

**TOLIĆ NAJAM d.o.o.-u stečaju**  
**Krapinska 7, Zagreb**  
**OIB: 31459047462**

U Zagrebu, 01. prosinca 2020. godine.

Na posl.broj: **St-2948/2019**  
**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**Stalna služba u Karlovcu**  
*N/p sutkinje, gđe Jadranke Mađeruh*

**PREDMET:** Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim  
uzrocima (Čl. 227. st.1. SZ)  
- dostavlja se

## **I UVOD**

Rješenjem Naslovnog suda pod posl. brojem: St- 2948/2019 od 10. rujna 2020.g., otvoren je stečajni postupak nad dužnikom TOLIĆ NAJAM d.o.o., Zagreb, Krapinska 7, OIB: 31459047462.

Preuzimanjem dužnosti stečajnog upravitelja prethodno navedenog dužnika, a u svrhu osiguranja učinkovitog tijeka stečajnog postupka poduzela sam sljedeće radnje:

- utvrdila stanje stečajne imovine prema dostupnoj i raspoloživoj dokumentaciji,
- utvrdila obveze stečajnog dužnika prema dostupnoj dokumentaciji odnosno primljenim prijavama tražbina vjerovnika,
- podnijela sam zahtjev za otvaranjem novog žiro računa kod Raiffeisen banke preko kojeg će se ubuduće obavljati sva plaćanja, a o kojem ću pravodobno obavijestiti Naslovni sud,kao i zatvaranje svih starih računa dužnika,
- izradila sam novi pečat s naznakom „u stečaju“,
- angažirala sam knjigovođu za obavljanje knjigovodstvenih usluga za razdoblje od otvaranja do zaključenja stečajnog postupka te smo u tu svrhu sklopili ugovor o djelu na iznos od 1.000,00 kn neto,odnosno 1.666,36 kn bruto mjesečno,
- ispitala sam prijavljene tražbine,
- pristupila sam analizi stanja poslovanja stečajnog dužnika prije otvaranja stečajnog postupka, a u cilju utvrđivanja svih relevantnih činjenica poglavito glede stečajne imovine,
- sastavila sam Popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika i pregled imovine i obveza,
- sastavila sam Tablicu prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava.

Odmah po otvaranju stečajnog postupka, stupila sam u kontakt s bivšim zakonskim zastupnikom, g. Jozom Tolićem koji mi je dostavio poslovnu dokumentaciju dužnika, na kojoj i temeljim svoje Izvješće o gospodarskom položaju dužnika.

## **II UZROCI GOSPODARSKOG POLOŽAJA DUŽNIKA**

Društvo TOLIĆ NAJAM d.o.o. postoji i djeluje pod tim nazivom od 6. veljače 2013. godine, kao pravni slijednik društva SANITETSKI PRIJEVOZ TOLIĆ d.o.o., a što je razvidno iz povijesnog izvotka sudskog registra.

Isto je u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu upisano kao društvo čiji je predmet poslovanja u bitnome bio prijevoz u svrhu pružanja zdravstvenih usluga, poslovanje nekretninama, prijevoz za vlastite potrebe, poslovi upravljanja nekretninama i održavanje nekretnina, čišćenje svih vrsta objekata, kupnja te prodaja robe.

Prema navodima bivšeg zakonskog zastupnika, do pokretanja stečajnog postupka došlo je zbog blokade svih poslovnih računa dužnika te s njime povezanih društava do koje je došlo zbog nemogućnosti podmirivanja nadolazećih obveza po kreditu ugovorenom kod Croatia banke te Hrvatske poštanske banke.

Vjerovnik CROATIA BANKA d.d.(sada EOX MATRIX d.o.o.) je podnio prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom 23. studenog 2016. godine te je po traženju suda uplatio predujam za namirenje troškova stečajnog postupka, nakon čega je Rješenjem ovog suda pokrenut najprije prethodni postupak, a zatim i stečajni postupak, sukladno čl. 128., st. 6. Stečajnog zakona.

Iz sustava e-blokade proizlazi da ukupan nenaplaćeni iznos obveza na dan 10. rujna 2020. godine po svim neizvršenim osnovama za plaćanje po računu dužnika iznosi 1.180.015,46 kn, dok početak blokade računa traje od 18. travnja 2016. godine.

## **III IMOVINA I OBVEZE DRUŠTVA**

### **1. Imovina**

Predmetno izvješće temeljim na Prokaznom popisu imovine i obveza te zaprimljenoj BILANCI na dan 10. 09. 2020. godine:

<b>Rbr.</b>	<b>IMOVINA</b>	<b>IZNOS (kn)</b>
<b>1.</b>	<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>7.137.239,00</b>
<b>1.1.</b>	<b>Materijalna</b>	<b>7.137.239,00</b>
1.1.1.	Zemljište	701.597,00

1.1.2.	Građevinski objekti	6.118.254,00
1.1.3.	Postrojenja i oprema	305.735,00
1.1.4.	Alati, pogonski inventar i trans. sred.	11.653,00
<b>2.</b>	<b>KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>97.258,00</b>
2.1.	Potraživanja za pozajmice Jozo Tolić	47.542,00
2.2.	Potraživanja od kupaca	49.716,00
<b>UKUPNO IMOVINA</b>		<b>=7.234.497,00</b>

Potraživanje od kupaca u iznosu od 49.716,00 kn odnosi se na Dom za starije osobe JEŽDOVEC, Ježdovečka 108/E, osnivač društva IMPERIUM CONTINERE d.o.o., OIB 16628021554, iz Zagreba, Sokolska 54, zastupan po privremenom ravnatelju Snježani Filipović.

Potraživanja za pozajmice u iznosu od 47.542,00 kn odnosi se na bivšeg zakonskog zastupnika, g. Jozu Tolića.

Protiv gore navedenih dužnikovih dužnika podnijela sam opomene pred ovrhu.

Iz dostavljenog Prokaznog popisa imovine i obveza dužnika od 12. prosinca 2019. godine te iz uvida u zemljišne knjige jasno proizlazi kako je dužnik vlasnik nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Novom Zagrebu, k.o. Lučko, zk.ul.1911 i to:

-nekretnina iznačena kao zkč.br. 1291/16, u naravi Ježdovečka oranica površine 252 čhv, odnosno 906 m<sup>2</sup>.

Na predmetnoj nekretnini je izgrađena poslovna zgrada-dom za starije i nemoćne, što je razvidno i iz prijepisa Posjedovnog lista broj 3784 za k.čbr. 1375/16 te iz poslovnih knjiga dužnika.

Knjigovodstvena vrijednost građevinskog zemljišta iznosi 701.597,00 kn, dok je knjigovodstvena vrijednost građevinskog objekta izgrađenog na tom zemljištu 6.118.254,00 kn.

**Uvidom u zaprimljenu procjenu HPB nekretnina d.o.o., od 20. ožujka 2014. godine,** tržišna vrijednost gore navedene nekretnine, poslovna građevina-dom za starije i nemoćne osobe Zagreb, Ježdovec, Ježdovečka 108 E-**u izgradnji**, procijenjena je u iznosu od 6.452.080,27 kn, dok joj je buduća vrijednost procijenjena za iznos od 9.159.296,18 kn.

Prema navodima vjerovnika EOX MATRIX d.o.o., u tijeku je nova izrada procjene vrijednosti predmetne nekretnine po stalnom sudskom vještaku, slijedom čega gore navedenu procjenu koristim samo kao proksimativnu.

Na navedenoj nekretnini u tijeku je parnični postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zgrebu, pod posl.brojem: P-2108/19.

## 2. Postupci u tijeku

Prema navodima bivšeg zakonskog zastupnika te vjerovnika EOS MATRIX d.o.o. u svezi gore navedene nekretnine u tijeku su postupci kako slijedi.

U tijeku je parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu koji se vodi pod posl. brojem: P-2108/19 (stari broj: P-314/2018). Navedeni postupak je pokrenut od strane Doma za starije osobe Ježdovec, OIB: 00930844461-tužitelj, radi ispunjenja i nadomještanja ugovora, odnosno radi utvrđenja prava vlasništva nad nekretninom upisanom kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, zk.čbr. 1291/16, označenom kao ježdovečka oranica, ukupne površine 906 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 1911, k.o. Lučko, na kojoj je kao vlasnik upisan TOLIĆ NAJAM d.o.o.-tuženik.

Iz uvida u spis pod gore navedenim posl. brojem: P-314/18, proizlazi kako je došlo do zastoja postupka radi postizanja mirnog rješenja spora.

Uvidom u e-predmet pod posl.brojem P-2108/2019, razvidno je kako je u postupku, dana 2. listopada 2020. godine, doneseno Rješenje o prekidu postupka.

Nadalje, nad dužnikom je u tijeku i ovršni postupak pod posl.brojem: Ovr-2362/17, u kojem je doneseno rješenje o prekidu postupka i o ustupanju predmetnog spisa Trgovačkom sudu u Zagrebu, Stalna služba Karlovac.

Također, od strane vjerovnika EOX MATRIX d.o.o., obaviještena sam i da je nad pokretninama dužnika, pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, u tijeku ovršni postupak koji se vodi pod posl.brojem: Ovr-266/2019.

## 3. Obveze

R.br	Vrsta tražbine	Kn
1.	Priznate tražbine II višeg isplatnog reda	33.273.808,10
2.	Osporene tražbine II višeg isplatnog reda	0,00
3.	Razlučna prava	8.160.864,28

## IV ZAKLJUČAK

Nastojeći ovim Izvješćem, stečajnim vjerovnicima prikazati vrijednost imovine stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu i uzroke nastanka opisanog stanja i položaja stečajnog dužnika, predlažem donošenje sljedećih odluka:

- prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima,
- obustavlja se djelatnost stečajnog dužnika,
- daje se suglasnost stečajnom upravitelju da izda odvjetniku punomoć te da eventualno nastavi već od prije započete sudske postupke, odnosno da pokrene postupke za potraživanja za koja utvrdi da postoji dostatna dokumentacija, a koji bi bili oportuni za stečajni postupak i stečajnu masu,
- daje se suglasnost stečajnom upravitelju da eventualno utvrđenu imovinu stečajnog dužnika unovči sukladno odredbama Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj  
Anamarija Murtezani