

Za: Trgovački sud u Zagrebu  
stečajni sudac – Maja Praljak

Od: stečajni upravitelj - Zdravko Kuzmić

Postupak: St-705/2013, MEŠTROV uvoz izvoz d.o.o. u stečaju, Zagreb, Trnjanska cesta 105, OIB: 49191639597

### PODNEŠAK

Stečajni upravitelj obavještava sud da je protekao rok otkaza ugovora o zakupu poslovnog prostora stečajnog dužnika MEŠTROV d.o.o.-a u stečaju, nekretnine upisane u zk.ul.br. 8366 poduložak 24 ETAŽA: 46/10000 k.o. TRNJE, koja prema ugovoru o zakupu u naravi predstavlja četverosobni stan oznake C1 na 3. katu, ukupne korisne vrijednosti od 108,60 čm uz lođu (tlocrtne površine 11,32 čm) u sklopu stana, parkirno mjesto 33 (tlocrtne površine 12,06 čm) u podrumu i spremište 15 (tlocrtne površine 2,85 čm) na galeriji, sve upisano u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, a koji je stečajni upravitelj izjavio zakupniku FOKUS KOMUNIKACIJE d.o.o.-u iz Zagreba, Bužanova 20/a, OIB: 29036559343.

FOKUS KOMUNIKACIJE d.o.o. je stečajnog upravitelja obavijestio da ima potraživanje prema stečajnom dužniku MEŠTROV d.o.o.-u, temeljem toga da je prema njegovom navodu i potvrdi tog navoda od strane bivše stečajne upraviteljice gđe. Rajke Jagmarević, pri inicijalnom ulasku u zakup predmetnog prostora, tvrtka C. P. I. d.o.o., zakupnik prethodnik FOKUS KOMUNIKACIJE d.o.o.-a, isti morala sanirati da bi bio doveden u stanje uporabljivosti tj. da je tada bilo dogovoreno da će C. P. I. d.o.o. izvršiti nužnu sanaciju (sanirati otpalu žbuku sjevernog zida, dovesti u funkciju centralno grijanje, sanirati elektro instalacije, sanirati podove i sl.) tj. izvršiti radove koji su postali trajni dio cjeline prostora. Cijena tih radova je bila 35.192,66 kuna. Kad je C. P. I. d.o.o. izašao iz prostora, od stečajne je upraviteljice tražio povrat navedenih sredstava. Novi zakupnik FOKUS KOMUNIKACIJE d.o.o. morao je pri ulasku u prostor kao novi zakupnik taj iznos uplatiti MEŠTROV d.o.o.-u u stečaju, kako bi MEŠTROV d.o.o. u stečaju mogao taj iznos proslijediti tvrtki C. P. I. d.o.o..

Sada kada FOKUS KOMUNIKACIJE d.o.o. izlazi iz poslovnog prostora, on zahtijeva povrat navedenog uplaćenog iznosa i postavlja pitanje da li stečajni dužnik želi otkupiti tri klima uređaja instalirana u poslovnom prostoru, koja su navodno njegovo vlasništvo, za što nema dokaza. Navodi da je tijekom boravka u prostoru imao još značajnih ulaganja u njega, koja su trebala biti obveza vlasnika i da u ugovoru navedeno parkirno mjesto tj. u naravi garažni prostor nije mogao koristiti tijekom zakupa, jer je bilo zauzeto od strane susjeda, koji su ga navodno kupili od tvrtke MEŠTROV d.o.o.-a prije stečaja, te da je sa stečajnom upraviteljicom s tog naslova dogovoreno da zakupnina ostane 300 eura mjesečno.

Stečajni upravitelj je s FOKUS KOMUNIKACIJE d.o.o.-om održao nekoliko sastanaka u cilju postizanja rješenja opisane situacije, uključivo i suočavanje s prethodnim vlasnikom stečajnog dužnika, g. Meštrovom, no nije postignuto suglasje oko toga kakvo je stanje poslovnog prostora bilo u vrijeme predaje istog stečajnoj upraviteljici odnosno davanja istog u zakup tijekom stečaja.

Stečajni upravitelj na temelju prikupljenih podataka nije imao podlogu za priznavanje zahtjeva FOKUS KOMUNIKACIJE d.o.o.-a za nadoknadu uložениh sredstava, te je na kraju dogovoreno da je FOKUS KOMUNIKACIJE d.o.o. spreman izaći iz poslovnog prostora odmah po dobijanju odgovora skupštine vjerovnika o tome da li prihvaća njegov zahtjev za nadoknadu uložениh sredstava.

Stoga stečajni upravitelj moli sud da sazove skupštinu vjerovnika, kako bi se odlučilo o tom pitanju odnosno daljnjem postupanju.