

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

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

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj: St-1257/2024

Naziv stečajnog dužnika: Stečajna masa iza M.M.Q.
GRAĐENJE d.o.o., Đorđićeva 24, 10000 Zagreb,
OIB: 26851900569

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

Podneskom se očitujem na zaključak suda od 10.06.2026., poslovni broj St-1257/2024-66; kojim je naloženo očitovanje na iskaz vještaka g. Orečića, dipl. ing. građ.

Vještak netočno tvrdi da zgrada ima posredan pristup na javni put; ima ga putem dvorišne čestice istog vlasnika – ovdje stečajnog dužnika, što je argument više prodaji obje čestice kao skupnog predmeta prodaje. Kupnjom obje čestice putem javne dražbe FINE pristup će biti posve neometan.

Točno je da prostor nije dovršen, da zgrada nije useljiva; zgradu je potrebno dovršiti - od interne komunalne infrastrukture do punog dovršenja, što je argument više prodaji obje čestice kao skupnog predmeta prodaje. Kupnjom obje čestice putem javne dražbe FINE kupac -investitor će moći neometano dovršiti sve etaže i stambene jedinice što postojanjem više vlasnika ne bi bilo moguće.

Zgrada nema pravnih nedostataka koliko mi je poznato. Prodaja u stečajnom postupku se vodi po zemljišnoknjižnom stanju dok je građevinska dokumentacija stvar buduće adaptacije/izgradnje itd.

Zaključak vještaka koji slijedi iz navedenih izazova da je zgradu bolje prodavati po upisanim etažama je u notornoj kontradikciji s uvodom očitovanja. Ako se na javnoj dražbi prodaje „stan“ koji nema grijanja, vode, struje, kuhinje, kupaonice i dr. tek onda se potencijalni kupci dovode u zabludu. Reći da je prodaja „povoljnija“ zato što bi cijena jednog predmeta prodaje bila niža je pogrešno iz pravnog tako i iz tehničkog aspekta.

U svakom slučaju, u postupku je izrada novog vještva, po zaključku suda od istog dana, istog broja, te će se po dovršetku dostaviti sudu i vjerovnicima.

U Zagrebu, 01.07.2026.

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

