

MAROJE STJEPOVIĆ
Preradovićeve ulica 25, 10000 Zagreb
JUST-GRADITELJSTVO d.o.o. u stečaju
Dužice 28, 10000 Zagreb
OIB: 57303316329

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Na posl. br. St-973/2019

U Zagrebu, 18. siječnja 2023.g.

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA
Prijedlog zakazivanja završnog ročišta

Cijenjeni naslove,

Izvješćujem sud i vjerovnike da je do današnjeg dana unovčena sva stečajna masa ovog stečajnog dužnika koja se mogla unovčiti, te su podmirene sve dospjele obveze stečajne mase. Na dan 18.01.2023.g., stečajni dužnik na poslovnom računu ima novčana sredstva u iznosu od **25.115,84 EUR-a**, a koja novčana sredstva predstavljaju slobodnu stečajnu masu.

Pored navedenog novčanog iznosa, stečajnu masu čine još i neunovčene nekretnine i to;

1. nekretnina 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
2. nekretnina 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
3. nekretnina 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
4. nekretnina 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
5. nekretnina 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
6. nekretnina 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
7. nekretnina 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

8. 2 nekretnina 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
9. nekretnina 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
10. 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
11. 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

Međutim, na navedenim su nekretninama protivno zakonu upisana založna prava u korist društva KOVČO FAKTOR d.o.o. iz Zagreba, te u korist GRADA ZAGREBA. Protiv obaju založnih vjerovnika vodim postupke radi brisanja upisanih založnih prava, i to;

- Protiv društva KOVČO FAKTOR d.o.o. iz Zagreba pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. P-959/2019
- Protiv Grada Zagreba pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. P-854/2022

Slijedom iznesenog, predmetne nekretnine u ovom trenutku nije moguće unovčiti sve dok se pravomoćno ne okončaju postupci u svezi zakonitosti upisa spornih založnih prava. Obzirom da je izgledno da će do pravomoćnog okončanja tih postupaka proteći 3-5 godina, a kako bi se izbjegli daljnji troškovi otvorenog stečajnog postupka, predlažem zaključiti ovaj stečajni postupak. Gornje sudske postupke radi brisanja upisanih založnih prava nastaviti ću voditi u ime i za račun stečajne mase, te ću odmah po njihovom okončanju predložiti postupak naknadne diobe radi njihovog unovčenja u stečajnom postupku.

Nadalje, nakon što izvršim rezervacije i to;

- po osnovi obveza stečajne mase koje će dospjeti do zaključenja ovog stečajnog postupka u iznosu od 3.115,84 Eura (knjigovodstvene i administrativne usluge, arhiviranje poslovne dokumentacije, naknade banci, javne objave, pričuva za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, odnosno parkirna mjesta na adresi Petrova 120 u Zagrebu i dr.),
- po osnovi sudskih troškova koji mogu proizaći iz parnice protiv Grada Zagreba koja se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br. P-854/2022 u iznosu od 22.000 Eura

za podjelu stečajnim vjerovnicima u ovom trenutku ne preostaje raspoloživ novčani iznos.

Sukladno iznesenom, **molim sud da zakaže završno ročište**. Odmah nakon što sud zakaže završno ročište, pravovremeno ću u spis dostaviti završni račun.

S poštovanjem,
Stečajni upravitelj
Maroje Stjepović

Prilog:

- Tablica prometa računa koja obuhvaća razdoblje od 07.1.2014.g. do 18.01.2023.g.