

TRGOVAČKI SUD 7  
U ZAGREBU  
PRIMLJENO

11-09-2017

poštom — neposredno  
u..... primj. .... priloga  
pristojba .....

MAROJE STJEPOVIĆ  
Nikole Pavića 26, Zagreb  
stečajni upravitelj za  
JUST-GRADITELJSTVO d.o.o. u stečaju  
Dužice 28, 10000 Zagreb  
OIB:57303316329

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Na posl. br. St-895/2013

U Zagrebu, 08. rujna 2017.g.

## PODNEŠAK

Cijenjeni naslove,

Sukladno članku 89. stavak 2. Stečajnog zakona (NN 71/15), podnosim Vam pisano izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

Sve nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika opterećene su razlučnim pravima i bile su predmet unovčenja u ovršnim postupcima u kojima nije bilo održanih ročišta za javne dražbe. Nakon što je na snagu stupio novi Stečajni zakon (NN 71/15) ovršni su sudovi sukladno članku 169. SZ-a, ovršne spise dostavili ovom sudu na daljnje postupanje, no Trgovački je sud izjavio sukob nadležnosti te je većina ovršnih postupaka ponovo vraćena nadležnim općinskim sudovima na daljnje postupanje. Sve aktivne postupke u više sam navrata pismeno požurivao, no na žalost do današnjeg dana nadležni sud nije zakaza niti jedno ročište za dražbu.

Pokretna imovina dužnika, u naravi uredski namještaj, djelomično je unovčena slobodnom pogodbom i po toj je osnovi do današnjeg dana uprihodovan iznos od 6.868,75 kn.

Potraživanja na dan 30.09.2014.g. iznosila su 2.546.763,64 kn, no uvidom u njihovu strukturu, konstatiram da su skoro sva potraživanja nenaplativa radi zastare. Ipak, uspješno sam naplatio iznos od 73.753,48 kn.

Danom otvaranja stečajnog postupka tri sam nekretnine (3 stana u zgradi na Borovju) zatekao u posjedu trećih osoba. Dijan Velić i Marijana Škrinjar odbili su potpisati ugovore o zakupu, te plaćati režije i zakupninu, dok je sa Ivom Jurkićem bio potpisan Ugovor o zakupu za mjesečnu zakupninu u iznosu od 500,00 kn uvećano za PDV, no kako ni on nije plaćao zakupninu, Ugovor mu je raskinut. Protiv svih troje, dakle protiv Dijana Velića, Marijane Škrinjar i Ivana Jurkića pokrenuo sam postupke radi iseljenja i predaje u posjed stanova, te radi naplate zakupnine i režijskih troškova. Navedeni postupci još uvijek nisu okončani niti u prvom stupnju.

Kao prilog ovom izvješću dostavljam i tablicu prometa žiro računa stečajnog dužnika za razdoblje od dana otvaranja stečajnog postupka do zaključno 07.09.2017.g. Stečajni dužnik na dan 07.09.2017.g. na računu ima sredstva u iznosu od **58.995,25 kn.**

S poštovanjem,  
Stečajni upravitelj  
Maroje Stjepović

**JUST-GRADITELJSTVO** d.o.o.  
u stečaju  
Zagreb

**Prilog:** Tablica prometa žiro računa za razdoblje od 07.11.2014.g. do 07.09.2017.g.



**PROMET ŽIRO RAČUNA**  
(od 07.11.2014.g. do 07.09.2017.g.)

**Primici u korist žiro računa (stečajna masa)**

R.B.	Pojedinačne stavke prihoda u stečajnom postupku	Naplaćeno
1	Prihod od zakupa nekretnina	78.349,53 kn
2	Prihod od kamata	46,01 kn
3	Prefakturirane režije	19.358,54 kn
4	Unovčenje pokretnina	6.868,75 kn
5	Naplaćeni parnični troškovi za dobivene sudske postupke	356,25 kn
6	Naplaćena potraživanja	73.753,48 kn

**Ukupno:**

**178.732,56 kn**

**Isplaćeno po osnovi troškova stečajnog postupka**

R.B.	Pojedinačne stavke troškova stečajnog postupka	Isplaćeno
1	Neto nagrada privremenom stečajnom upravitelju	10.000,00 kn
2	Doprinosi, porez i prirez na neto nagradu privremenom st. upravitelju	10.390,09 kn

**Ukupno:**

**20.390,09 kn**

**Isplaćeno po osnovi ostalih obveza stečajne mase**

R.B.	Pojedinačne stavke ostalih obveza stečajne mase	Isplaćeno
1	Naknade banci za platni promet	2.284,94 kn
2	Knjigovodstvene i administrativne usluge	23.062,50 kn
3	HEP-TOPLINARSTVO d.o.o. (toplinska energija)	10.882,38 kn
4	VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o. (voda)	6.381,15 kn
4	HEP-OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o. (struja)	10.994,10 kn
5	Održavanje imovine	275,00 kn
6	ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. (pričuva i drugo)	10.598,48 kn
7	GRAD ZAGREB (konunalna naknada i drugo)	223,60 kn
8	Sudske pristojbe	3.843,96 kn
9	Materijalni troškovi (blagajna)	5.094,95 kn
10	Uredski materijal	1.650,55 kn
11	PDV	2.398,77 kn
12	Troškovi javnih bilježnika	380,00 kn
13	Usluge prijevoza poslovne dokumentacije i pokretnina	500,00 kn
14	Trošak arhiviranja poslovne dokumentacije kod ARHIV TREZOR d.o.o.	3.793,38 kn
15	Odvjetnički troškovi	11.750,00 kn
16	Pričuve (ZAGREB ZGRADE)	3.586,45 kn
17	Naknada za šume (završni račun 2015)	29,81 kn
18	Izmjena brava na stanovima	1.500,00 kn
19	Sudski troškovi u parničnim postupcima (dostava pismena)	117,20 kn

**Ukupno:**

**99.347,22 kn**

**Obveze stečajne mase (ukupno):**

**119.737,31 kn**

**Stanje sredstava na računu 07.09.2017.**

**58.995,25 kn**

U Zagrebu, 07.09.2017.g.

stečajni upravitelj  
Maroje Stjepović

JUST-GRADITELJSTVO d.o.o.  
u stečaju  
Zagreb