

Remont naftnih postrojenja d.o.o. u stečaju
Božjakovina, Kralja Zvonimira 14, OIB 49596297348,
zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamaria Ivanković, Britanski trg 10, Zagreb
OIB: 26902318451, M: 099/505-0000, e-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

Nadležni trgovački sud

Trgovački sud u Zagrebu

Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa: **St-2882/2023**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

Remont naftnih postrojenja d.o.o. u stečaju, Božjakovina, Kralja Zvonimira 14, OIB 49596297348, zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković, Britanski trg 10, OIB: 26902318451

Predmet: sjednica odbora vjerovnika, prijedlog za sazivanje, predlaže se

PODNEŠAK STEČAJNE UPRAVITELJICE

Ad 1/ Stečajnu masu čine nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo, k.č.br. 3389, u naravi Dvorište površine 7055 m², oranica površine 17985 m², poslovna zgrada, Kralja Zvonimira površine 1887 m² ukupne površine 26927m², upisana u zk.ul. 3835 k.o. Brckovljani.

Stečajnu masu čine pokretnine koje u taksativno pobrojane u inventurnoj listi koja prileži spisu, a u vidu strojeva, pokretnog pogona, alata, namještaja, radnog namještaja, uredske i informatičke opreme, a koje pokretnine su sukladno odluci odbora vjerovnika na sjednici održanoj dana 09.10.2024. god. povjerene na procjenu stalnom sudskom vještaku Ante Dđevlan iz Kutine. Izrada procjene je u tijeku te će se po primitku procjene ista dostaviti sudu sa prijedlozima stečajne upraviteljice radi načina i uvjeta unovčenja.

Ad 2/ Na sjednici odbora vjerovnika održanoj dana 09.10.2024. god. donesena je sljedeća odluka:

"Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da sa zakupcem Maasch & Kirsch GmbH & Co. KG, Burgkirchener Straße 179, D-84489 Burghausen, sklopi ugovor o zakupu poslovnog prostora i pokretnina u proizvodno-skladišnoj poslovnoj zgradi u Božjakovini, na adresi Ulica kralja Zvonimira 14, pošta 10370 Dugo Selo, katastarska čestica broj 3389, k.o. Brckovljani, zk.ul. 3835 kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo, i to ugovor o zakupu proizvodno-skladišne poslovne zgrade i pokretnina koje će biti specificirane u prilogu tog ugovora, osim dijela nekretnine u koji će biti smještene pokretnine koje nisu predmet zakupa, i

to za razdoblje zakupa od sklapanja do najkasnije donošenja rješenja suda o dosudi nekretnine kupcu za iznos mjesečne zakupnine od 12.000,00 eura uvećano za pripadajući PDV".

Nakon donošenja odluke o sklapanju ugovora o zakupu, zakupoprimac je naznačio da je prvotni prijedlog istoga bilo sklapanje ugovora o zakupu za dio nekretnine u prizemlju i djela pokretnina sa mjesečnom zakupninom u iznosu od 6.000,00 eur uvećano za PDV do 31.12.2024. god., a od 31.12.2024. god. za cijelu nekretninu i dio pokretnina za mjesečni iznos zakupnine od 12.000,00 eur uvećano za PDV.

Zakupodavac je iznio novi Prijedlog glavnih odredbi ugovora o zakupu poslovnog prostora od dana 21.11.2024. god. i to:

1. Poslovni prostor koji se daje u zakup, a nalazi se u okviru zgrade, sastoji se od prostorija u prizemlju ukupne površine 1.456 m², a u okviru čega će zakupnik koristiti i vanjske radnje, parkiralište i manipulativne površine od 3270m², uključujući i šator u kojem se nalazi stroj za pljeskarenje.
2. Zakupnik o svom trošku pregrađuje jedan mali dio u prizemlju, gdje se smještaju i zaključavaju stvari i oprema Zakupodavca, koja se ne koristi temeljem Ugovora o zakupu
3. Mjesečna zakupnina iznosi 8.000,00 EUR + PDV (ako ne bude oslobođeno PDV-a)
4. Trajanje ugovora – od dana sklapanja ugovora do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu, uz otkazni rok kupcu od 30 dana za Zakupika od nastupa tog događaja.
5. Osiguranje plaćanja za eventualne neplaćene zakupnine, režije i štete je iznos jedne mjesečne zakupnine, koja se uplaćuje s prvom isplatom zakupnine, a s danom sklapanja ugovora izdaje se bianco zadužnica na apoen od 150.000,00 eur od strane jamca platca. Ujedno, potpisuje se tripartitni ugovor o pristupu dugu jamca – platca.
6. Zakupnik je dužan o svojem trošku izvršiti osiguranje pokretnina (opreme i strojeva) od uobičajenih rizika i to od loma stroja, krađe, požara i bujičnih poplava.
7. Zakupodavac se obvezuje, o svom trošku, izvršiti osiguranje nekretnine od uobičajenih rizika.
8. Zakupnik je dužan o svom trošku dati atestirati strojeve i prije i nakon isteka zakupa i predati ih zakupodavcu u posjed u ispravnom stanju, kakve je i zaprimio.

Nakon zaprimanja konačnog prijedloga od dana 21.11.2024. god. posebno sam upozorila zakupnika da su nekretnine i pokretnine stečajna masa u stečajnom postupku koji je hitan postupak te da će se u kraćem roku odrediti te započeti prodaja i nekretnina i pokretnima. Ujedno je posebno istaknuto da, neovisno o trajanju zakupa nekretnine do donošenja rješenja o

Remont naftnih postrojenja d.o.o. u stečaju
Božjakovina, Kralja Zvonimira 14, OIB 49596297348,
zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamaria Ivanković, Britanski trg 10, Zagreb
OIB: 26902318451, M: 099/505-0000, e-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

dosudi nekretnine, će se vršiti prodaja i pokretnina koje su predmet zakupa, te da zakup istih nema utjecaja na prodaju i predaju kupcu.

Sukladno naprijed iznesenome predlaže se sazvati sjednicu odbora vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

1. Izvješće stečajne upraviteljice te do sada poduzete radnje
2. davanje suglasnosti za sklapanje ugovora o zakupu djela nekretnina i pokretnina koje čine stečajnu masu sa zakupcem Maasch & Kirsch GmbH & Co. KG, Burgkirchener StraÙe 179, D-84489 Burghausen za mjesečni iznos od 8.000,00 EUR uvećano za PDV

Predlaže se donijeti sljedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice te do sada poduzete radnje
2. Daje se/uskraćuje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da sa zakupcem Maasch & Kirsch GmbH & Co. KG, Burgkirchener StraÙe 179, D-84489 Burghausen, sukladno prijedlogu glavnih odredaba ugovora o zakupu poslovnog prostora od dana 21.11.2024. god., sklopiti ugovor o zakupu poslovnog prostora i djela pokretnina u proizvodno-skladišnoj poslovnoj zgradi u Božjakovini, na adresi Ulica kralja Zvonimira 14, pošta 10370 Dugo Selo, katastarska čestica broj 3389, k.o. Brckovljani, zk.ul.br. 3835 kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo, a sastoji se od prostorija u prizemlju ukupne površine 1.456 m², a u okviru čega će zakupnik koristiti i vanjske radnje, parkiralište i manipulativne površine od 3270m², uključujući i šator u kojem se nalazi stroj za pljeskarenje kao i pokretnina koje će biti specificirane u prilogu tog ugovora i to za razdoblje zakupa od sklapanja do donošenja rješenja suda o dosudi nekretnine kupcu, s otkaznim rokom od 30 dana, za iznos mjesečne zakupnine od 8.000,00 eura uvećano za pripadajući PDV (ukoliko zakupnik ne bude oslobođen PDV-a)".

Za Remont naftnih postrojenja d.o.o.
stečajna upraviteljica
Anamaria Ivanković

U Zagrebu, 25.11.2024. god.

Prilog:

- Prijedlog glavnih odredbi ugovora o zakupu poslovnog prostora od dana 21.11.2024. god