

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

Đorđićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

Obrazac 19.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U
RAZDOBLJU od 09.05.2025. do 20.11.2025.**

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa **St-1257/2024**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) **Stečajna masa iza M.M.Q.
GRADENJE d.o.o., Đorđićeva 24, 10000 Zagreb, OIB: 26851900569**

Uvodna napomena: izvješće sadrži prijedloge odluka.

**I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO
ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA**

Navesti koje su pretpostavke iz članka 289. Stečajnog zakona ispunjene, o kojoj se stečajnoj masi radi i kolika je njena vrijednost.

U periodu nakon imenovanja, obavljene su radnje vezane za tražbine vjerovnika – očitovanja prema stečajnom i parničnom sudu u predmetu P-1845/2025. U predmetu je priznat tužbeni zahtjev tužitelja Republike Hrvatske pošto je nesporan u oba postupka.

Od svih registriranih vještaka na području Zagreba i zagrebačke županije (oko 150) zatražena je ponuda za izradu vještva – procjene vrijednosti nekretnina u vlasništvu ovdje dužnika. Pozitivno (s određenim odgovorom) je odgovorilo njih oko 90 te je kao najpovoljnija ponuda odabrana od vještaka g. Damir Kurfurst dipl. ing. građ., za iznos od 450,00 € plus PDV.

Prilog 1, ugovor o procjeni.

Sa vještakom sam obavio pregled nekretnina uz foto i video snimanje. Vještak je dostavio svoj nalaz, ovdje kao prilog.

Prilog 2, nalaz vještaka.

Nekretnine u vlasništvu stečajne mase:

1. nekretnina upisana kao k.č.br. 1613/2, označeno kao KUĆA BR. 24 I DVORIŠTE U ULICI IVE SERDARA, ukupne površine 646, zk.ul. 6479, k.o. 335258, ŠESTINE, u zemljišne knjige kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, u naravi zgrada s 5 stanova i 8 parkirališnih mjesta;

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

Dorđićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

2. nekretnina upisana kao k.č.br. 1613/20, označena kao dvorište, u naravi parking i pristupni put, ukupne površine 42 m², u zk.ul.br. 3890A, k.o. 335258 Šestine kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb.

Nekretnine su opterećene razlučnim pravima te je nužna prodaja putem FINA e-javne dražbe. Obzirom da su dijelovi zgrade u roh-bau fazi, smatram da za optimalno namirenje vjerovnika nije uputno prodavati etažirane dijelove (stanove) pojedinačno a pogotovo bi prodaja dvorišta na kojem je 8 parkirnih mjesta u pojedinačnoj prodaji znatno smanjilo vrijednost stanova gdje bi potencijalni kupci moguće ostali bez tih parkirnih mjesta.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Navesti na koji način će se postupiti s preostalom stečajnom masom.

Stečajna masa se sastoji od gore navedenih nekretnina koje je nužno unovčiti. Novaca na računu pretpostavljeno nema (nemam pristup računu). Druga imovina ne postoji.

Obavlja se redovno upravljanje stečajnom masom.

Sudu se prvenstveno predlaže odluku o imenovanju stečajnog upravitelja predati na provedbu sudskom registru. Bez provedbe u registru ne mogu preuzeti upravljanje bankovnim računom i zastupati masu prema trećima.

Nastavno na izneseno u prethodnoj točki, sudu predlažem sazvati skupštinu vjerovnika radi rasprave i odluka o uvjetima i načinu prodaje nekretnina stečajne mase sa sljedećim dnevnim redom:

1. Skupštini se predlaže odlučiti obje čestice u vlasništvu stečajne mase sa svim građevinama na njima definirane u prethodnoj točki ovog izvješća prodati kao skupni predmet prodaje putem FINA e-javne dražbe za utvrđenu cijenu od 720.000,00 €.

Obrazloženje: Pojedinačna prodaja različitim osobama otežala bi ili učinila nemogućim provesti one građevinske zahvate od koristi svim etažnim jedinicama ako ne bi postojala zajednička volja novih vlasnika po svim elementima takvog novog ugovora. Pojedinačna prodaja dvorišta s parkirnim mjestima trećim osobama znatno bi smanjila iskoristivost a time i vrijednost stanova. Predložena cijena predstavlja medijalnu cijenu imajući u vidu oba izrađena vještva kao i veliku atraktivnost mikro-lokacije. Skupština ima pravo odlučiti koja se cijena smatra utvrđenom. Početna cijena na 1. dražbi bi posljedično bila 540.000,00 €.

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

Đorđićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

2. Skupštini se predlaže odlučiti obje čestice u vlasništvu stečajne mase sa svim građevinama na njima definirane u prethodnoj točki ovog izvješća prodati kao cjelinu, sve sukladno čl. 235-246 SZ-a.

Bitni elementi ugovora: obje navedene čestice prodaju se za po početnoj cijeni od 540.000,00 € putem e-javne dražbe, rok za prikupljanje ponuda je 15 dana, nakon čega se nekretnina prodaje najboljem ponuđaču koji će u roku od 8 dana sklopiti ugovor o prodaji sa stečajnom masom, u slučaju odustanka podredno sljedećima.

3. Razno.

**III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE
PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA**

Još nisu ostvareni uvjeti.

U Zagrebu, 20.11.2025. godine

Za stečajnu masu iza M.M.Q. GRAĐENJE
d.o.o., stečajni upravitelj Domagoj Repač,
v.r.