



Maja Jurić &lt;odvjetnica.maja@gmail.com&gt;

**(no subject)**

1 message

**Antonia Selak** <odvjetnica.selak@gmail.com>

20 January 2025 at 18:26

To: Sandra Kričković &lt;Sandra.Krickovic@zdozg.dorh.hr&gt;, e.elhousseini@jlm.hr, lisec@sunic-partneri.com, odvjetnica.maja@gmail.com

Poštovani vjerovnici,

Obraćam Vam se kao stečajna upraviteljica društva LB22PROJEKT GRADNJA d.o.o. u stečaju, a u svezi sklapanja ugovora o najmu glede stana broj 4 (E-4), površine 110,77 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u nekretnini upisanoj u zk.ul.817, kč.br. 30/3, kuća broj 116 u Gornjem Podotočju, a trenutno ga bez pravnog temelja koristi Marina Mlinarić i njezin sin Mihael Ježovit.

Sukladno odluci donijetoj na Skupštini vjerovnika održanoj dana 13. studenog 2024.g. istog dana obratila sam se gđi. Marini Mlinarić radi sklapanja Ugovora o najmu stana uz mjesečnu najamninu od 400,00 EUR.

Gđa. Mlinarić je ponudu prihvatila, ali je baš taj tjedan imala zakazanu operaciju, te je pristala pristupiti sklapanju ugovora o najmu sukladno odluci skupštine nakon završetka bolovanja .

Nakon dugotrajnih pregovora, usuglasili smo ugovor, te radi sklapanja i solemnizacije ugovora pristupili kod javne bilježnice dana 23. prosinca 2024.g.

Tijekom pregovora sam saznala da je Mihael Ježovit prije otvaranja stečajnog postupka glede predmetnog stana sklopio Predugovor o kupoprodaji stana i isplatio kaparu u iznosu od 6.750,00 EUR, te su bili i upiti u svezi toga, jer pogrešno smatraju da im to daje pravo prvokupa glede predmetnog stana.

Nakon što im je javna bilježnica rastumačila ugovor, koji je gđi. Mlinarić prethodno bio poslan na mail i od njene strane putem elektronske poruke prihvaćen, odustali su od sklapanja, jer iz razloga što ne žele plaćati najam veći od Miroslava Jakšića i Bojane Jakšić.

Sada su ponovno zainteresirani za sklapanje ugovora o najmu uz mjesečnu najamninu u iznosu od 150,00 EUR i podmirenje režijskih troškova od strane najmoprimaca.

Također, molim da odgovor pošaljete svim vjerovnicima kojima je upućena ova elektronska poruka.

Napominjem, da odlučivanje o visini najamnine ne spada u pravne radnje od posebne važnosti (čl.230. Stečajnog zakona), te stoga nije potrebno sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o promjeni iste, ali ugovor pod navedenim uvjetima ne želim sklopiti bez Vaše suglasnosti, jer se radi o jako niskom iznosu najamnine obzirom na kvadraturu stana.

Također, ističem da je u konkretnoj situaciji od visine prihoda po osnovi najamnine daleko bitnije da se dobije ovršna isprava (solemnizirani Ugovor o najmu), temeljem koje će se trenutni korisnici stana po prodaji stana moći iseliti u kratkom roku putem ovrhe za slučaj da ne dođe do dobrovoljne primopredaje posjeda predmetnog stana.

Ukoliko se ne složite sa predloženom najamninom, jedina je mogućnost pokretanja parnice radi predaje posjeda.

S poštovanjem

**Antonia Selak**

Odvjetnica / Stečajna upraviteljica

**Adresa:** Rudeška cesta 160 b, 10000 Zagreb**Tel:** +385 98 887 176**Mail:** odvjetnica.selak@gmail.com