

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

12 -09- 2019

Neposredno predano pošti:
Obično-preporučeno: 20
Pošta R
Primjeraka 1 priloga 3
Pristojbe: kn, državnim biljezima
Prilog:

Posl.broj 14 St-851/11

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
STEČAJNA SUTKINJA
GĐA VERA JELENOVIĆ

AUTOCENTAR d.o.o. u stečaju
Osječka 39a
stečajni upravitelj
Blaženka Prpić

Rijeka, 12.09.2019.

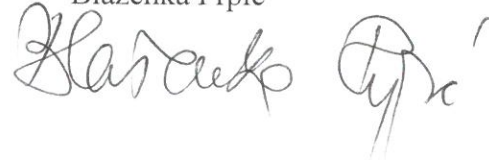
Predmet: nacrt Sporazuma koji bi trebalo zaključiti s Jolly Autoline d.o.o. Šibenik

Poštovana,

U privitku dostavljam tekst nacrtu sporazuma koji bi trebalo zaključiti s Jolly Autoline d.o.o. U međuvremenu je Jolly Autoline d.o.o., Šibenik, upisan pod Z-22232/2019, dana 13.08.2019. godine, kao založni vjerovnik na svim nekretninama u Osječkoj 39 a. Napominjem da se založni vjerovnik u cijelosti slaže s tekstom nacrtu sporazuma. Potpisivanje sporazuma, hitno je radi poduzimanja radnji osiguranja nekretnina, o čemu je stečajni upravitelj izvještavao u prethodnim podnescima, a odnose se na zadnju provalu 25.08.2019. godine.

S poštovanjem,

stečajni upravitelj
Blaženka Prpić



AUTOCENTAR CERINI d.o.o. u stečaju iz Rijeke, Osječka 39/a, OIB 13125224831, zastupano po stečajnoj upraviteljici Blaženki Prpić, kao vlasnik, /u daljnjem tekstu: stečajni dužnik/, s jedne strane

i

JOLLY AUTOLINE d.o.o. iz Šibenika, Ante Šupuka 10, OIB 17898328148, zastupan po Igoru Korenu, odvjetniku iz Rijeke, kao založni vjerovnik, /u daljnjem tekstu: založni vjerovnik/, s druge strane

sklopili su sljedeći

SPORAZUM

Članak 1.

Potpisnici ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da je stečajni dužnik u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci,upisan kao vlasnik nekretnina:

- k.č. br. 1536/9, ind. zgrada i dvorište Mulčevo soplje, površine 3390 m2,
- k.č. br. 1536/15, industrijska zgrada površine 2654 m2,
- k.č. br. 1536/16, industrijska zgrada površine 209 m2,
- k.č. br. 1536/17 industrijska zgrada površine 23 m2,
- k.č. br. 1536/18, industrijska zgrada površine 273 m2,
- k.č. br. 1536/19 industrijska zgrada površine 55 m2,
- k.č. br. 1536/20 industrijska zgrada površine 60 m2,
- k.č. br. 1536/23 industrijska zgrada površine 415 m2, sveukupne površine 7.079 m2, sve upisane u z.k. ul. 5041, k.o. Plase te
- k.č. br. 1536/12 trafostanica površine 37 m2, upisana u z.k. ul. 4917, k.o. Plase. (nije bila predmet Procjene, oprema trafostanice je vlasništvo HEP-a)

Nakretnine iz prethodnog stavka nalaze se u Rijeci, Osječka 39/A.

Stečajni postupak nad stečajnim dužnikom vodi se pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod posl. brojem St-851/2011.

Na nekretninama iz stavka 1 ovog članka založni vjerovnik raspolaže uknjiženim založnim pravom temeljem ugovora o ustupu tražbine od 7. lipnja 2019. godine sklopljenim s CE ASSET INVESTMENT SOLUTIONS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, OIB 21700578566, aneksa istog od 2. srpnja 2019. godine i potvrde o izvršenom plaćanju od 25. srpnja 2019. godine, a koja dokumentacija se nalazi u posjedu stečajne upraviteljice stečajnog dužnika te koja prileži u zbirci isprava Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Rijeci pod brojem Z-22232/2019 od 13.08.2019.g. U stečajnim postupku otvorenim nad stečajnim dužnikom, založni dužnik ima status razlučnog vjerovnika.

Članak 2.

Ugovorne strane utvrđuju da se pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. br. Ovr-3573/2013 vodi ovršni postupak radi prodaje nekretnina iz članka 1 ovog Sporazuma, pokrenut od strane ovrhovoditelja HYPO ALPE ADRIA BANK INTERNATIONAL AG, 9020 Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1, Austrija, čiji pravni sljednik je založni dužnik, potpisnik ovog Sporazuma.

Članak 3.

Potpisnici Sporazuma suglasno utvrđuju da je radi spriječavanja devastacije nekretnina iz članka 1, a zbog nedostatka sredstava, sklopljen Ugovor o čuvanju i održavanju poslovnog prostora s VARGON d.o.o. Kukuljanovo, koji, temeljem Ugovora o zakupu koristi dio nekretnina iz članka 1 ovog Sporazuma na navedenoj lokaciji.

Unatoč postojanju Ugovora iz prethodnog stavka, bez krivnje Vargon d.o.o., dana 25. kolovoza 2019.g.,došlo je provale u prostor auto-salona i pokušaja paleža, o čemu postoji zapisnik policije.

Članak 4.

Obzirom na visinu potraživanja založnog vjerovnika, postoji razumno i opravdano očekivanje da će se isti, tijekom ovršnog postupka, jedini namiriti iz vrijednosti nekretnina iz članka 1 ovog Sporazuma, bilo da sam kupi predmetne nekretnine ili da se namiruje iz postignute kupoprodajne cijene, zbog čega je založni vjerovnik neposredno zainteresiran da se spriječi bilo kakva daljnja devastacija predmetnog prostora auto-salona.

Slijedom utvrđena iz prethodnog stavka, založni vjerovnik se obvezuje da će prostor auto-salona i okoliš očistiti (obzirom da je nakon zadnje provale prostor pun plavog praha od vatrogasnog aparata), uvesti u isti struju i postaviti odgovarajuće osvjetljenje, sigurnosne kamere i alarm te promijeniti brave na dvojna vrata koje su oštećene prilikom zadnje provale. Ukoliko založni vjerovnik procijeni da je radi zaštite predmetnog prostora potrebno osigurati još koji vid osiguranja, isti će se postaviti odnosno osigurati uz prethodnu suglasnost stečajnog upravitelja.

Radi izvođenja radova na osigiranju iz prethodnog stavka, stečajni upravitelj će predati ovlaštenom predstavniku založnog vjerovnika ključeve prostora. Po izvršenim radovima, založni vjerovnik se obvezuje vratiti ključeve stečajnom upravitelju.

Obzirom na nedostatak finansijskih sredstava stečajnog dužnika, radove iz prethodnog stavka, založni vjerovnik će izvesti o svom trošku. Za slučaj da založni vjerovnik ne bude kupac nekretnina iz članka 1 ovog Sporazuma, troškove u svezi zaštite objekta iz ovog članka snositi će kupac objekta, sukladno dostavljenim računima založnog vjerovnika, a stečajni dužnik se obvezuje primjerak ovog Sporazuma dostaviti ovršnom sudu koji vodi ovršni postupak.

Članak 5.

Založni vjerovnik nije ovlašten poduzimati bilo kakve građevinske ili kakve druge radove na nekretninama iz ovog Sporazuma, a sva takva eventualna ulaganja imaju se smatrati poslovođstvom bez naloga te založni vjerovnik nema pravo na povrat nikakvog iznosa po tom osnovu.

Članak 6.

Založni vjerovnik obvezuje se o svojem trošku sklopiti ugovor o osiguranju nekretnina iz članka 1. ovog Sporazuma sa slučaj štete od požara, potresa i izljeva vode.

Članak 12.

U znak prihvata prava i obveza iz ovog Sporazuma, ugovorne strane isti potpisuju.

U Rijeci, dana _____ 2019. godine

AUTOCENTAR CERINI d.o.o. u stečaju

JOLLY AUTO LINE d.o.o.