava tražbinu vjerovnika RH a koja se opet u konačnici temelji na Ugovoru o kupoprodaji sporne nekretnine.

Poslovni broj: TS ZD P-96/2022

Tužitelj: dužnik zastupan po vjerovniku ICE CREAM GROUP d.o.o.

Tuženik: RH

Pravna stvar: Utvrđivanje osnovanosti osporavanja tražbine u stečajnom postupku

Status: Određen prekid postupka rješenjem od 22. studenog 2023. do pravomoćnog okončanja parničnog postupka P-410/2020 (sada P187/2023).

### III.2.

Iz predmeta spisa, u bitnome proizlazi da je tuženik RH – u ovom stečajnom postupku vjerovnik – svoju tražbinu prema dužniku prijavio u iznosu od 1.700.000,00 kn / 225.628,77 € koju temelji na rješenju o ovrsi od 8. siječnja 2021. donesenom protiv GRAD d.o.o. kao dužnika društva SLAD GRUPA d.o.o. protiv kojeg RH također ima rješenje o ovrsi na iznos od 5.624.174,12 kn / 748.864,40 € doneseno 1. prosinca 2020.

Naime, RH smatra kako je temeljem Ugovora o kupoprodaji već prethodno opisane sporne nekretnine sklopljenog između SLAD GRUPA d.o.o., kao prodavatelja i društva GRAD d.o.o. kao kupca, od 10. prosinca 2019. GRAD d.o.o. dužan društvu SLAD GRUPA d.o.o. iznos od 1.700.000,00 kn / 225.628,77 € (kupoprodajna cijena) a koji iznos tražbine je prijavila u ovom stečajnom postupku.

Upravo stoga je podnijela i tužbeni zahtjev radi pobijanja dužnikov pravnih radnji – predmet P-410/2020 (sada 11P-187/2022) kao što je već gore opisano.

### III.3.

Tužitelj društvo ICE CREAM GROUP d.o.o. u svojstvu vjerovnika u ovom stečajnom postupku osporava osnovanost tražbine prijavljene od strane RH te traži ukidanje pravomoćnosti rješenja o ovrsi tuženika RH na kojem isti temelji svoju tražbinu. RH tvrdi da GRAD d.o.o. nema dokaze da je iznos kupoprodajne cijene iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaista i uplatila na račun društvu SLAD GRUPA d.o.o., dok tužitelj ICE CREAM GRUPA d.o.o. tvrdi da je GRAD d.o.o. obveze plaćanja društva SLAD GRUPA d.o.o. preuzela asignacijom te osporava bilo kakvo dugovanje spram istoga.

Privitak 6: Tužba od strane ICE CREAM GROUP d.o.o.

Privitak 7: Odgovor na tužbu od strane RH

### III.4.

Rješenjem ovog suda od 23. studenog 2023. pod poslovnim brojem 11 P-96/2022-20 određen je prekid postupka a koji se ima nastaviti nakon pravomoćnog okončanja parničnog postupka koji se vodi pred ovim sudom pod poslovnim brojem P-410/2020 (sada 11P-187/2022) ili nakon što sud ustanovi da više ne postoje razlozi da se čeka njegovo okončanje.

Prekid postupka obrazložen je činjenicom da RH kao tužitelj u tom predmetu traži utvrđenje ništetnim Ugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljenim između tuženika SLAD GRUPA d.o.o. i GRAD d.o.o. od 10. prosinca 2019. a da osnovanost prijavljene tražbine u stečajnom postupku nad dužnikom ovisi o opstojnosti navedenog ugovora a o čemu se treba odlučiti u predmetu pod poslovnim brojem P-410/2020 (sada 11P-187/2022), odnosno sud je odlučio da pravomoćna odluka u tom predmetu predstavlja prethodno pitanje za odlučivanje u ovom predmetu.

## IV. Zaključak

Zaključno, u ovom stečajnom postupku vezano za nekretninu ZKU 12391 k.o. Zadar, k.č. 10013, (E-3), a prije zabilježbe o otvaranju ovog stečajnog postupka, u Zemljišnim knjigama zabilježena su dva spora radi pobijanja dužnikovih radnji.

U prvom sporu TVORNICA KRUHA ZADAR d.d. (zabilježba od 14. siječnja 2016.) pobija Ugovor o kupoprodaji navedene nekretnine između društva SLAD d.o.o. i SLAD GRUPA d.o.o, a nakon toga RH (zabilježba spora od 04. siječnja 2021.) pobija Ugovor o kupoprodaji iste nekretnine između društva SLAD GRUPA d.o.o. i GRAD d.o.o.

Slijedom navedenog proizlazi da bi se, moguće, tek po rješavanju prvo zabilježenog spora i to na način da se pravomoćno odbije tužbeni zahtjev Tvornice kruha Zadar d.d., moglo nastaviti s postupanjem po predmetu P-187/2022.

Istovremeno dužnik zastupan po vjerovniku ICE CREAM GORUP d.o.o. osporava osnovanost tražbine RH koja svoje potraživanje temelji na ovršnom rješenju protiv GRAD d.o.o. kao dužnika ovršenika SLAD GRUPA d.o.o. protiv kojeg također ima ovršno rješenje. RH je u ovom stečajnom postupku prijavila tražbinu u iznosu od 1.700.000,00 kn/225.628,77 € a koji iznos je iznos kupoprodajna cijena sporne nekretnine iz Ugovora o kupoprodaji između društva SLAD d.o.o. i GRAD d.o.o.

Postupak je prekinut do pravomoćne odluke u predmetu P-187/2022.

---

## V. Stanje stečajne mase

### V.1.

Vezano za stanje stečajne mase u ovom stečajnom predmetu, osim sporne nekretnine opterećene parničnim postupcima, koja se nalazi u zakupu od strane društva ICE CREAM GROUP d.o.o., dužnik u svom vlasništvu još ima i nekretninu k.o. Parčić, ZKU 272, k.č. 406/6, 406/11, 467/1, 467/2, 467/3, 468/1, u naravi šuma, ukupne površine 68.716 m<sup>2</sup> za koju je u tijeku 3. krug prodaje za početnu cijenu od 162.000 €.

Od potraživanja za korištenje pokretnina i nekretnina stečajne mase, prodaje vozila te zakupa sporne nekretnine unovčeno je do sada ukupno 66.711,52 €. Na računu stečajnog dužnika raspoloživ je iznos od 59.382,93 €.

### VI.

Do dana održavanja skupštine vjerovnika, stečajna upraviteljica će pribaviti ponude s troškovima odvjetnika za zastupanje te dati prikaz mogućih troškova parnice u slučaju da bi bila donešena takva odluka vjerovnika.

U Zadru, 3. svibnja 2024.

Stečajna upraviteljica