

## Obrazac 18.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa 1 St-2948/2019

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) TOLIĆ NAJAM d.o.o. u stečaju, OIB:31459047462, Krapinska 7, 10000 Zagreb.

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 2. prosinca 2022.god.

DO 2. ožujka 2023.god.

Stečajni postupak otvoren je 10. rujna 2019.godine.

Rješenjem posl.br. 1 St-2948/2019-52 od 2. rujna 2022.godine, razriješena je dužnosti stečajna upraviteljica Anamaria Murtezani, a za stečajnog upravitelja imenovan je Josip Lončarić.

Radnje koje je poduzeo stečajni upravitelj u izvještajnom razdoblju:

- u predmetu tužitelja DOM ZA STARIJE OSOBE JEŽDOVEC c/a TOLIĆ NAJAM d.o.o. u stečaju, Trgovačkom sudu u Zagrebu na posl.br. P-2108/2019 dostavljen je prijedlog radi nastavka postupka, te je sud rješenjem od 21. veljače 2023.godine odredio nastavak postupka,
- dostavio sudu prijedlog za prodaju nekretnine u stečajnom postupku na kojoj postoji razlučno pravo, te je sud rješenjem od 16. prosinca 2022.god. odredio prodaju u stečajnom postupku
- predložio sudu održavanje ročišta za određivanje početne cijene nekretnine, koje je održano 9. veljače 2023.godine
- FINA-i Zagreb je dostavljena dokumentacija radi prodaje nekretnine putem elektroničke javne dražbe, te je FINA 10. veljače 2023.godine donijela odluku o prodaji.

#### II. STANJE STEČAJNE MASE

##### Nekretnine

Društvo TOLIĆ NAJAM d.o.o. vlasnik je nekretnine:

upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, k.o. 337021Lučko, zk.ul.1911, kč.br.1291/16, Ježdovečka oranica, površine 252čhv, 906m<sup>2</sup>.

Na nekretnini je pod brojem Z-19531/2017 od 28.07.2017.god. upisano založno pravo sada na EOS MATRIX d.o.o. OIB:76674680107, Horvatova ulica 82, Zagreb, za iznos 6.500.000,00 kn.

Također je na nekretnini pod brojem Z-5205/2018 od 09.03.2018.god. upisano založno pravo za korist GRAD ZAGREB, OIB:61817894937, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, a radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 90.576,39 kn.

Na nekretnini je izgrađena poslovna zgrada – dom za starije i nemoćne.

Nekretnina je identificirana po stalnom sudskom vještaku za geodeziju Mladenu Beberu, dipl.inž.geod.

U ovršnom postupku ovrhovoditelja CROATIA BANKA d.d. nekretnina je procijenjena po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Dariu Šereru, iz društva ING EKSPERT d.o.o. te je utvrđena tržišna vrijednost nekretnine i to zemljište u vrijednosti 378.544,92 kn i zgrade – dom za starije osobe u vrijednosti 5.827.662,72 kn, pa ukupno tržišna vrijednost nekretnine iznosi 6.206.207,64 kn / 823.705,31 €.\*

Na ročištu za određivanje početne cijene nekretnine, koje je održano 9.veljače 2023.godine, određena je početna cijena nekretnine u iznosu od 823.705,31 € / 6.206.207,64 kn, te je dokumentacija za prodaju putem e-dražbe dostavljena FINA-i i FINA je 10.veljače 2023.godine donijela odluku o prodaji.

#### Prihodi i rashodi

U dosadašnjem tijeku postupka nema nikakvih prihoda, a rashodi su u iznosu 5.907,20 € / 44.507,76 kn.

U ovom izvještajnom razdoblju također nema nikakvih prihoda, a učinjeni troškovi su sljedeći:

- trošak ureda stečajnog upravitelja .....	111,67 € / 841,38 kn
- trošak jav.biljež. za zk izvadak .....	3,31 € / 24,94 kn
- knjigovodstvo XII.mj.22.- II.mj./23 .....	398,17 € / 3.000,00 kn
UKUPNO .....	513,15 € / 3.866,32 kn

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

- pratiti tijek javne dražbe na web stranicama FINA-e.

\* tečaj 1 € = 7,53450 kn

Mjesto i datum

Zagreb, 2. ožujka 2023.god.

Stečajni upravitelj

Josip Lončarić