

**TOTIĆ d.o.o. u stečaju**  
**IV. Stara Peščenica 1, Zagreb**  
**OIB: 11138377955**

**Stečajna upraviteljica**  
**Marija Vujčić Turkulin**  
**P.p. 369, Zagreb**  
**Tel.: 01 6113-225, 6119-692**  
**e-mail:stecajniuredmvt@hi.t-com.hr**

U Zagrebu, 20. veljače 2023. godine

**Posl.broj. St-967/13**  
**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**Sudac Marija Bakula Vugrinec**  
**Zagreb, Amruševa 2/II**

### **PODNEŠAK**

**PREDMET: Prijedlog sazivanja Skupštine vjerovnika s izvješćem i obrazloženjem**

Za Skupštinu vjerovnika predlažem slijedeći dnevni red:

1. Izvješće stečajnoga upravitelja o tijeku stečajnoga postupka
2. Prijedlog založnog vjerovnika o sklapanju nagodbe

U stečajnom postupku stečajna masa ranije utvrđena sastoji se od nekretnina koje ću ukratko opisati, jer tijek stečajnoga postupka cijelo vrijeme je određen dinamikom unovčenja tih nekretnina kao jedine imovine stečajnog dužnika.

Nekretnina stečajnog dužnika upisana u z.k.ul. 1887, k.o. Dugo Selo, k.č.br. 612/2, kuća i dvorište unovčena je još u 2015. godini. Po prijedlogu razlučnoga vjerovnika Zagrebačka banka d.d. nekretnina je prodana u stečajnom postupku po pravilimo Ovršnoga zakona. Unovčenjem nekretnine namireni su troškovi stečajnoga postupka, a ostatak kupovnine isplaćen je razlučnom vjerovniku.

Nadalje, u stečajnoj masi u vlasništvu su dva lokala upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu upisana u z.k.ul.19720, k.o. Grad Zagreb, k.č.br. 2033/5, KUĆA BR.1 i DVORIŠTE STARA PEŠĆENICA BR.IV i to:

- 23. Suvlasnički dio: 148/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23), Lokal L3 u prizemlju, površine 36.05 čm, u nacrtu o etažiranju označeno tamno zelenom bojom
- 27. Suvlasnički dio: 178/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27), Lokal L7 u prizemlju, površine 43.37 čm, u nacrtu o etažiranju označeno zelenom bojom.

U tijeku je bila upravo prodaja ovih dviju nekretnina putem FINA-e. Nekretnine su prodane, te će razlučni vjerovnik biti pozvan na uplatu troškova stečajnoga postupka sukladno članku

254. Stečajnoga zakona budući je nekretnine kupio sam razlučni vjerovnik, a predložio je prijebaj svojih potraživanja s kupovninom. Nakon ročišta za diobu kupovnine i pratećeg pravomoćnog rješenja, bit će nekretnine pravomoćno dosuđene kupcu.

Preostala imovina u stečajnoj masi su nekretnine upisane u zk.ul. 7000, k.č.br. 1143, zk.ul. 7001, k.č.br. 1145, zk.ul. 7002, k.č.br. 1144 i zk.ul. 7003, k.č.br. 1149, sve k.o. Sesvetski Kraljevec, Zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, dvorište, kuća, oranica i igralište. Na tri čestice i to k.č.br. 1144, 1145 i 1149 u C listi teretovnica upisana je hipoteka - založno pravo društva ALFA MODUS d.o.o. Radi se o dobrovoljnom upisu založnog prava, ali u vrijeme kada se to više nije smjelo učiniti (Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava). Slijedom toga vodili smo parnicu za pobijanje pravne radnje zasnivanja založnog prava na nekretninama prije otvaranja stečaja. Prvostupanijska presuda je donijeta u našu korist, međutim ALFA MODUS d.o.o. je podnio žalbu, te je pravomoćnom Presudom, 13. studenog 2019. god. Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske preinačena presuda, tj. odbijeni smo sa zahtjevom. Nakon toga smo podnijeli Prijedlog za dopuštenje revizije koji nam je usvojen, ali po reviziji još nije odlučeno. Već sam u ranijim Izvješćima podnijetim Sudu navela da je punomoćnik ALFA MODUS d.o.o. najavio mogućnost prijedloga nagodbe koji mi je u pisanom obliku sada dostavljen. U privitku ovog Podneska dostavljam prijedlog punomoćnika ALFA MODUS d.o.o., odvjetnika Ivana Kapor.

Dokaz: Prijedlog punomoćnika ALFA MODUS d.o.o. od 20. siječnja 2023. godine

Vezano uz prethodne nekretnine također moram naglasiti da od Komunalne službe, Područnog odsjeka komunalnog redarstva Sesvete, dobivamo naloge radi čišćenja i uređenja, prijete nam kaznama, a nekretnine su u derutnom stanju, te moramo barem, koliko uspijevamo prema financijskim mogućnostima, imati pod kontrolom uređenje i održavanje površina. Susjedi vjerojatno prijavljuju, a inspekcija dolazi u ophodnju i tako to stalno traje. Također vezano uz čestice k.č.br. 1144, 1145 i 1149 za koje čekamo odluku revizije o razlučnom pravu, navodim da na četvrtoj čestici k.č.br. 1143 nije upisano založno pravo, ali je oportuno i racionalno tu česticu prodavati kada se budu prodavale i prethodne tri čestice obzirom na izgrađen objekt koji povezuje sve četiri čestice.

Upisani založni vjerovnik ALFA MODUS d.o.o. na tri navedene čestice, nije i stečajni vjerovnik te nije u poziciji predlagati sazivanje Skupštine vjerovnika, već to vjerojatno stoga predlaže putem stečajnog upravitelja. Sam prijedlog ALFA MODUSA d.o.o. upravo zato prilažem uz ovo Izvješće kako bi Skupština u cijelosti bila upoznata s problematikom, te kako bi mogla donijeti odluku. Teško je na temelju saznanja i činjenica kojima raspolažemo predvidjeti da li će revizija biti usvojena ili ne, što znači da je i predlaganje Skupštini i zauzimanje stava diskutabilno. Zbog toga ako Sud sazove Skupštinu na iznjetu temu, namjeravam na Skupštinu pozvati i odvjetnika koji nas u predmetu zastupa, a očekujem i nazočnost punomoćnika ALFA MODUS d.o.o. koji ih je do sada zastupao u predmetu.

Slijedom svega iznjetog Skupštini predlažem donošenje slijedećih odluka:

1. Prihvaća se Izvješće stečajnoga upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnoga postupka i stanju stečajne mase.
2. Zauzimanje stava o prihvaćanju prijedloga založnog vjerovnika ALFA MODUS d.o.o.

Stečajna upraviteljica:

Marija Vujčić Turkulin