

**Obrazac 20.**  
**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

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, Zagreb, Krapinska 7

Završni račun sadrži: I. račun prihoda i rashoda (izračun ostatka), II. završnu bilancu (fakultativno), III. završni izvještaj stečajnoga upravitelja i IV. završni (diobni) popis.

**I. RAČUN PRIHODA I RASHODA**

**Pregled svih prihoda i unovčenja imovine tijekom stečajnog postupka**

U ovom stečajnom postupku unovčeno je :

- prodaja nekretnine poslovna zgrada Ježdovec... 617.778,99 EUR / 4.654.655,80 kn

**Pregled svih rashoda tijekom stečajnog postupka**

Navedena unovčena nekretnina jedina je imovina stečajnog dužnika, te se iz kupovnine namiruju svi troškovi u ovom stečajnom postupku i sukladno tome stečajni upravitelj obračunao je troškove unovčenja nekretnine u ukupnom iznosu 59.923,10 EUR / 451.490,57 kn.

Na ročištu za diobu kupovnine koje je održano 14.rujna 2023.godine, razlučni vjerovnik TABULATA NEKRETNINE d.o.o. Zagreb, Sokolska 54, prigovorio je obračunu troškova i visini nagrade stečajnog upravitelja, te je sud rješenjem posl.br. 1 St-2948/2019-86 od 28.rujna 2023.godine specificirao koji se troškovi i u kojem iznosu namiruju, kao i trošak nagrade u visini 80% od obračunate nagrade, pa su prema navedenom rješenju isplaćeni sljedeći troškovi stečajnog postupka u ukupnom iznosu 44.015,35 EUR / 331.633,65 kn, koji se odnose na:

- troškovi knjigovodstva s PDV-om za 25 mj. ....	1.659,04 € /	12.500,00 kn
- bankarske naknade .....	103,52 € /	780,00 kn
- poštarina .....	6,80 € /	51,40 kn
- privatno vozilo u službene svrhe .....	91,30 € /	687,90 kn
- trošak javne dražbe – FINA .....	92,90 € /	700,00 kn
- trošak knjigovodstva .....	663,61 € /	4.999,97 kn
- knjigovodstve usluge za naredna tri mjeseca i izrada završnog računa .....	265,45 € /	2.000,03 kn
- sudska pristojba za diobu .....	265,45 € /	2.000,00 kn
- bankarske naknade i zatvaranje računa .....	120,00 € /	904,14 kn
trošak ureda steč.upr; poštarina, kopiranja i telefona .....	132,72 € /	1.000,00 kn
- bruto iznos nagrade stečajnom upravitelju .....	40.614,54 € /	306.010,25 kn
- namirenje razlučnog vjerovnika		
<u>TABULATA NEKRETNINE d.o.o. Zagreb..</u>	<u>573.763,64 € /</u>	<u>4.323.022,15 kn</u>
<u>Ukupno .....</u>	<u>617.778,99 € /</u>	<u>4.654.655,80 kn</u>

Stečajni upravitelj isplatio je navedene troškove i baci dostavio zahtjev za zatvaranje transakcijskog računa IBAN:HR7124840081135182796 u Raiffeisen bank, Zagreb.

## II. ZAVRŠNA BILANCA (Fakultativno)

Pri otvaranju stečajnog postupka imovina stečajnog dužnika sastojala se od:

### Nekretnine

Društvo TOLIĆ NAJAM d.o.o. bilo je vlasnik 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. bilo upisano založno pravo sada na EOS MATRIX d.o.o. OIB:76674680107, Horvatova ulica 82, Zagreb, za iznos 6.500.000,00 kn / 862.698,25 €.

Također je na nekretnini pod brojem Z-5205/2018 od 09.03.2018.god. bilo 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 / 12.021,55 €.

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 / 50.241,55 € i zgrade – dom za starije osobe u vrijednosti 5.827.662,72 kn / 773.463,76 €, pa ukupno tržišna vrijednost nekretnine iznosi 6.206.207,64 kn / 823.705,31 €.

Nekretnina je prodana u stečajnom postupku, na prvoj e-dražbi FINA-e za 75% od procijenjene vrijednosti, za iznos 617.778,99 € / 4.654.655,80 kn, te je dosuđena kupcu TABULATA NEKRETNINE d.o.o. OIB:36341736670, Sokolska ulica 54, Zagreb, kao najpovoljnijem ponuđaču. Kupac TABULATA NEKRETNINE d.o.o. OIB:36341736670, Sokolska ulica 54, Zagreb, oslobođen je od polaganja kupovnine s obzirom da je prvi razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine.

### Obveze

Ispitno i izvještajno ročište održano je 15. prosinca 2020.godine, te su utvrđene sljedeće tražbine:

- Utvrđene tražbine:

Vjerovnici I. višeg isplatnog reda – priznate: .....	-	/	-
Vjerovnici I. višeg isplatnog reda – osporene: .....	-	/	-
Vjerovnici II. višeg isplatnog reda – priznate: ...	4.416.193,26 €	/	33.273.808,10 kn
Vjerovnici II. višeg isplatnog reda – osporene: .....	-	/	-
Ukupno: .....	4.416.193,26 €	/	33.273.808,10 kn

## III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

### Uvodno

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom podnijela je FINA, Regionalni centar Zagreb, Podružnica Zagreb, zbog blokade računau razdoblju

duljem od 60 dana. Sud je rješenjem posl.broj St-2948/19 od 29.studenog 2019.god. imenovao privremenog stečajnog upravitelja Anamariju Murtezani koja je podnijela izvješće i iznijela stručno mišljenje o tome da li je imovina dovoljna za namirenje troškova postupka. Iz izvješća privremenog stečajnog upravitelja proizlazi da kod dužnika postoji stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje, da dužnik ima imovinu koja bi ušla u stečajnu masu, slijedom čega ima sredstava potrebnih za namirenje troškova stečajnog postupka. Iz potvrde FINA-e o blokadi računa od 13.prosinca 2019.godine proizlazi da na taj dan dužnik ima u Očevidniku redoslijeda osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 1324 dana u iznosu od 1.167.918,22 kn.

Na temelju navedenog Sud je našao da su ispunjeni uvjeti za otvaranje stečajnog postupka, zbog nesposobnosti za plaćanje i prezaduženosti, a kako postoji realna imovina koja je dostatna za podmirenje troškova troškova prethodnog i otvorenog stečajnog postupka, sud je 10 rujna 2020.godine, otvorio stečajni postupak nad dužnikom TOLIĆ NAJAM d.o.o. i za stečajnog upravitelja je imenovana Anamarija Murtezani iz Zagreba, Ulica Sunčane Škrinjarić 1, OIB:54031780904.

Rješenjem suda posl.br. 1 St-2948/2019-52 od 2.ruja 2022.godine, stečajna upraviteljica Anamarija Murtezani razrješena je dužnosti na osobni zahtjev, a za stečajnog upravitelja imenovan je Josip Lončarić iz Zagreba, Ulica Franje Petračića 1, OIB:14673501229.

#### Opći podaci o stečajnom dužniku

- Dužnik je 16. Listopada 2004. godine registriran pod tvrtkom TOLIĆ NAJAM d.o.o. u Trgovačkom sudu u Zagrebu, MBS:080498285; OIB:31459047462, na adresi Krapinska 7, Zagreb,
- Temeljni kapital društva iznosi 20.000,00 kn,
- Jedini osnivač društva je Dom za starije i nemoćne osobe Tolić, MBS:080430403, Zagreb, Ježdovec, Ježdovečka 108E,
- osoba ovlaštena za zastupanje je Jozo Tolić, OIB:91422042990, Zagreb, Putine 3B, direktor koji zastupa društvo pojedinačno i samostalno,
- u društvu nije bilo prijavljenih zaposlenika.

#### Radnje koje je poduzeo stečajni upravitelj tijekom provođenja stečajnog postupka

- preuzeo stečajnu dokumentaciju od prijašnje stečajne upraviteljice, analizirao i proučio dokumentaciju, te napravio plan potrebnih radnji u ovom stečajnom postupku,
- kontaktirao bivšeg zakonskog zastupnika Jozu Tolića, te s imenovanim obavio razgovor u vezi imovine stečajnog dužnika, o predugovoru o kupnji nekretnine u Ježdovcu, te o plaćanju i parnici koja se vodi protiv stečajnog dužnika,
- kontaktirao Tomislava Filipovića, koji je naveo da je vlasnik Doma za starije osobe JEŽDOVEC, u vezi preuzimanja nekretnine stečajnog dužnika, te plaćanja najamnine, međutim imenovani nije pokazao volju za suradnju,

- angažirao odvjetnicu Anu Mariju Kellegher, koja je izrazila volju da će prema uspjehu u tužbi zastupati stečajnog dužnika u parnici za utvrđivanje vlasništva, koju je podnio Dom za starije osobe JEŽDOVEC,
- u pratnji odvjetnice Ane Marije Kellegher, obišao nekretninu u Ježdovcu, te utvrdio da je zgrada u funkciji i da je koristi Dom za starije osobe JEŽDOVEC,
- stupio u kontakt i dogovarao s Anom Zelenika iz društva EOS-MATRIX d.o.o. prethodnim razlučnim vjerovnikom, o načinu prodaje nekretnine s obzirom na tužbu za utvrđivanje vlasništva,
- u Trgovačkom sudu u Zagrebu izvršio uvid u sudski predmet P-2108/2019(stari broj P-314/2018), te kopirao tužbu i priloge,
- 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 dostavio 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 dostavio dokumentaciju radi prodaje nekretnine putem elektroničke javne dražbe, te je FINA 10.veljače 2023.godine donijela odluku o prodaji,
- u sudskom sporu tužitelja DOM ZA STARIJE OSOBE JEŽDOVEC c/a TOLIĆ NAJAM d.o.o. u stečaju, koji se vodi u Trgovačkom sudu u Zagrebu pod posl.br. P-632/2023 (stari broj: P-2108/2019) za zastupanje angažirao odvjetnicu Anu Mariju Kellegher, te s odvjetnicom pristupio glavnoj raspravi održanoj 8.svibnja 2023.god, kada je i zaključena glavna rasprava i ročište za objavu presude zakazano je za 13.lipnja 2023.godine,
- na web stranicama FINA-e pratio tijek javne dražbe,
- zaprimio i evidentirao obavijest razlučnog vjerovnika EOS MATRIX d.o.o. da je svoju tražbinu ustupio novom vjerovniku TABULATA NEKRETNINE d.o.o.
- zaprimio poziv Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove i Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, na izlaganje na javni uvid katastarskih podataka, te radi obnove zemljišne knjige za k.o. Lučko Novo, i pristupio na izlaganje podataka 13.lipnja 2023.godine,
- po zaprimanju Rješenja o dosudi od 29.lipnja 2023.god. izradio obračun troškova i dostavio sudu,
- zaprimio poziv Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove i Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, kojim se poziva na izlaganje na javni uvid katastarskih podataka, te radi obnove zemljišne knjige za k.o. Lučko Novo, te pristupio na izlaganje podataka 5.rujna 2023.godine,
- redovno podnosio tromjesečna izvješća o tijeku stečajnog postupka.

#### IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

U ovom stečajnom postupku od sredstava oprihodovanih od unovčenja nekretnine u Ježdovcu, namiren je razlučni vjerovnik TABULATA NEKRETNINE d.o.o. Zagreb, u iznosu 573.763,64 € / 4.323.022,15 kn, što čini namirenje od 12,99% u odnosu na

ukupne tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda koje iznose 4.416.193,26 € / 33.273.808,10 kn.

.Završni diobni popis je u prilogu ovog izvješća.

#### V. PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA

U ovom stečajnom postupku je unovčena sva imovina stečajnog dužnika, djelomično je namiren razlučni vjerovnik i plaćeni su svi dosadašnji troškovi stečajnog postupka.

Na temelju iznesenog stečajni upravitelj

p r e d l a ž e

1.da se prihvati završno izvješće i završni račun stečajnog upravitelja, te sve radnje poduzete u stečajnom postupku,

2. da se stečajni postupak obustavi i zaključi.

Mjesto i datum

Zagreb, 29. studenoga 2023.godine

Stečajni upravitelj

Josip Lončarić