

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Poslovni broj spisa: 10 St-258/2018

RB - IMPEX d.o.o. u stečaju
Poreč, Obala Maršala Tita 9
OIB 25611782202

Stečajni upravitelj
Jasna Kučević
Pula, Kaštanjer 64

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

Zaključkom suda Posl.br.10 St-258/2018-94 od 14. prosinca 2020.g., na prijedlog vjerovnika IMMO MORE j.d.o.o., zakazana je Skupština vjerovnika za 12. siječnja 2021.g. sa slijedećim dnevnim redom:

1. Odluka o načinu utvrđenja vrijednosti i načinu unovčenja nekretnina
2. Odluka o davanju u zakup nekretnina
3. Odluka o razgledavanju nekretnina

Za potrebe donošenja odgovarajućih odluka na Skupštini vjerovnika stečajni upravitelj se po pojedinim točkama dnevnog reda očituje kako slijedi:

1. Nekretnine koje su ušle u stečajnu masu dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč, K.O. POREČ, zk.ul. broj:
 1. zk.ul. 2927 k.č. br. 1139/1, oranica, površine 308 m², k.č. br. 1196/1 kuća i dvorište, površine 227 m², k.č. br. 1140/1 dvorište, površine 50 m²
 2. zk. ul. 3084 k.č. br. 114, oranica, površine 564 m²
 3. zk. ul. 4299 k.č. br. 1140/2 put, površine 104 m²
 4. zk. ul. 4300 k.č. br. 1139/2 oranica, površine 120 m²
 5. zk. ul. 5492 k.č. br. 1196/4 kuća, površine 5 m²

se prodaju u ovršnom postupku koji se vodi kod Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Poreču Posl.br. 32 Ovr-189/2019 (raniji broj Ovr-210/14, Ovr-2798/15 kod Općinskog suda u Puli, Stalna služba Poreč).

Na temelju Rješenja o ovrsi Posl.br. Ovr-210/14 od 02. travnja 2014.g. u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Poreč dana 03. travnja 2014.g. upisana je zabilježba ovrhe na nekretninama ovršenika.

Sukladno odredbi čl. 80. Ovršnog zakona ("Narodne novine", broj 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17) ovrha na nekretnini provodi se zabilježbom ovrhe u zemljišnoj knjizi, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenoga prodajom.

Zakonska odredba iz čl. 441. st. 2. SZ predviđa iznimku od primjene čl. 169. st. 5. do 8. SZ, za ovršne postupke u kojima su ovršne radnje započete prije stupanja na snagu Stečajnog zakona ("Narodne novine", broj 71/15 i 74/17), odnosno prije 1. rujna 2015.

S obzirom na to da je u predmetnom ovršnom postupku, ovršna radnja zabilježbe ovrhe provedena dana 03. travnja 2014.g., odnosno prije stupanja na snagu Stečajnog zakona koji je stupio na snagu stupio 1. rujna 2015.g., prema raspoloživoj sudskoj praksi nema mjesta iznimnoj primjeni odredbi čl.169.st. 5 do 8.SZ, već je za postupanje na temelju odredbe iz čl. 441. st. 2. SZ-a nadležan Općinski sud Pazinu, Stalna služba u Poreču pred kojim se vodi ovršni postupak. U privitku se prilaže sudska praksa – odluke Vrhovnog suda Republike Hrvatske.

Nekretnine stečajnog dužnika su procijenjene u travnju 2015.g. od strane ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke Dražena Sumića iz trgovačkog društva V.I.K. ING d.o.o. Prema procjeni vještaka „predmetne k. čestice čine jedan uporabni kompleks te su kao takve tretirane u procjeni“. Zaključkom Općinskog suda u Puli-Pola, Stalna služba Poreč Posl.br. 7 Ovr-2798/15 od 08. rujna 2015.g. utvrđena je vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od 3.985.806,90 kn.

Stečajni upravitelj je na poziv suda, preuzeo ovršni postupak kod Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Poreču Posl.br. 32 Ovr-189/2019.

Stečajni upravitelj je 21. prosinca 2020.g. uputio podnesak Općinskom sudu u Pazinu, Stalna služba u Poreču Posl.br. 32 Ovr-189/2019 sa zamolbom da se ovršni postupak prodaje nekretnina ovršenika RB-IMPEX d.o.o. u stečaju ubrza, na način da se što prije zakaže javna dražba za prodaju predmetnih nekretnina. U privitku se prilaže podnesak stečajnog upravitelja od 21. prosinca 2020.g.

2. Stečajni upravitelj je suglasan sa prijedlogom vjerovnika IMMO MORE j.d.o.o. da se nekretnine stečajnog dužnika daju u zakup do njihove prodaje. Unutar nekretnina stečajnog dužnika (stambeno poslovna zgrada u Červaru) nalaze se pokretnine - stvari u vlasništvu Dunje Benčić iz Poreča, Obala maršala Tita 9, ranije zakonske zastupnice dužnika.

3. Stečajni upravitelj je omogućio vjerovniku IMMO MORE j.d.o.o. razgledavanje nekretnina. Razgledavanje nekretnina je održano dana 17. prosinca 2020.g., u prisustvu Till Florich Gagera, direktora vjerovnika IMMO MORE j.d.o.o. punomoćnika vjerovnika odvjetnika Tonija Primorca iz Rijeke, zakonske zastupnice dužnika prije otvaranja stečaja Dunje Benčić i stečajne upraviteljice Jasna Kučević.

Prilikom razgledavanja nekretnina stečajna upraviteljica i punomoćnik vjerovnika IMMO MORE j.d.o.o., odvjetnik Toni Primorac, zatražili su od gđe. Dunje Benčić:

- da stečajnoj upraviteljici preda svu dokumentaciju koja se odnosi na nekretnine, primjerice građevinsku dozvolu, uporabnu dozvolu, rješenja o izvedenom stanju i dr. dokumentaciju.
- da najkasnije u roku od 60 dana, oslobodi nekretnine od stvari koje se u njima nalaze, kako bi se nekretnine mogle dati u zakup slobodne od osoba i stvari.

U Puli, 30.12.2020.g.

Stečajni upravitelj
Jasna Kučević