

From: odvj-branko.lin@ri.t-com.hr
Sent: 11. prosinca 2024. 11:46
To: 'Fundator d.o.o.'
Cc: 'Goran Jovanovic'
Subject: RE: Procjena

Poštovani g. Ljubek,

Zahvaljujem na dostavljenoj procjeni.

A što se tiče Vašeg prethodnog E-maila s upitom u svezi najmoprimaca/ zakupnika na objektu u Valpovu, ističemo da je Petrokov d.o.o. dana 16.04.2024. stekla punopravno vlasništvo nekretnine na adresi Matije Gupca 76 u Valpovu, čemu svjedoči potvrda javnog bilježnika Pavla Gagre.

Od toga dana svaki najmoprimac i zakupnik je dužan plaćati najamninu i zakupninu na račun vlasnika Petrokov d.o.o., sukladno odredbama čl. 24.st.1. Zakona o najmu stanova / čl. 30. Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora.

Stoga, ako ste primile nekakve najamnine/ zakupnine za period od 16.04.2024.g., trebate iste proslijediti na račun Petrokov d.o.o., Mrkšina 52d, Zagreb, **IBAN br. računa HR0724020061100052361.**

Također vas molimo da nam odmah dostavite sve ugovore o najmu/ zakupu koji imate sklopljene sklopljene za prostore na navedenoj adresi.

Zaključno, a što se tiče Vašeg upita u svezi prodaje navedenog objekta, ističemo da je moj klijent isti voljan prodati za iznose ranijih neplaćenih potraživanja Fundator-a, uvećano za kamate i sve troškove koje su imali i koje će imati u pogledu nekretnine u svezi realizacije eventualnog ugovora o prodaji.

Za sada se radi o slijedećim iznosima:

1. Glavnica = 117.738,00 EUR
2. Kamate su do sada cca 27.600,00 EUR (izračunat će se točno u cent u slučaju sklapanja ugovora)
3. Javna dražba, bilježnik, odvjetnik = 8.618,00 EUR
4. Porez na promet nekretnina koji je razrezan Petrokovu od PU Valpovo = 33.234,02 EUR (ovdje smo se žalili, ali proći će još dosta vremena dok se ovo riješi tj. izgledan je i upravni spor, tako da cijeli iznos treba uključiti u prodajnu cijenu),
5. Komunalna i vodna naknada koja je zatražena od Petrokov-a za minule mjesece uključujući 12/24 = 4.592,49 EUR (ovdje smo se žalili, ali proći će još dosta vremena dok se ovo riješi, tako da cijeli iznos treba uključiti u prodajnu cijenu),
6. Svi ostali troškovi, porezi i druga davanja koji budu teretili Petrokov d.o.o. u svezi predmetne nekretnine odnosno u svezi realizacije ugovora o prodaji,
7. Tome treba pridružiti i naknadu zbog nezakonitog držanja cijelog objekta od strane Fundator d.o.o. u periodu od 16.04.2024.g. pa nadalje (u visini po kojoj bi moja stranka mogla iznajmljivati taj prostor, sukladno Zakonu o obveznim odnosima); možda bi moja stranka od toga odustala ako bismo brzo sklopili ugovor i ako bi bila isplaćena prema prethodnim točkama).

Uz lijep pozdrav,

Branko Lin, odvjetnik / attorney-at-law /
Korzo 22/III, 51000 Rijeka