

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1**

Posl. br.: St-72/2024

Stečajni dužnik: UPRAVITELJ VAL GRAD d.o.o. u stečaju
Zagreb, Furjanička ulica 8 B
OIB: 05601436731
zastupan po stečajnoj upraviteljici Maši Šoštarko, Poljska 7, Vinkovci

PRIJEDLOG STEČAJNE UPRAVITELJICE (čl. 293. SZ-a)

- za obustavu postupka zbog nedostatnosti stečajne mase za namirenje troškova stečajnog postupka (čl. 293. SZ-a)

I. Uvod

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, posl. br. 4 St-72/2024-42 od dana 26. 3. 2024. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom UPRAVITELJ VAL GRAD d.o.o., Zagreb, Furjanička ulica 8 B, OIB: 05601436731 te su ispitno i izvještajno ročište bili zakazani za dan 4. 7. 2024. godine.

Nakon otvaranja stečajnog postupka utvrdila sam kako nema mogućnosti nastaviti s poslovanjem obzirom da je društvo prestalo s obavljanjem djelatnosti prije otvaranja stečajnog postupka, da nije imalo zaposlenika te da nema nikakvu materijalnu niti financijsku imovinu.

Ispitno i izvještajno ročište održani su dana 4. 7. 2024. godine te je sud donio Rješenje o utvrđenim tražbinama posl. br. St-72/2024-54 dana 4. 7. 2024. godine kojim su utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika I. i II. višeg isplatnog reda kako je prikazano niže.

Utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika I. višeg isplatnog reda

Tablica 1.

R.br.	Ime i prezime vjerovnika	OIB vjerovnika	Iznos priznate tražbine (EUR)
1	RH - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, Područni ured Zagreb zastupana po ŽDO u Karlovcu	18683136487	4.260,89

Utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika II. višeg isplatnog reda

Tablica 2.

R.br.	Tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Iznos priznate tražbine (EUR)
1	HRVATSKE VODE	28921383001	99,91
2	GRAD ZAGREB	61817894937	421,64
3	ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.	85584865987	1.769,71

4	FINANCIJSKA AGENCIJA	85821130368	194,78
5	EOS MATRIX d.o.o.	76674680107	275,29
6	RH - MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, Područni ured Zagreb zastupana po ŽDO u Karlovcu	18683136487	1.578,31

II. Izlučna prava

Stečajni dužnik se prije otvaranja stečajnog postupka bavio upravljanjem stambenim zgradama i, sukladno međuvlasničkim ugovorima koje je imao sklopljene sa suvlasnicima stambenih zgrada u Zagrebu, upravljao je posebnim namjenskim računima kod poslovnih banaka, a na koje račune su suvlasnici uplaćivali mjesečne račune za pričuvu.

Kao što je tijekom postupka izloženo, u vrijeme otvaranja stečaja na posebnim namjenskim računima za pričuvu otvorenim kod ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. nalazila su se novčana sredstva koja, sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, predstavljaju imovina suvlasnika tih stambenih zgrada kako je to prikazano u nižoj tablici.

Tablica 3.

Rn.br.	BROJ RAČUNA	SUVLASNICI STAMBENIH ZGRADA	Stanje na računu (EUR) na dan 27.3.2024.
1	HR7524020061500087576	SZP VLADIMIRA NAZORA 13, ZAGREB	38,45
2	HR9724020061500087568	SZP IX JUŽNA OBALA 2, ZAGREB	115,62
3	HR5324020061500077108	SZP ŠENOVA 1,3,5,7,ZAGREB	10.432,22
4	HR2724020061500069622	SZP TURININA 7, ZAGREB	2.467,97
5	HR6424020061500061584	SZP MILKE TRNINE 21, ZAGREB	45,75
6	HR4524020061500046309	SZP KASTAVSKA 10-1,ZAGREB	37,64
7	HR6724020061500045816	SZP VINOGRADSKA 98,ZAGREB	88,03
8	HR8324020061500040484	SZP TRNJANSKA CESTA 23, ZAGREB	429,74
9	HR6124020061500040492	SZP ULICA GRADA VUKOVARA 21, ZAGREB	36,62
10	HR5124020061500037083	SZP FLORIJANA ANDAŠECA, ZAGREB	97,03
	UKUPNO		13.789,07 EUR

Novčana sredstva nisu imovina stečajnog dužnika i ne čine stečajnu masu, već se radi o imovini suvlasnika stambenih zgrada koji imaju izlučno pravo na tim sredstvima. Suvlasnici stambenih zgrada su izlučni vjerovnici za ta novčana sredstva, a sedam suvlasnika je do sada dostavilo izlučne zahtjeve kojim obavještavaju da imaju sklopljene ugovore s novim upraviteljima i predlažu ta sredstva prenijeti na žiro – račune koje vode njihovi novi upravitelji zgrada. Detaljnije je o izlučnim zahtjevima izloženo u *Izješću o gospodarskom položaju dužnika* od dana 20. 6. 2024. godine.

Nakon izvještajnog ročišta postupila sam sukladno izlučnim zahtjevima i izvršila prijenos novčanih sredstava sukladno izlučnim zahtjevima kako je prikazano u nižoj tablici:

Tablica 4.

Rn.br.	BROJ RAČUNA	SUVLASNICI STAMBENIH ZGRADA zastupani po	Izvršen prijenos novim upraviteljima
1	HR7524020061500087576	SZP VLADIMIRA NAZORA 13, ZAGREB zastupani po upravitelju GSKG d.o.o., OIB: 03744272526	33,45
2	HR5324020061500077108	SZP ŠENOVA 1,3,5,7,ZAGREB zastupani po upravitelju GSKG d.o.o., OIB: 03744272526 i MONEL UPRAVLJANJE d.o.o., OIB: 61390726555	10.422,24
3	HR2724020061500069622	SZP TURININA 7, ZAGREB zastupani po upravitelju UPRAVITELJ GRADNJA d.o.o., Zagreb, Oreškovićeve ulica 25, OIB: 13582015490	2.462,97
4	HR6424020061500061584	SZP MILKE TRNINE 21, ZAGREB zastupani po upravitelju nekretnine MONEL UPRAVLJANJE d.o.o., ., OIB: 61390726555	40,75
5	HR6124020061500040492	SZP ULICA GRADA VUKOVARA 21, ZAGREB zastupani po upravitelju zgrade MONEL UPRAVLJANJE d.o.o., OIB: 61390726555	31,62
6	HR5124020061500037083	SZP FLORIJANA ANDAŠECA, ZAGREB zastupani po upravitelju STAMBENI ZG d.o.o., Zagreb, Savska cesta 183, OIB: 43118119983	92,03
7	HR9724020061500087568	SZP IX JUŽNA OBALA 2, ZAGREB zastupani po upravitelju Rumat d.o.o., OIB: 79513253561	97,92

Prenesena su novčana sredstva u neznatno nižem iznosu od onoga koji se nalazio na računu u vrijeme otvaranja stečaja zbog toga što je Banka ustegnula naknadu za izvršene transakcije sukladno važećem Cjeniku.

Dokaz: Izvodi po računu za prijenos sredstava

U odnosu na suvlasnike stambenih zgrada na čijim se posebnim računima nalaze novčana sredstva a nisu izvijestili o izlučnom zahtjevu i dostavili podatke o novom upravitelju, uputila sam nekoliko pisanih dopisa na predstavnike stanara tijekom srpnja i kolovoza te pokušavala s njima stupiti u kontakt telefonskim putem.

Tražila sam vlasnike stanova prema podacima u zemljišnim knjigama i katastru te njihove telefonske brojeve po adresi. Uspjela sam sa svima stupiti u kontakt nakon nekoliko poslanih dopisa i poziva, međutim niže navedene zgrade nemaju angažirane nove upravitelje, samim time niti otvorene namjenski račun na koje bi im se mogla prenijeti sredstva.

Radi se o sljedećim zgradama:

Tablica 5.

Rn.br.	BROJ RAČUNA	SUVLASNICI STAMBENIH ZGRADA	Stanje na računu (EUR) na dan 27.3.2024.
2	HR4524020061500046309	SZP KASTAVSKA 10-1, ZAGREB	37,64
3	HR6724020061500045816	SZP VINOGRADSKA 98, ZAGREB	88,03
4	HR8324020061500040484	SZP TRNJANSKA CESTA 23, ZAGREB	429,74

Dokaz:

- e – mail korespondencija sa predstavnikom stanara KASTAVSKA 10-1
- e – mail korespondencija s punomoćnikom SZP TRNJANSKA CESTA 23

U odnosu na korespondenciju sa suvlasnicima stambene zgrade Vinogradska 98 ista se odvijala s jednim stanarom telefonskim putem.

Unatoč brojnim dopisima, zamolbama i e – mailovima, do dana sastavljanja ovog izvješća ove zgrade nemaju sklopljene ugovore s novim upraviteljima te istima nisam u mogućnosti prenijeti novčana sredstva.

Budući da troškovi stečajnog postupka rastu svaki mjesec, a stečajna masa nije dostatna niti za djelomično namirenje troškova stečajnog postupka, to neovisno o činjenici što novčana sredstva iz gornje Tablice br. 5 još nisu prenesena suvlasnicima na račune novih upravitelja, predlažem sudu obustaviti ovaj stečajni postupak zbog nedostatnosti stečajne mase (čl. 293. SZ-a).

Ukoliko suvlasnici najkasnije do pravomoćnosti rješenja o zaključenju stečaja dostave nove brojeve račune i obavijest o novim upraviteljima, istima ću izvršiti prijenos novčanih sredstava, u suprotnom ću sredstva prenijeti na žiro - račun Trgovačkog suda, kontovnik otvoren za stečajnog dužnika.

III. Arhiva

U odnosu na sređivanje arhivskog gradiva stečajnog dužnika nastalog prije otvaranja stečajnog postupka, izvješćujem sud kako to nije bilo moguće učiniti budući da tijekom cijelog trajanja stečajnog postupka nisam bila u mogućnosti stupiti u kontakt sa zakonskim zastupnikom Nikicom Marovićem, OIB: 38181474056, Zagreb, Furjanićka ulica 8B. Jedini kratki inicijalni kontakt nakon otvaranja stečajnog postupka ostvaren je s gosp. Josipom Marovićem, OIB: 41550298004 koji je bio prokurista društva i koji ne živi i Hrvatskoj.

Tijekom ovog postupka kontaktirala sam isključivo s knjigovodstvenim servisom koji je vodio poslovne knjige društva Verma-Prom d.o.o. Zagreb od kojih sam dobila informaciju: *kompletna dokumentacija od prvog dana poslovanja UR, IR, IZVODI, OBRAČUNI predani su vlasnicima jer mi ne možemo čuvati ničije registre, pa ih dajemo njima na čuvanje. Nisam upoznata gdje se isti nalaze.*

Dokaz: E – mail knjigovodstvenog servisa

Slijedom navedenog, a kako su raniji zakonski zastupnik i prokurist nedostupni te nemam saznanja gdje se arhiva nalazi, to nisam u mogućnosti izvršiti sređivanje arhivske građe, niti za to ima novčanih sredstava u stečajnoj masi. Predlažem sudu u rješenju o zaključenju stečajnog postupka obvezati ranijeg zakonskog zastupnika na čuvanje i pohranu arhivske građe sukladno pozitivnim propisima.

IV. Troškovi stečajnog postupka

Tablica 6. Troškovi stečajnog postupka - do sada nastali (od otvaranja stečaja do 30.9.2024.)

R.br.	Opis	Iznos
1.	Nagrada stečajnom upravitelju prema Uredbi (ukupni trošak)	752,50 €
2.	Naknada stvarnih troškova stečajnom upravitelju – putni trošak u neto iznosu	358,00 €
3.	Troškovi knjigovodstva (100,00 EUR + PDV x 7 mjeseci) – s PDV-om	875,00 €

	Ukupno predvidivi troškovi	1.985,50 €
--	-----------------------------------	-------------------

Tablica 7. Predračun troškova stečajnog postupka na bazi trajanja stečaja od 12 mjeseci

R.br.	Opis	Iznos
1.	Nagrada stečajnom upravitelju prema Uredbi (ukupni trošak)	752,50 €
2.	Naknada stvarnih troškova stečajnom upravitelju – putni trošak u neto iznosu	358,00 €
3.	Troškovi knjigovodstva (100,00 EUR + PDV x 12 mjeseci) – s PDV-om	1.500,00 €
4.	Materijalni i ostali nepredvidivi troškovi (poštarina, bankovne naknade i dr.)	100,00 €
	Ukupno predvidivi troškovi	2.710,50 €

Obrazloženje:

- Putni trošak obračunat je za odlazak osobnim automobilom na sud iz Vinkovaca u Karlovac i to za ispitno i izvještajno ročište dana 4. 7. 2024. godine. Vinkovci – Karlovac – Vinkovci = 323 km x 2 = 646 km x 0,50 EUR/km = 323,00 EUR + 35 EUR cestarine = 358,00 EUR.
- U odnosu na troškove knjigovodstva postoji zakonska obveza vođenja poslovnih knjiga, predavanja mjesečnih obrazaca i Završnog računa (GFI-POD s priložima) i s tim u svezi, a sukladno obrazloženju i odlukama s izvještajnog ročišta, angažiran je knjigovodstveni servis FIDES obrt, Osijek. Obveza je vođenja poslovnih knjiga od otvaranja stečajnog postupka 26. 3. 2024. godine do brisanja subjekta iz sudskog registra - predvidivo 6 mjeseci od donošenja rješenja o zaključenju stečajnog postupka.

V. Nedostatnost stečajne mase za namirenje troškova stečajnoga postupka

Tijekom stečajnog postupka utvrđeno je kako stečajni dužnik **nema nikakve materijalne niti financijske imovine** iz koje bi se mogli niti djelomično namiriti troškovi stečajnog postupka.

Do sada nastali troškovi stečajnog postupka iznose 1.985,50 € te mjesečno rastu, a predvidivo za godinu dana trajanja stečajnog postupka iznose 2.710,50 € kako je to prikazano u tablicama 6. i 7.

Kako se nakon otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom pokazalo da stečajna masa nije dostatna ni za namirenje troškova postupka, stečajna upraviteljica predlaže sudu **prema odredbi čl. 293. Stečajnog zakona rješenjem obustaviti i zaključiti postupak.** Odnosno pozvati vjerovnike stečajne mase, stečajnog upravitelja i skupštinu vjerovnika na očitovanje glede obustave i zaključenje stečajnog postupka zbog nedostatnosti mase za pokriće troškova stečajnog postupka nad dužnikom i uplatu predujma prema čl. 293. st. 3. Stečajnog zakona.

Vinkovci, 10. 9. 2024. godine

Maša Šoštarko, stečajna upraviteljica

