

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Na posl.br. St-973/2019
Stečajna masa iza
JUST-GRADITELJSTVO d.o.o. u stečaju
Preradovićeve ulica 25, Zagreb
OIB: 81558961786

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Primici u korist žiro računa (stečajna masa)

R.B.	Pojedinačne stavke prihoda u stečajnom postupku (stečajna masa)	Naplaćeno (EUR)
1	Unovčenje nekretnine oznake 27/10000 dijelova kat.čest. 4765/1, upisano u zk. ul 6471, poduložak 30, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Centar, u naravi parkiralište u podzemnoj garaži oznake PGM 1/1 u podrumu 1 objekta ukupne površine 8,57 m2,	25.000,00
2	Unovčenje nekretnine oznake oznake 24/10000 dijelova kat.čest. 4765/1, upisano u zk. ul 6471, poduložak 37, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Centar, u naravi parkiralište u podzemnoj garaži oznake PGM 8/1 u podrumu 1 objekta ukupne površine 7,56 m2	25.000,00
3	Unovčenje nekretnine oznake 23/10000 dijelova kat.čest. 4765/1, upisano u zk. ul 6471, poduložak 38, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Centar, u naravi parkiralište u podzemnoj garaži oznake PGM 9/1 u podrumu 1 objekta ukupne površine 7,32 m2	25.000,00
4	Unovčenje nekretnine oznake 25/10000 dijelova kat.čest. 4765/1, upisano u zk. ul 6471, poduložak 65, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Centar, u naravi parkiralište u podzemnoj garaži oznake PGM 11/2 u podrumu 2 objekta ukupne površine 7,90 m2	25.000,00
5	Unovčenje nekretnine oznake 26/10000 dijelova kat.čest. 4765/1, upisano u zk. ul 6471, poduložak 70, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Centar, u naravi parkiralište u podzemnoj garaži oznake PGM 16/2 u podrumu 2 objekta ukupne površine 8,21 m2	25.000,00
6	Unovčenje nekretnine oznake 26/10000 dijelova kat.čest. 4765/1, upisano u zk. ul 6471, poduložak 71, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Centar, u naravi parkiralište u podzemnoj garaži oznake PGM 17/2 u podrumu 2 objekta ukupne površine 8,25 m2	25.000,00
7	Unovčenje nekretnine oznake 26/10000 dijelova kat.čest. 4765/1, upisano u zk. ul 6471, poduložak 72, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Centar, u naravi parkiralište u podzemnoj garaži oznake PGM 18/2 u podrumu 2 objekta ukupne površine 8,25 m2	25.000,00
8	Unovčenje nekretnine oznake 6/10000 dijelova kat.čest. 4765/1, upisano u zk. ul 6471, poduložak 73, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Centar, u naravi parkiralište u podzemnoj garaži oznake PGM 19/2 u podrumu 2 objekta ukupne površine 8,21 m2	25.000,00

9	Unovčenje nekretnine oznake 26/10000 dijelova kat.čest. 4765/1, upisano u zk. ul 6471, poduložak 82, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Centar, u naravi parkiralište u podzemnoj garaži oznake PGM 28/2 u podrumu 2 objekta ukupne površine 9,82 m2	25.000,00
10	Unovčenje nekretnina oznake 4/10000 dijelova kat.čest. 4765/1, upisano u zk. ul 6471, poduložak 100, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Centar, u naravi sprema u podrumu oznake SP18 u podrumu -1 objekta ukupne površine 1,15 m2, te nekretnina oznake 4/10000 dijelova kat.čest. 4765/1, upisano u zk. ul 6471, poduložak 101, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Centar, u naravi sprema u podrumu oznake SP19 u podrumu -1 objekta ukupne površine 1,15 m2,	7.500,00
11	Naplaćeni parnični troškovi protivnih strana iz dobivenih sudskih postupaka	36.020,55
12	Raniji polog rezervacije za sudske troškove vođenja parnice sukladno rješenju/suglasnosti suda od 13.03.2023.g. pod posl.br. St.937/2019-267. Preneseno na račun dužnika dana 14.05.2025.g. temeljem rješenja naslovnog suda od 12.03.2025.g. pod posl.br. St-973/2019-292	22.000,00
13	Kamate	0,17
Ukupno:		290.520,72

Isplaćeno po osnovi troškova stečajnog postupka

R.B.	Pojedinačne stavke troškova stečajnog postupka	Isplaćeno (EUR)
1	Knjigovodstveni servis	5.500,00
2	Trošak nagrade stečajnom upravitelju	0,00
Ukupno:		5.500,00

Isplaćeno po osnovi ostalih obveza stečajne mase

R.B.	Pojedinačne stavke ostalih obveza stečajne mase	Isplaćeno (EUR)
1	Naknade banci za platni promet	50,90
2	Troškovi javnih bilježnika	35,32
3	Odvjetnički troškovi	32.965,13
4	Troškovi izrade elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina	500,00
5	Zajednička pričuva (Petrova 120)	1.178,76
Ukupno:		34.730,11

Obveze stečajne mase (ukupno):	40.230,11
---------------------------------------	------------------

Stanje sredstava na računu 05.06.2025.g.	250.290,61
---	-------------------

R.B.	Rezervacije obveza stečajne mase koje će dospjeti do zaključenja	Isplaćeno (EUR)
1	Trošak nagrade stečajnom upravitelju sukladno Uredbi (22.778,10 bruto)	23.119,77
2	Izrada završnog računa na dan brisanja dužnika iz sudskog registra	1.000,00
3	Arhiviranje poslovne dokumentacije	600,00
4	Naknade banci, poštarina i sl.	87,01
Ukupno:		24.806,78

Predviđeno za isplatu prvom (1.) naknadnom diobom:	225.483,83
---	-------------------

II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem naslovnog suda od 20.03.2023.g. pod poslovnim brojem St-973/2019-269 zaključen je redovni stečajni postupak, dok je rješenjem suda od 29.11.2024.g. pod posl.br. St-973/2019-277 određen nastavak postupka radi naknadne diobe.

Rješenjem istog suda od 13.03.2023.g. pod posl.br. St-973/2019-267, na moj je prijedlog osnovan polog stečajne mase u iznosu od 22.000,00 Eura za potencijalne parnične sudske troškove koji mogu proizaći iz parnice koja se vodila pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. P-854/2022, tužitelja stečajnog dužnika protiv tuženika Grada Zagreba. U predmetnoj parnici protiv Grada Zagreba u potpunosti sam uspio na način da je Trgovački sud u Zagrebu dana 09.09.2024.g. pod posl.br. P-619/2024-6 (ranije P-854/2022) donio presudu kojom je u cijelosti prihvatio moj tužbeni zahtjev, a koja presuda je postala pravomoćna dana 23.10.2024.g. Predmetnom presudom nalaženo je zemljišno knjižnom odjelu OGS u Zagrebu brisati upisana založna prava Grada Zagreba na ukupno 11 nekretnina ovog stečajnog dužnika.

Također, i u drugoj parnici, onoj protiv društva KOVČO FAKTOR d.o.o. iz Zagreba u potpunosti sam uspio na način da je Trgovački sud u Zagrebu u postupku pod posl.br. P-959/2019 u cijelosti prihvatio moj tužbeni zahtjev i zk odjelu naložio brisanje upisanog založnog prava na svih 11 nekretnina. Rješenjem Zemljišno knjižnog odjela OGS u Zagrebu od 21.02.2023.g. pod posl.br. Z-9190/2023 brisano je založno pravo društva KOVČO FAKTOR d.o.o. iz Zagreba sa svih 11 nekretnina.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika od 11.02.2025.g., uspješno sam unovčio svih 11 nekretnina (10 cjelina), te sam po toj osnovi u stečajnu masu uprihodovao iznos od 232.500,00 Eura.

Također, pored unovčenih nekretnina, uspješno sam naplatio sve dosuđene nam parnične troškove od protivnih strana, i to u ukupnom iznosu od 36.020,55 Eura.

III. DIOBNI POPIS

Diobni popis 1. naknadne diobe stečajne mase od 05.06.2025.g. dostavljam u prilogu.

U Zagrebu, 6. lipnja 2025.g.

Stečajni upravitelj
Maroje Stjepović