

## 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. rujna 2022.god.

DO 2. prosinca 2022.god.

Stečajni postupak otvoren je 10. rujna 2019.godine.

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

Radnje koje je poduzeo stečajni upravitelj u izvještajnom razdoblju:

- preuzeo stečajnu dokumentaciju od prijašnje stečajne upraviteljice,
- kontaktirao bivšeg zakonskog zastupnika Jozu Tolića, koji je naveo da je prema predugovoru o kupnji nekretnina, nekretninu u Ježdovcu preuzeo Tomislav Filipović, međutim kako mu Filipović nikada nije isplatio iznos koji su dogovorili, nisu nikada napravili ugovor i prenijeli vlasništvo,
- kontaktirao Tomislava Filipovića, koji je naveo da je vlasnik Doma za starije osobe JEŽDOVEC, te da je isplatio Jozu Tolića, prethodnog vlasnika nekretnine u Ježdovcu i da u nekretninama sada uredno posluje. Kako mu Jozo Tolić nije dao tabularnu izjavu, protiv društva TOLIĆ NAJAM d.o.o. podnio je tužbu Trgovačkom sudu u Zagrebu radi ispunjenja i nadomještaja ugovora / utvrđenja prava vlasništva. Tomislava Filipovića sam pozvao da se sastanemo te temeljem dokumentacije utvrdimo činjenice u vezi kojih je podnijeta tužba protiv društva TOLIĆ NAJAM d.o.o. na što mi je odgovorio da će mi poslati odvjetnika koji zastupa tužbu. Nakon toga javio se odvjetnik Pane Handžiski, koji je došao u ured stečajnog upravitelja, međutim utvrdili smo da on ne zastupa navedenu tužbu, nego zastupa u nekom drugom predmetu,
- u pratnji odvjetnice Ane Marije Kellegher, koja je izrazila volju da će prema uspjehu u tužbi zastupati tuženika TOLIĆ NAJAM d.o.o. obišao sam nekretninu u Ježdovcu, te utvrdio da je zgrada u funkciji i da je koristi Dom za starije osobe JEŽDOVEC. Od osobe koja je navela samo da je voditeljica (bez navođenja imena) zatražio sam da me uputi na Snježanu Filipović, prema sudskom registru, odgovornu osobu Doma za starije osobe JEŽDOVEC, ista mi je rekla da će nazvati odgovornu osobu i dala mi u ruke svoj mobitel na koji se javila muška osoba i nakon što sam se predstavio pitao sam ga s kim razgovaram, na što mi je naveo da je on Saša Vukadin i da je suvlasnik doma, te mi rekao da neka napustim prostorije Doma da nemam tamo što raditi,
- stupio u kontakt s Anom Zelenika iz društva EOS-MATRIX d.o.o. razlučnim vjerovnikom, koji smatraju da treba ići u prodaju nekretnine bez obzira na spomenutu tužbu, jer taj spor ne utječe na založno pravo koje je upisano u korist društva EOS-MATRIX d.o.o. te su suglasni s prodajom i da su sudu dostavili takav prijedlog,

- u Trgovačkom sudu u Zagrebu izvršio uvid u sudski predmet P-2108/2019(stari broj P-314/2018), te kopirao tužbu i priloge.

## 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 €.\*

### Prihodi i rashodi

Prilikom preuzimanja stečaja od prethodne stečajne upraviteljice, ista je predala specificirane prihode i rashode od 10.rujna 2020.god. do 8.rujna 2022.godine, prema čemu do sada nema nikakvih prihoda, a rashodi su u iznosu 40.604,53 kn / 5.389,15 €, te se sastoje od:

- obračunati troškovi knjigovodstva	
25mjeseci x 1.000,00 kn neto .....	25.000,00 kn / 3.318,07 €
- obračunati troškovi poreza i doprinosa .....	14.085,23 kn / 1.869,43 €
- Naknada platnog prometa .....	780,00 kn / 103,52 €
- poštarina .....	51,40 kn / 6,82 €
- korištenje privatnog auta u služb. svrhe .....	687,90 kn/ 91,30 €
UKUPNO :	40.604,53 kn / 5.389,15 €

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

- trošak ureda stečajnog upravitelja .....	868,23 kn / 115,23 €
- kopiranje sudskog spisa P-2108/2019 .....	35,00 kn / 4,65 €
- <u>knjigovodstvo IX.-XI.mj./22 (3 x 1.000,00 kn/mj.)</u> .....	<u>3.000,00 kn / 398,17 €</u>
UKUPNO .....	3.903,23 kn / 518,05 €

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

U narednom razdoblju stečajni upravitelj će:

- staviti prijedlog radi nastavka postupka u predmetu P-2108/2019,
- dostaviti sudu prijedlog za unovčenje nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo, sukladno Čl.247. st.1. Stečajnog zakona,
- predložiti sudu održavanje ročišta za određivanje početne cijene nekretnine,
- pripremiti dokumentaciju za FINA-u radi prodaje nekretnine putem e-dražbe.

\* tečaj 1 € = 7,53450 kn

Mjesto i datum

Zagreb, 2. prosinca 2022.god.

Stečajni upravitelj

Josip Lončarić