

MEGALOS d.o.o. za ugostiteljstvo i trgovinu, u stečaju
Rijeka, Krešimirova 10

OIB: 06409862932

Nada Barišić, stečajna upraviteljica

Mirka Jengića 33, Rijeka

Email: nadabarisic50@net.hr

098/ 923 80 69

Na posl.br. St-117/2019

U Rijeci, 19. veljače 2023.

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Sutkinja Vera Jelenović
51000 RIJEKA

**Predmet: Prijedlog stečajne upraviteljice za
sazivanje skupštine vjerovnika**

1.Skupština vjerovnika je dana 16. rujna 2020., donijela odluku

„Daje se odobrenje stečajnom upravitelju za raskid Ugovora o najmu s Marinom Brajkovićem, kao i za sklapanje ugovora o najmu za istu nekretninu, koji bi ugovor vrijedio do prodaje nekretnine, a koji bi ugovor imao ugovorenu najamninu u visini od 300,00 Eur-a u protuvrijednosti u kunama uz najmoprimčevo snošenje svih režijskih troškova, troškova pričuve, odnosno svih troškova koji proizlaze iz korištenja nekretnine, a najmoprimac bi dostavio jednu bjancu zadužnicu kao osiguranje svojih budućih plaćanja, te bi se obvezao da na zahtjev stečajnog upravitelja dopusti razgledavanje nekretnine potencijalnim kupcima. Ako najmoprimac ispunjava svoje obveze iz ugovora o najmu, može predmetnu nekretninu davati i u podnajam. U slučaju da je za ugovor o najmu i dalje zainteresiran Marin Brajković, prije sklapanja takvog ugovora isti mora dostaviti dokaze da je do tada podmirio sve svoje obveze prema dužniku iz dosadašnjeg ugovora. U slučaju da Marin Brajković više nije zainteresiran za sklapanje novog ugovora o najmu, ovlašćuje se stečajni upravitelj da poduzme sve zakonske korake radi stupanja u posjed dužnika glede predmetne nekretnine. Ako Marin Brajković nije zainteresiran za sklapanje novog ugovora o najmu, stečajni upravitelj se ovlašćuje da pod istim uvjetima koji su navedeni u ovoj odluci skupštine vjerovnika sklopi ugovor o najmu sa drugom zainteresiranom osobom do koje može pokušati doći i putem oglasa koji će stečajni upravitelj objaviti u glasilu po svom izboru (sve pod uvjetom da je stupio u posjed predmetne nekretnine).“

Sukladno navedenoj odluci skupštine vjerovnika, a na temelju čl. 188.st.4. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15 i 104/17) stečajni upravitelj je u ime stečajnog dužnika MEGALOS d.o.o. za ugostiteljstvo i trgovinu, u stečaju, Rijeka, Krešimirova 10, OIB: 06409862932, kao najmodavca, dana 22.rujna.2020. godine, otkazao Ugovor o najmu stana(sa slobodno ugovorenom najamninom) koji je zaključen sa najmoprimcem Marinom Brajkovićem, te mu je ponuđeno da ukoliko je isti i dalje zainteresiran za najam nekretnine koju koristi, da mu se ponudi sklapanje novog ugovora o najmu.

2. Kako Marin Brajković nije predao stan slobodan od osoba i stvari i nije potpisao ponuđeni ugovor o najmu, sukladno odluci skupštine vjerovnika, pokrenut je parnični postupak na Trgovačkom sudu u Rijeci, protiv Marina Brajkovića, radi iseljenja i predaju stana, kao i radi naknade štete odnosno izmakle koristi.

Trgovački sud u Rijeci, u parničnom postupak koji se vodi pod posl.brojem 124/2021 u pravnoj stvari tužitelja Megalos d.o.o., u stečaju i tuženika 1. Marina Brajkovića iz Rijeke, radi iseljenja, predaje nekretnine u posjed i isplate, je dana 03. lipnja 2022., godine donio je presudu kojom se

„I. **Nalaže se tuženiku da preda u posjed tužitelju, slobodnu od osoba i stvari, nekretninu** koja se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka u k.o.o. 999906 Rijeka u zk.ul. 5626 vodi kao k.č.br. 644/1A Zgrada mješovite uporabe u ul. Agatićeva br. 8 površine 845 m² odnosno zgrada mješovite uporabe br. 8 površine 829 m² i dvorište površine 16 m² i to: 3. suvlasnički dio: 18/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) na četvrtom katu stan broj 1, sastavljen od ulaza, wc-a, kuhinje s blagovaonom, dnevnog boravka, predsoblja, 2 sobe i kupaonice, ukupne podne površine 60,11 m², kojemu pripadaju kao sporedni dijelovi u suterenu: garažno mjesto broj 3, spremište broj 15 podne površine 2,72 m² i spremište broj 16 podne površine 2,72 m², (na nacrtu oslikani narančastom bojom) u roku od 15 dana.

II. **Nalaže se tuženiku da tužitelju isplati iznos od 4.500,00 kn** sa zateznom kamatom koja teče od dana 3. lipnja 2022. pa do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, u roku od 15 dana.

III. Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja u preostalom dijelu kojim zahtijeva isplatu iznosa od 500,00 kn sa zateznom kamatom koja teče od dana 3. lipnja 2022. pa do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena.

Također je sud riješio :

„I Odbija se prijedlog tuženika za prekid ovog postupka do pravomoćnog okončanja ovršnog postupka koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci pod posl.br. Ovr-587/2021, kao neosnovan.

II. Tuženik je dužan tužitelju naknaditi parnični trošak u iznosu od 9.739,12 kn, u roku od 15 dana. „

Na navedenu presudu je tuženik Marin Brajković, podnio žalbu, te je kroz **sustav e-spis vidljivo da je Visoki trgovački sud u Pž-3752/2021, potvrdio prvostupanjsku presudu.**

Prvostupanjska presuda je dostavljena kao prilog uz Izvješća stečajne upraviteljice od 13. lipnja 2022., i istog dana je objavljena je na e oglasnoj ploči.

3. Budući da je Marinu Brajkoviću, već ranije otkazan ugovor o najmu , a navedeni stan nije predao u posjed stečajnoj upraviteljici, nakon isteka otkaznog roka i prestanka ugovora o najmu, tj. od 2.siječnja 2021., dužan je stečajnom dužniku, kao vlasniku navedene nekretnine naknaditi štetu u visini koristi koju ostvaruje njegovim korištenjem odnosno posjedovanjem, pa je tako i u parničnom postupku koji se na Trgovačkom sudu u Rijeci vodi pod posl.br. P-124/2021, u pravnoj stvari tužitelja Megalos d.o.o., u stečaju i tuženika Marina Brajkovića, donijeta presuda te je toč.2. naloženo da isplati tužitelju tj stečajnom dužniku, iznos od 4.500,00kn na ime naknade štete za korištenje nekretnine za mjesec siječanj i veljaču 2021.

S obzirom da je predmetni stan i dalje u posjedu Marina Brajkovića koji ga i dalje koristi bez valjanog pravnog osnova, i sa kojim stečajni dužnik kao vlasnik stana nije u mogućnosti slobodno raspolagati i dati ga u najam drugim zainteresiranim osobama, sukladno skupštini vjerovnika od 16. rujna 2020, na taj način je oštećena stečajna masa i stečajni vjerovnici.

U dopisu-pozivu, koji je upućen Marinu Brajkoviću dana 30. prosinca 2022., (a isti je primio 12. siječnja 2023.), da preda stan stečajnoj upraviteljici, traži se i da naknadi štetu stečajnom dužniku za razdoblje od mjeseca ožujka 2020- do prosinca 2022., mjesečno u iznosu od 2.500,00kn/331,81 EUR odnosno ukupno 7.299,75EUR.

Prilog: dopis –poziv od 30.12.2022.

Međutim, prvi založni vjerovnik Nekretnine plus d.o.o. za upravljanje nekretninama, predložio je da s obzirom na iznose najamnina koji se potražuju za najam stanova približne površine u centru Rijeke, naknada štete koja se potražuje za mjesečno korištenje stana iznosi 750,00EUR plus režijski troškovi, te da u tom smislu skupština vjerovnika i donese odluku.

Napominje se da je Općinski sud u Rijeci u postupku ovrhe posl. broja Ovr-587/2021, donio rješenje dana 03. prosinca 2021.g., o dosudi predmetnog stana kupcu Nekretnine plus d.o.o. za upravljanje nekretninama, Varaždinska ulica I Odvojak 11, Jalkovac, OIB56542840869, koji je i prvi založni vjerovnik, ali rješenje o dosudi nekretnine nije postalo pravomoćno budući se na isto žalio Eol Nostrum d.o.o. Rijeka koji je na dražbi sudjelovao kao jedan od ponuditelja, a žalba još uvijek nije riješena.

Uvidom u sudski registar vidljivo je da je Marin Brajković, iz Rijeke, Braće Fućak 13, ovlaštena osoba za zastupanje navedenog društva.

4. Slijedom navedenog, predlaže se sazivanje skupštine vjerovnika, sa slijedećim

dnevnim redom:

Daje se odobrenje stečajnoj upraviteljici da protiv Marina Brajkovića iz Rijeke, Braće Fućak 13, koji koristi nekretninu-stan upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka u k.o. 999906 Rijeka u zk.ul. 5626 vodi kao k.č.br. 644/1A Zgrada mješovite uporabe u ul. Agatićeva br. 8 površine 845 m2 odnosno zgrada mješovite uporabe br. 8 površine 829 m2 i dvorište površine 16 m2 i to: 3. suvlasnički dio: 18/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) na četvrtom katu stan broj 1, pokrene parnični postupak, radi naknade štete za njegovo korištenje od mjeseca ožujka 2020. pa nadalje u iznosu od 750,00EUR mjesečno uvećano za mjesečne režijske troškove navedene nekretnine.“

Nada Barišić, steč.upraviteljica

