

ZAPISNIK O PRIMOPREDAJI

Bartolovec, Varaždinska 40

Dana: 5. 11. 2022.

PRISUTNI:

Raniji vlasnik: Ivan Čulić, stečajni upravitelj LUPRES d.o.o. u stečaju, osobno

Novi vlasnik: Darko Aračić, direktor TARA GRADNJA d.o.o., Požega, osobno

OSNOVA:

Rješenje o dosudi Trgovačkog suda u Varaždinu, posl. br. St-434/2021-38 od 29. rujna 2022. godine, koje je postalo pravomoćno 18. listopada 2022. godine.

Rješenje o uknjižbi prava vlasništva Općinskog suda u Varaždinu broj Z-17743/2022.

PREDMET:

Predaja u posjed nekretnine upisane u zemljišne knjige:

u zk.ul.br. 1373, čestica br. 182/2 k.o. Žabnik, poslovna zgrada površine 325 m², poslovna zgrada površine 556 m², pomoćni objekt-skladište površine 64 m², dvorište površine 1973 m², ukupne površine 2918 m², u Bartolovcu, Varaždinska 40.

NAPOMENA:

Utvrđuje se da je u vrijeme primopredaje nekretnine, dio iste, odnosno prostor trgovine sa pomoćnim skladištem u posjedu društva Agronom d.o.o., Požega koji ima ključeve i pristup svim prostorijama oko dućana kao i skladištu broj 1. (odmah do ulice). Također, zakupnik ima odvojena brojila za struju i plin koje plaća posebno, kao i svoj internet.

Utvrđuje se također kako vodovodna instalacija nije odvojena te da trenutno nema mogućnosti odvojene potrošnje, odnosno mjerenja. U trenutku primopredaje zatečeno je curenje na instalaciji koja je prijavljena vodovodu i locirana, a koju treba sanirati.

U upravnoj zgradi zatvoreni su svi ventili na sanitarijama i u kuhinji.

Prostor upravne zgrade i skladišta nije pod video nadzorom, nema protuprovalni alarm, a protupožarni alarm je utišan i izvan funkcije (baterija).

Motorni (plinski) viličar u skladištu broj 2. je funkcionalan uz potrebu češćeg punjenja akumulatora.

Hidrantska mreža je ispitana i funkcionalna.

Vanjska rasvjeta nije u funkciji.

U razdoblju zime 2021/2022. grijanje u objektu je radilo u svrhu sprečavanja smrzavanja, a trenutno je isključeno. Dimnjak i plinski bojler su pregledani prije prethodne sezone grijanja.

Električne instalacije su ispitane i funkcionalne uz primjedbu kako je opisano u ispitnom izvješću koje se ostavlja uz svu dokumentaciju.

Unutar objekta nalaze se tri palete papirnog otpada i jedna paleta dodataka hrani za životinje, a u dvorištu objekta jedan kontejner sa raznim sredstvima za zaštitu bilja isteklih rokova i sl.

ZAKLJUČAK:

Na katu upravne zgrade u sobi za sastanke nalazi se projektna dokumentacija, građevinska i uporabna dozvola, procjena vrijednosti objekta te razni atesti objekta.

Sva arhiva ranijeg vlasnika prethodno primopredaji je preseljena.

Po završetku primopredaje novom vlasniku predaju se ključevi dvorišnih vrata, upravne zgrade, skladišnih prostorija u nastavku te izdvojenog prostora u prizemlju upravne zgrade.

Eventualne primjedbe ili pitanja popisat će se u aneksu ovoga zapisnika.

Dovršeno 12:00

Ivan Čulić



Darko Aračić



ANEKS ZAPISNIKA O PRIMOPREDAJI NEKRETNINE

Zadnja faktura za zakup za AGRONOM je za rujen 2022.
Režije do kraja listopada plaća LUPRES d.o.o. u stjeću.
Plinomjer, vodomjer i el. sat nisu popisani.

16



