

U Zagrebu, 11.10.2022.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj: St-1288/2017

Dužnik : ISSA-FILM I VIDEO d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Ivekovićevo 19,  
OIB: 07611359899

PREDMET: Prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika

Sukladno odluci skupštine vjerovnika od 25.10.2022. sa zakupoprimcem CONCRETO d.o.o. sklopljen je Ugovor o zakupu cijelog poslovnog prostora u Ivekovićevoj 19. Ugovor je bio sklopljen na određeno vrijeme odnosno do 01.10.2023. Po proteku vremena na koje je sklopljen predmetni ugovor, zakupoprimac nije iskazao interes za nastavkom zakupa, te je stečajni upravitelj 02.10.2023. preuzeo u posjed poslovni prostor.

U postupku povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora koji se pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu vodi pod poslovnim Z-43508/2023 određen je očevid u zgradi za dan 02.11.2023. uz prisutstvo sudske komisije radi utvrđenja postojanja posebnih dijelova nekretnine. Očekuje se da bi nakon očevida sud trebao donijeti rješenje o povezivanju.

Ukoliko sud donese rješenje o povezivanju i kao vlasnika posebnog dijela nekretnine upiše stečajnog dužnika moći će se pristupiti prodaji nekretnine.

Obzirom da je izvjesno da bi u dogledno vrijeme mogao biti okončan postupak povezivanja, nameće se pitanje svrsishodnosti sklapanja novog ugovora o zakupu s novim zakupoprimcem.

Ukoliko vjerovnici odluče da se poslovni prostor oglasi radi sklapanja ugovora o zakupu s novim zakupoprimcem, stečajni upravitelj predlaže da iznos mjesečne zakupnine ne bude niži od 1.000,00 EUR mjesečno, te da se ugovor sklopi uz uvjet da se prodajom nekretnine u stečajnom postupku ugovor o zakupu raskida uz otkazni rok od mjesec dana.

Na temelju prethodno iznesenog predlaže se donošenje odluka o sljedećem:

1. Donošenje odluke o oglašavanju poslovnog prostora u prizemlju i podrumu oznake lokala 2C površine 361,41 m<sup>2</sup> koji se nalazi u stambeno-poslovnoj zgradi u Ivekovićevoj 19 sagrađenoj na k.č.br. 7467/6, 7467/9, 7472/1, 7472/2, 7474/1, 7467/7 i 7473/1 sve k.o. Grad Zagreb radi sklapanja ugovora o zakupu s novim zakupoprimcem.

2. Donošenje odluke o sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora u prizemlju i podrumu oznake lokala 2C površine 361,41 m<sup>2</sup> koji se nalazi u stambeno-poslovnoj zgradi u Ivekovićevoj 19 sagrađenoj na k.č.br. 7467/6, 7467/9, 7472/1, 7472/2, 7474/1, 7467/7 i 7473/1 sve k.o. Grad Zagreb s novim zakupoprimcem za iznos ne manji od 1.000,00 EUR mjesečno uz uvjet da se prodajom nekretnine u stečajnom postupku ugovor o zakupu raskida uz otkazni rok od mjesec dana.

Za ISSA-FILM I VIDEO d.o.o. u stečaju