



Natalija Kriković  
ODVJETNIČKI URED

## TRGOVAČKI SUD

### U OSIJEKU

Stečajni predmet: St-675/2024

Stečajni dužnik: Ekološki centar d.o.o. u stečaju, Vukovar

#### Podnositelj:

TMT društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju industrijske opreme i preradu metala, Čakovec, Kalnička 56, OIB: 38710407796, zastupano po punomoćnici Nataliji Kriković, odvjetnici iz Čakovca

### PODNEŠAK

- *prijedlog za nalog i rezervaciju novčanih sredstava u stečajnoj masi, obavijest o neizdavanju računa za kupljenu nekretninu u vrijednosti od 1.085.000,00 EUR*

Podnositelj, kao kupac nekretnine u ovom stečajnom postupku, obavještava Sud da nakon niza obraćanja stečajnom upravitelju za račun za kupnju nekretnine koju je isti kupio za iznos od 1.085.000,00 EUR, dosada nije uspio pa čak niti u saznavanju informacije o knjigovodstvenom servisu koji vodi knjigovodstvo stečajnog dužnika, stoga se predlaže Naslovu da izda nalog stečajnom upravitelju za izdavanje računa račun za kupnju nekretnine koju je isti kupio za **iznos od 1.085.000,00 EUR.**

Nadalje, obavještava se stečajni sudac kako je dana **28. siječnja 2026. godine** izvršena primopredaja nekretnine dosuđene rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku u predmetu **St-675/2024**, o čemu je sastavljen **Zapisnik o primopredaji nekretnine**, koji se dostavlja u prilogu.

Naime, od dana prvog razgledavanja nekretnine, a radi kupnje, bilo je od strane stečajnog upravitelja obećavano da će do dana primopredaje sa nekretnine koja je predmet kupnje biti uklonjene sve pokretnine, kako bi ista sukladno zakonu bila predana slobodna od stvari - koje u konkretnom slučaju čine otpad u velikim količinama, strojeve, raznog materijala i sl. pokretnina - a da je procijenjeni trošak sanacije i odvoza predmetnih pokretnina i otpada zasigurno nije manji od iznosa u visini od 50.000,00 EUR.



Natalija Kriković  
ODVJETNIČKI URED

Međutim, unatoč formalnoj predaji u posjed, **nekretnina nije predana slobodna od pokretnina i otpada**, čime **nije ispunjen sadržaj obveze potpune i uredne predaje nekretnine kupcu**.

Iz Zapisnika, koji je potpisan i od strane stečajnog upravitelja, proizlazi da se na predmetnoj nekretnini nalazi **znatna količina otpada, strojeva i materijala**, uključujući cca **50 tona otpadnog gumenog granulata**.

Konačno, u Zapisniku je **izričito utvrđeno i preuzeto** je obveza stečajne mase odnosno stečajnog dužnika po stečajnom upravitelju da će

- ukloniti otpad, strojeve i pokretnine te sanirati i dovesti nekretninu u stanje pogodno za uporabu,

tako da je nedvojbeno da naprijed navedeni trošak sanacije otpada i odvoz istog i drugih pokretnina predstavlja **obvezu stečajne mase**, koju je stečajni upravitelj **preuzeo da ju obavi u roku od 60 dana**, koji mu je rok Kupac udovoljio obzirom na niz dosadašnjih izgovora od nemogućnosti otvaranja ulaznih vratiju i sl. zbog čega isto dosada, unatoč obećanjima od strane stečajnog upravitelja nije obavljeno.

***DOKAZ:*** primopredajni zapisnik, video prikaz stanja, fotografije nekretnina koje čine primopredajni Zapisnik

S obzirom na naprijed navedeno kao i primopredajni zapisnik, obveza je stečajnog upravitelja da ukloni otpad i pokretnine, a u koju svrhu isti mora i već je morao obavijestiti stečajnu sutkinju te obzirom na nemali iznos potreban za uklanjanje otpada – u tu svrhu ujedno i obaviti rezervaciju **sredstva u stečajnoj masi**.

**Iz njegovog podneska koji je na e-oglasnoj ploči objavljen danas, 29. siječnja 2026., uopće se ne spominje trošak koji je potrebno utrošiti na naprijed navedeno uklanjanje otpada, stoga Kupac TMT d.o.o., ovim putem urgira i moli stečajnu sutkinju da iz ostvarene kupovnine izdvoji dio sredstava u visini od cca 50.000,00 EUR-a za predviđene troškove odvoza otpada i pokretnina, kako se to stečajni dužnik i obvezao u Zapisniku.**

Ujedno se protivi prijedlogu stečajnog upravitelja za podjelu sredstava na način kako to predlaže u svom podnesku, a to tim više što naprijed navedeni trošak predstavlja trošak stečajne mase.

Podnositelj dodatno naglašava da je obveza predaje nekretnine **slobodne od otpada i pokretnina bila jasno komunicirana od strane stečajnog upravitelja već od dana razgledavanja nekretnine, te je kao takva bila odlučna okolnost za kupca pri sudjelovanju u postupku prodaje.**



Natalija Kriković  
ODVJETNIČKI URED

Stoga se ne radi o naknadno istaknutom zahtjevu, već o **neispunjenoj obvezi stečajne mase**. Iako je u Zapisniku predviđen rok od 60 dana za izvršenje obveze uklanjanja otpada, podnositelj smatra nužnim pravodobno uključiti Sud, s obzirom na:

- **visinu i izvjesnost nastanka troška odvoza otpada, o kojem će pribaviti i ponudu za odvoz otpada radi prezentacije sudu predmetnih troškova**
- **činjenicu da se radi o trošku stečajne mase te potrebu zaštite kupca od eventualnog umanjenja stečajne mase ili odgode izvršenja obveze.**

Slijedom navedenog, **predlaže se Sudu:**

1. naloži stečajnom upravitelju izdavanje računa na ime kupnje predmetne nekretnine
2. da **uzme na znanje** Zapisnik o primopredaji nekretnine i zatečeno stanje nekretnine prema priloženoj fotodokumentaciji, time da se snimka istog u dvd formatu dostavlja i putem pošte
3. da u okviru nadzora nad stečajnim postupkom **naloži stečajnom upravitelju da u stečajnoj masi rezervira iznos sredstava potreban za uklanjanje otpada i sanaciju nekretnine**, u procijenjenom iznosu od cca 50.000,00 EUR,
4. da se navedeni trošak tretira kao **trošak stečajne mase**,
5. te da se, u slučaju nepostupanja stečajnog upravitelja u ostavljenom roku, omogući kupcu da radove izvrši sam, **na teret stečajne mase**, sukladno već preuzetoj obvezi upravitelja iz Zapisnika.

Podnositelj ovim putem, a imajući u vidu Zapisnik o primopredaji, nemogućnost dobivanja računa te nekretninu koja mu je predana prepuna otpada i pokretnina, **štiti svoje pravo na potpunu i urednu predaju nekretnine**, kako je ista bila prezentirana i zajamčena u stečajnom postupku, a o čemu će se sudu dostaviti i drugi dokazi na traženje suda.

**prilozi:**

1. Zapisnik o primopredaji nekretnine od 28. siječnja 2026.
2. Fotodokumentacija zatečenog stanja, video zapis stanja nekretnine

U Čakovcu dana 29. siječnja 2026.g.

**TMT d.o.o.**  
po punomoćnici: