

TOLIĆ NAJAM d.o.o. u stečaju  
Krapinska 7  
Zagreb

OIB:31459047462

Zagreb, 15. rujna 2023.godine

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**Stalna služba u Karlovcu**  
**Trg hrvatskih branitelja 1**  
**47000 KARLOVAC**

**Na posl.br. 1 St-2948/2019**

**Predmet: Podnesak – očitovanje stečajnog upravitelja**

Sukladno rješenju s ročišta za diobu kupovnine u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom TOLIĆ NAJAM d.o.o. u stečaju, održanom 14.rujna 2023.godine, stečajni upravitelj podnosi očitovanje na osporavanje obračuna po razlučnom vjerovniku i daje specifikaciju radnji koje je poduzeo u ovom stečajnom postupku.

Prvenstveno se ističe da je unovčena nekretnina jedina imovina stečajnog dužnika, te se iz postignutog unovčenja namiruju svi troškovi stečajnog postupka.

Nadalje, napominje se da su troškovi obračunati sukladno Čl.254. Stečajnog zakona i prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15 od 2.listopada 2015.god.) koja se primjenjuje od 10.listopada 2015.godine.

Što se tiče osporavanja troškova od strane punomoćnika razlučnog vjerovnika, stečajni upravitelj ističe da su ti navodi neargumentirani, neosnovani i proizvoljni, jer navod punomoćnika razlučnog vjerovnika da „stečajni upravitelj može tražiti samo troškove koji su povezani s unovčenjem predmetne nekretnine“, je neosnovan, jer kao što je već navedeno, unovčena nekretnina je jedina imovina stečajnog dužnika, te se iz postignutog unovčenja namiruju svi troškovi stečajnog postupka.

Dalje, navod da je neosnovano potraživanje troškova ranijeg stečajnog upravitelja, a posebice da je neosnovan trošak knjigovodstva i računovodstvenih usluga, stečajni upravitelj se očituje da su navodi punomoćnika razlučnog vjerovnika proizvoljni, jer je Čl.89. i Čl.155. Stečajnog zakona propisano da je stečajni upravitelj dužan sklopiti ugovor s ovlaštenom fizičkom ili pravnom osobom za vođenje knjigovodstveno-računovodstvenih usluga i da su troškovi vođenja knjigovodstveno-računovodstvenih usluga, troškovi stečajnog postupka.

Što se tiče navoda punomoćnika razlučnog vjerovnika da stečajni upravitelj u svom radu nije poduzeo veći broj radnji vezano za unovčenje stečajne mase, da sud poslove stečajnog upravitelja cijeni kao poslove niže razine zahtjevnosti i da konkretni

poslovi nisu bili te te složenosti da bi se dala maksimalna nagrada stečajnom upravitelju, stečajni upravitelj ističe da je poduzeo sve radnje i obavio sve poslove koji su bili potrebni u ovom stečajnom postupku u roku godinu dana od svog imenovanja, od čega su svi poslovi i pripreme za unovčenje nekretnine trajali manje od šest mjeseci, a šest mjeseci je trajala e-dražba u FINA-i, a maksimalna ili minimalna nagrada se ne spominje nigdje u Stečajnom zakonu, niti u Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima.

O svim poduzetim radnjama u ovom stečajnom postupku, stečajni upravitelj je izvješćivao Sud u redovnim tromjesečnim izvješćima, koja su objavljena na e-oglasnoj ploči, pa ih je punomoćnik razlučnog vjerovnika mogao pregledati prije nego iznosi neargumentirane navode da su u ovom stečajnom postupku poslovi stečajnog upravitelja niže razine zahtjevnosti, štoviše upravo je suprotno jer zbog nesuradnje odgovorne osobe Doma za starije osobe Ježdovec, koji su protupravno koristili nekretninu stečajnog dužnika, kao i zbog parnice koju su vodili protiv stečajnog dužnika, poslovi stečajnog upravitelja su bili više nego zahtjevni i iziskivali su mnogo iskustva i truda stečajnog upravitelja, te su uspješno obavljeni u vrlo kratkom roku.

Specifikacija obavljenih poslova u ovom stečajnom postupku je sljedeća:

- 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 Mariu 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.

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj predlaže da Sud donese odluku o namirenju iz postignute kupovnine, prema Čl.254. Stečajnog zakona i prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima, kao što je specificirano u obračunu troškova od 12.srpnja 2023.godine.

Stečajni upravitelj  
Josip Lončarić