

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, Furjanićka ulica 8 B  
OIB: 05601436731  
zastupan po stečajnoj upraviteljici Maši Šoštko, Poljska 7, Vinkovci

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 4. 7. 2024. GODINE DO 29. 9. 2024. GODINE

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, Furjanićka ulica 8 B, OIB: 05601436731.

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

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 imovinu suvlasnika tih stambenih zgrada.

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

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 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:

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

Gore navedene zgrade **nemaju sklopljene ugovore s novim upraviteljima**. Prema informacijama predstavnika stanara za sve tri zgrade, svi su u procesu sklapanja novog ugovora

i u narednom periodu se očekuje sklapanje ugovora, no ne može se predvidjeti koliko će taj proces trajati budući da je procedura sklapanja dosta kompleksna jer iziskuje potpise suglasnosti svih sustanara.

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

Budući da troškovi stečajnog postupka rastu svaki mjesec, a stečajna masa nije dostatna niti za djelomično namirenje troškova stečajnog postupka predložila sam sudu obustaviti ovaj stečajni postupak zbog nedostatnosti stečajne mase ( čl. 293. SZ-a).

Dana 10. 9. 2024. godine dostavila sam sudu *Prijedlog stečajne upraviteljice za obustavu postupka zbog nedostatnosti stečajne mase za namirenje troškova stečajnog postupka ( čl. 293. SZ-a)* jer se nakon otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom pokazalo da stečajna masa nije dostatna ni za namirenje troškova postupka.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Stečajni dužnik nema nikakvu imovinu.

## **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Ukoliko suvlasnici dostave nove brojeve račune i obavijest o novim upraviteljima, postupit ću bez odlaganja i izvršiti prijenos novčanih sredstava.

Donijet će se odluka o Prijedlogu radi obustave postupka zbog nedostatnosti stečajne mase ( čl. 293. SZ-a) od 10. 9. 2024. godine.

Vinkovci, 29. 9. 2024. godine

Maša Šoštarko, stečajna upraviteljica