

Intervencijom Državnog inspektorata Pršura je prestala obavljati djelatnost u poslovnom prostoru, ali su pokretnine (oprema i uređaji za ugostiteljstvo) ostale u tom prostoru, osim dijela opreme koji su iznijeli prijašnji protupravni korisnici prostora (Pršura).

Stečajni upravitelj preuzeo je posjed poslovnog prostora, u naravi restoran „Mano“ kao cjelina dana 9. ožujka 2021. godine.

Zatečeni prostor u cijelosti je bio fizički zauzet isključivo pokretninama (oprema, uređaji i drugi inventar) u vlasništvu Glende. U vrijeme preuzimanja posjeda zatečeno je i dijelom nedefinirano stanje vlasništva – Republika Hrvatska bila je uknjižena na dio prostora restorana „Mano“ (105m²), ali nije bila uknjižena na ostatak prostora (41m²). U isto vrijeme u zemljišnoj knjizi egzistirale su razne zabilježbe (upisi) po prijedlogu Anice Cukrov koja je osporavala Republici Hrvatskoj pravo vlasništva i tražila povrat istog prostora temeljem tzv. „denacionalizacije“.

Dakle, u ožujku 2021. godine stečajni upravitelj zatekao se u situaciji da je vlasništvo restorana „Mano“ (poslovnog prostora) pravomoćno riješeno u korist RH, s tim da pokretnine zatečene u istom restoranu nema gdje deponirati, osim da ih zadrži u restoranu. Dodatno nastupila je prijeteća opasnost od nasilnog ulaska u prostor restorana.

Da bi bar donekle i privremeno „stvar doveo u red“ stečajni upravitelj je autonomnom odlukom (temeljem odredbe članka 230. stavak 2. točka 5. Stečajnog zakona) sklopio Ugovor o zakupu poslovnog prostora za razdoblje od 6 mjeseci. Ugovor je solemnizirao Vojislav Vuletin, javni bilježnik u Šibeniku dana 23. travnja 2021. godine pod brojem: OV-1989/2021.

Stečajni upravitelj sklopio Ugovor o zakupu kao vid zaštite prostora od protupravnih pretenzija trećih osoba. U više navrata bilo je pokušaja provale i preuzimanja posjeda restorana „Mano“ od strane osoba koje nisu imale nikakvo pravno uporište za korištenje prostora, a sigurno nisu imali nikakvo ovlaštenje (za nasilno) preuzimanje prostora.

Ovim pravnim poslom (Ugovorom) stabiliziran je posjed Glende na poslovnom prostoru i zaštićena je stečajna masa u vidu pokretnina koje su služile za obavljanje djelatnosti u restoranu „Mano“.

Ugovor o zakupu ističe 1. studenoga 2021. godine. Ugovorne stranke su Glenda kao zakupodavac i Pincin d.o.o. kao zakupnik. **Predmet zakupa su nekretnina i pokretnine**, odnosno oprema i uređaji koji služe za obavljanje ugostiteljske djelatnosti zakupnika, što je i podloga za diobu zakupnine između Dužnika i Republike Hrvatske.

Iznos zakupnine od 18.750,00 kuna (uključen PDV) utvrđen je na podlozi visine tražbine koju su Državne nekretnine d.o.o. kao ovlaštenici gospodarenja poslovnim prostorom u vlasništvu Republike Hrvatske prijavile u stečajnom postupku. Tražbina se temelji na dugu na ime neplaćene zakupnine u iznosu od 14.503,13 kuna mjesečno (uračunat PDV).

Logično da dio zakupnine pripada vlasniku nekretnine i plaća se na račun Državnih nekretnina u mjesečnom iznosu od 14.503,13 kuna, a ostatak od 4.246,87 kuna ostaje na računu Glende na ime zakupa pokretnina.

Dakle, ključ za utvrđivanje visine zakupnine i za njezinu diobu jeste u visini tražbine koju su Državne nekretnine prijavile kao stečajni vjerovnik i to baš iz osnove neplaćene zakupnine.

Zbog problema u dobivanju minimalnih tehničkih uvjeta za obavljanje djelatnosti u restoranu temeljem Ugovora o zakupu, korisnik prostora (Zakupnik) prestao je obavljati djelatnost početkom kolovoza 2021. godine.

Stečajnu masu Dužnika čini i motorno vozilo Peugeot Partner Furgon L1 1.6, godina proizvodnje 2013., koji je nakon dosta uloženog napora od strane stečajnog upravitelja i uz intervenciju MUP-a vraćen u posjed Dužnika. Automobil nije registriran, nedostaju mu neki od vitalnih dijelova zbog čega je i njegova tržišna cijena neatraktivna.