

ODVJETNICA MAJA JURIĆ

Petra Berislavića 4, 10 000 Zagreb, Tel.: 01/487 25 56, Tel/Fax: 01/481 49 14

odvjetnica.maja@gmail.com

OIB: 80784531860; IBAN: HR48 2340 0091 1607 0796 1

Posl.br. St-106/2023

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

10000 ZAGREB

Zagreb, 09. prosinca 2024. godine

Dužnik: **LB222PROJEKT GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB: 63000822820, zastupan po stečajnom upravitelju Antoniji Selak, Rudeška cesta 160b Zagreb, OIB: 91237926182,**

Vjerovnik: **Odvjetnik Željko Jurić, Petra Berislavića 4, 10000 Zagreb, OIB: 40246035849, zastupan po punomoćnici Maji Jurić, odvjetnici u Zagrebu**

Radi: **Stečaja**

PODNEŠAK STEČAJNOG VJEROVNIKA

s kojim obavještava Naslovni sud o postupanju bivšeg direktora stečajnog dužnika - gosp. Miroslava Jakšića

1. U gore navedenom predmetu dana 13. studenog 2024. godine je održana skupština vjerovnika, na kojoj je Naslovni sud donio odluku kojom se stečajnoj upraviteljici daje suglasnost za sklapanje ugovora o najmu sa bivšim direktorom stečajnog dužnika - gosp. Miroslavom Jakšićem te Mihaelom Ježovitom i Marinom Mlinarić, uz najamninu od 400,00 EUR mjesečno.

Stečajna upraviteljica je obavijestila vjerovnike da je stupila u kontakt s gosp. Miroslavom Jakšićem te da isti prvotno nije bio voljan sklopiti ugovor o najmu, a da bi potom u drugom dijelu komunikacije ponudio plaćanje 150,00 EUR mjesečno sve pod opravdanjem „nezaposlenosti“.

Zbog navedenog, tražena je suglasnost od stečajnih vjerovnika za sklapanjem najma s gosp. Miroslavom Jakšićem za visinu najamnine od 150,00 EUR, na što su svoju suglasnost dali vjerovnici Smiljan Krstanović, Ministarstvo financija te VILA CRNI d.o.o.

2. U odnosu na status Mihaela Ježovite te Marine Mlinarić, stečajna upraviteljica još nije sklopila ugovor o najmu jer „*gospođa koja koristi stan neposredno nakon skupštine imala operaciju*“

te je na bolovanju“. Dakle, niti za drugi stan nakon proteka mjesec dana nije sklopljen ugovor o najmu.

3. Stečajni vjerovnik želi skrenuti pozornost Naslovnom sudu da bivši direktor stečajnog dužnika - gosp. Miroslav Jakšić, koji je svojim radnjama prouzročio stečajne uvjete i pokretanje stečaja, opstruira stečajni postupak na način da ne želi do pisanja ovog podneska predati poslovno financijsku dokumentaciju u stečajni postupak i stečajnom upravitelju, odbija potpisati ugovor o najmu na mjesečni iznos od 400,00 EUR.

Ovim činom isti traži da mu se omogući povoljniji položaj u odnosu na drugog najmoprimca -Mihaela Ježovita te Marinom Mlinarić, koji će plaćati najam nekretnine 400,000 EUR.

Najam stana, četverosobnog dvoetažnog, površine 110,77 m² s parkirnim mjestom, u kojem živi Miroslav Jakšić sa suprugom Bojanom Jakšić u iznosu od 400,00 EUR je sam po sebi nerealan (odnosno ispod trenutne tržišne visine najma), a kamoli da se isti iznajmi za 150,00 EUR, što po m² iznosi visinu najamnine od 1,3 EUR što je ispod svake realne cijene.

Jednostavnim uvidom u oglasnik www.njuskalo.hr vidljivo je da se dvoetažni stan u Velikoj Mlaci od 115m² iznajmljuje za 1.000,00 EUR, da se stan u Gradićima od 80 m² iznajmljuje za 700,00 EUR, da se stan u Lukavcu od 70,00 m² iznajmljuje za 600,00 EUR. Dakle, u prosjeku od 8,00-9,00 EUR po m². Navedena cijena je ispod realne i na taj način dolazi do oštećenja stečajne mase.

Stečajni vjerovnik može vjerovati da se gosp. Jakšić zaista nalazi u teškoj financijskog situaciji, međutim to ne opravdava činjenicu da **isti godinama bez pravne osnovne koristi stan od čak 110,77 m² za sebe i suprugu (dakle, dvoje ljudi), čijim gubitkom najamnine je stečajna masa umanjena.**

Sklapanjem ugovora o najmu za iznos od 150,00 EUR se i dalje oštećuje stečajna masa.

2. Obzirom da je razvidno kako navedenim postupanjima iznajmljivanja nekretnine od 110,77 m² sa parkirnim mjesto za iznos od 150,00 EUR se oštećuje stečajna masa, koja radnja je u suprotnosti sa interesima vjerovnika, predlaže se Naslovnom sudu postupanje sukladno čl. 108 Stečajnog zakona

Odvjetnik Željko Jurić zastupan po: