

GRAĐEVNO d.d. u stečaju
Hrvatskih velikana 49
21276 VRGORAC
OIB: 60040338789

G.P.P.MIKIĆ d.o.o.
n/r prokurist g. Nikola Turčić
Pušća 131
51513 Omišalj

Vrgorac, 18. ožujka 2019. godine

Predmet: Odgovor na Vaš dopis – prijedlog zajedničkog financiranja servisa asfaltne baze, betonare i cestovne vage

Poštovani,

Krajem veljače 2019. godine zaprimila sam Vaš prijedlog o zajedničkom financiranju opreme u Vašem vlasništvu, a koja je temeljem Ugovora od 26. rujna 2013. godine bila u najmu društva Građevno d.d.

U predmetnom dopisu, osim asfaltne baze, betonare i cestovne vage, navodite kao predmet najma i onu opremu koja od strane Vašeg društva Građevnom vraćena u vlasništvo i posjed, za što postoji i zapisnik o primopredaji potpisan od predstavniku oba društva, pa na ovom mjestu želim na to skrenuti pažnju.

Dana 18. veljače 2017. godine nad Građevnim d.d. otvoren je stečajni postupak, nakon čega sam Vas, u svojstvu stečajnog upravitelja, pozvala na sklapanje novog ugovora o zakupu, s obzirom na to da ovaj kojeg sam zatekla u društvu nije adekvatno definirao upravo prava i obveze stranaka kad se ne radi o proizvodnji zajedničkog proizvoda. Na isto niste pristali, a kako tada bilo nužno nastaviti koristiti predmetnu opremu radi dovršetka započete proizvodnje, bila sam u situaciji prihvatiti zatečeno ugovoreno stanje, i to, suprotno Vašim navodima iz Dopisa, po istim uvjetima koji su važili i prije otvaranja stečajnog postupka.

Nažalost, ugovor o najmu (zakupu) o kojem je riječ uglavnom tretira situaciju u kojoj bi se proizvodio zajednički proizvod, što baš i nije saživjelo, pa ne mislim da se iz njega može analogijom posredno izvući zaključak da je obveza održavanja i servisiranja opreme isključivo na teret najmoprimcu.

Stoga smatram da se ovdje radi o slučaju, kad se, s obzirom da održavanje u situaciji jednostavnog najma opreme nije definirano samim ugovorom, imaju primijeniti odredbe Zakona o obveznim odnosima koje uređuju zakupni odnos.

Predmetna postrojenja je nakon otvaranja stečaja obišao od Vas ovlašten Vaš zaposlenik, te našao da su ista u urednom i funkcionalnom stanju.

Prije davanja u najam s Vaše strane, navedena oprema bila je u vlasništvu Građevnog d.d., te, prema meni dostupnim informacijama, primopredaja prilikom preuzimanja predmetne opreme s Vaše strane i ujedno davanja u najam Građevnom d.d., nije formalno obavljena. Stoga sam se kod ocjene

opravdanosti Vaših zahtjeva iz predmetnog dopisa uglavnom oslonila na mišljenja zaposlenika Građevnog d.d. koji su u to vrijeme radili na opremi o kojoj je riječ i na odredbe Zakona o obveznim odnosima koje uređuju zakupne odnose.

U samom stečaju poduzete su sve radnje kako bi se sva oprema, pa tako i ona u Vašem vlasništvu, održavala sukladno propisima i pažnjom dobrog gospodarstvenika. Dakle, nije bilo nikakvih novih okolnosti po tom pitanju u odnosu na vrijeme prije otvaranja stečaja.

Nakon fizičkog preuzimanja opreme s Vaše strane po otkazivanju Ugovora o najmu, dana 27.11.2018. godine organizirali ste pregled stanja opreme, te u zapisniku koji mi je dostavljen stoji da je pregledu bio prisutan i naš g. Ivan Ravlić. G. Ivan Ravlić tvrdi, a što mi je potvrdila nekolicina zaposlenika i bivših zaposlenika Građevnog d.d. u stečaju koji su se tu našli, da on nije prisustvovao tom pregledu.

Pažljivo sam pročitala i prikaz troškova koje ste naveli kao nastale pri radovima nastalim pri remontiranju asfaltne baze, betonare i cestovne vage.

Što se tiče kako betonare, tako i asfaltne baze, odgovorno tvrdim da njena upotreba za vrijeme odvijanja proizvodnje nakon stečajnog postupka nipošto nije dovela do bilo kakvog smanjenja njene vrijednosti i upotrebljivosti. Prema dostupnim mi informacijama, betonara je najviše amortizirana u 2008. i 2009. godini, dakle prije njenog davanja u najam Građevnom d.d., te njeno sadašnje stanje uglavnom proizlazi iz tog razdoblja.

Opisani radovi koji su vršeni na remontu ove opreme velikim dijelom odnose se na osuvremenjivanje postrojenja (programi upravljanja, promjena energenata i sl.), što nipošto nije radnja koja bi se smatrala obvezom najmoprimca u smislu redovnog održavanja opreme i ponašanjem manirom dobrog gospodarstvenika. Isto se odnosi i na opisano čišćenje spremnika bitumena, za koje ste ustvrdili da ste rezali stijenke spremnika u tu svrhu. To bez daljnijega ne spada u dozvoljenu, a kamo li potrebnu radnju od strane najmoprimca.

Što se tiče zamjene eventualnih dijelova koji bi se imali smatrati izdatkom redovnog održavanja radi upotrebe, a uzimajući u obzir da su uglavnom istrošeni u razdoblju prije davanja opreme u zakup, slobodnom procjenom temeljem od Vas predloženih troškovnika dolazim do iznosa od eventualno 50.000,00 kn koje bih mogla priznati troškovima na teret Građevnog d.d. u stečaju.

Sve gore navedeno temelji se na mojoj osobnoj analizi uz podatke prikupljene od zaposlenika i bivših zaposlenika Građevnog d.d.

S poštovanjem,

Stečajna upraviteljica:
dr sc. Mira Hajdić

