

ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. u stečaju (OIB 01629444750)

Ulica Augusta Cesarca 12

35 000 Slavonski Brod

putem cijenjene stečajne upraviteljice

gđa. Alma Opačak (putem pošte preporučenom pošiljkom s povratnicom i putem e-maila:
alma.opacak@gmail.com)

na pažnju i znanje:

TRGOVAČKI SU U PAZINU na posl. broj spisa St-401/2024 (putem e-komunikacije)

PREDMET: STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA U ZAGREBU, ZAGREBAČKA CESTA 76, 76A, 76B, 76C - KONAČNI POZIV NA ISPLATU NEPLAĆENIH (DOSPJELIH) IZNOSA PRIČUVE OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA / DIJELOM NAKON RJEŠENJA O DOSUDI U SREDSTVA ZAJEDNIČKE PRIČUVE ZGRADE - PRIORITETNA OBVEZA STEČAJNE MASE - DUGOVI NASTALI NAKON OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

Poštovana gđo. Opačak,

Ovim putem obraćamo Vam se kao upravitelj stambeno poslovne zgrade u Zagrebu, Zagrebačka cesta 76, 76A, 76B, 76C, sve vezano uz dospjele, neplaćene iznose pričuve posebnih dijelova nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisanih u zk.ul. br. 7466 k.o. 339318, Donje Vrapče, zk.č. br. 6943/1 u naravi ZAGREBAČKA CESTA sveukupne površine 5517 m², od čega DVORIŠTE površine 3538 m², a ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Zagreb, Zagrebačka cesta 76, 76A, 76B, 76C površine 1979 m, nastale nakon otvaranja stečajnog postupka do danas odnosno do pravomoćnosti Rješenja o dosudi. Dakle, za dugove stečajnog dužnika nastale nakon otvaranja stečajnog postupka.

Dokaz: 1. Ugovor o upravljanju zgradom u Zagrebu, Zagrebačka cesta 76, 76A, 76B, 76C, broj ugovora 01025 od 01.11.2020. godine;

Naime, a kao što Vam je i poznato obzirom na činjenicu ste do sada sve naše ranije pozive za plaćanjem pričuve ignorirali, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. u stečaju (OIB 01629444750), a koji postupak se pred Trgovačkim sudom u Pazinu vodi pod poslovnim brojem St-401/2024, od dana otvaranja stečajnog postupka, 17.12.2024. godine, do danas je putem FINE u postupku elektroničke javne dražbe od ukupnog broja upisanih posebnih dijelova (54) kao vlasnika stečajnog dužnika, njih 17 prodano te je unovčenjem imovine stečajnog dužnika ostvaren značajan prihod.



Stambeni ZG d.o.o.

UPRAVITELJ ZGRADAMA

Savska cesta 183, 10000 Zagreb

www.stambenizg.hr | info@stambenizg.hr | Tel: +385 01 3015 560



Posebno naglašavamo kako predmetna stambeno poslovna zgrada Zagrebačka cesta 76, 76A, 76B, 76C, zbog višegodišnjeg neplaćanja pričuve od strane stečajnog dužnika trpi znatnu štetu i da je trenutno račun sredstava zajedničke pričuve u negativnom saldu višem od 75.000,00 Eura, pa u tome smislu samo zahvaljujući suvlasnicima predmetne zgrade koji plaćaju pričuvu, opće stanje očuvanosti i funkcionalnosti zajedničkih dijelova zgrade je na zadovoljavajućoj razini, a što je i omogućilo da se kroz postupak prisilne naplate zasigurno ostvare viši prihodi na temelju procjene njihove vrijednosti od strane ovlaštene stručne osobe na koje je ponavlja se sigurno utjecalo i stanje održavanja zajedničkih dijelova zgrade. Također, navodi se kako zgrada zbog iskazane visine duga po računu zajedničke pričuve je u posebnom režimu i nema sredstava niti za redovito upravljanje pa je njihova potreba za redovitim plaćanjem pričuve jasno izražena. Zakonska je obveza plaćanja pričuve i pretpostavka je da Vam to nije nepoznato te da se isto ne plati dok nema sredstava je razumljivo, međutim nakon unovčenja dijela imovine stečajnog dužnika i da su ostvarena znatna sredstava, doista nije jasno zbog čega po našim pozivima ne želite platiti dospelje iznose pričuve, naravno koji se odnose na potraživanja isključivo nakon otvaranja stečajnog postupka.

Konačno, priloženo Vam dostavljamo zbirnu Financijsku karticu predmetnih posebnih dijelova nekretnina koji su u vlasništvu (do prodaje), stečajnog dužnika, a nalaze se u zgradi Zagrebačka cesta 76, 76A, 76B, 76C i to sve za iskazani dug nakon otvaranja stečajnog postupka. U tome smislu, pozivamo Vas da odmah odnosno najkasnije u roku od 8 dana od zaprimanja ovog poziva izvršite isplatu iznosa od 18.198,56 Eura u korist računa sredstava zajedničke pričuve suvlasnika stambene zgrade u Zagrebu, Zagrebačka cesta 76, 76A, 76B, 76C, broj računa IBAN HR1523600001300001472 otvoren kod Zagrebačke banke d.d. Zagreb.

Dokaz: 2. Financijska kartica (zbirna) za posebne dijelove u vlasništvu stečajnog dužnika, s danom izdavanja od 03.08.2026. godine; po potrebi i drugi dokazi

Molimo Vas sve gore navedeno primiti na znanje i pravovremeno, a obzirom se radi o prioritetoj obvezi iz stečajne mase ostvarene iz unovčenja imovine stečajnog dužnika, dakle prije namirenja stečajnih vjerovnika, postupiti u skladu s postavljenim zahtjevom, dok u suprotnom suvlasnici će biti primorani svoja iskazano potraživanje ostvariti na svaki pravno dopušten način.

S poštovanjem,

U Zagrebu, 03. kolovoza 2026. godine

Za STAMBENI ZG d.o.o.
kao upravitelj stambene zgrade
u Zagrebu, Zagrebačka cesta 76, 76A, 76B, 76C
direktor, Diana Petrović