

GORNJE RUNKE d.o.o, u stečaju
Premantura, Runjačica 50b
OIB: 13929297368

Pula, 3. ožujka 2017.

PRIMLJENO:

07-03-2017

Neposredno - predano pošti: _____
Obično-preporučeno: _____ 20 _____
Pošta _____ R _____
Primjeraka _____ 1(2) _____ priloga _____
Pristojbe: _____ kn, državnim bilježnicama _____

Na posl. br: 7 St-234/13

TRGOVAČKOM SUDU U RIJECI
Za stečajnog suca LILJANU UGRIN

Predmet: Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupak i stanju stečajne mase, za razdoblje od 1. prosinca 2016. do 28. veljače 2017. godine.

I. Kao što je navedeno u prethodnom izvješću, pred Općinskim sudom u Puli vodi se parnicu pod posl. br. P-266/12, povodom tužbe tužiteljice Mujesire Ahmetović iz Rovinja, protiv stečajnog dužnika kao tuženika.

Naime, Predugovorom sklopljenim dana 22. veljače 2010. godine sa kupcem Mujesirom Ahmetović, prodavatelj, GORNJE RUNKE d.o.o, obvezao se da će po dovršetku građevine na k.č.br. 2090/4 k.o. Rovinj, sukladno uvjetima iz Predugovora zaključiti glavni ugovor kojim će kupac od prodavatelja kupiti stan na prvom katu zgrade, površine cca 84 m² i parkirno mjesto, za cijenu u iznosu od 200.000,00 Eur.

Od navedenog iznosa, kupac je po navedenom Predugovoru platio ukupan iznos od 140.000,00 Eur, te je ostao dužan platiti još 60.000,00 Eur.

Navedenim Predugovorom kupac se obvezao preostali iznos cijene nekretnine platiti prilikom zaključenja glavnog ugovora, u roku osam dana od dana kada za građevinu bude ishodovana uporabna dozvola, koji uvjet se nije ispunio.

Dodatno, navedenim Predugovorom prodavatelj se obvezao dopustiti kupcu da upiše hipoteku na čitavoj nekretnini, kao osiguranje povrata plaćenog dijela cijene stana.

Sukladno navedenoj odredbi Predugovora, sklopljena su dva Ugovora o hipoteci, dana 22. veljače 2010. i 13. srpnja 2010. godine, temeljem kojih je kupac, Mujesira Ahmetović, na nekretnini k.č..br. 2090/4 k.o. Rovinj upisala hipoteku za povrat plaćenog iznosa cijene stana, u iznosu od 140.000,00 Eur.

Prodavatelj se Predugovorom obvezao da će zgradu dovršiti tako da se može ishoditi uporabna dozvola, najkasnije do dana 15. srpnja 2010. godine, koju obvezu nije izvršio.

Mujesira Ahmetović je podnijela tužbu protiv prodavatelja GORNJE RUNKE d.o.o, dana 8. prosinca 2012, godine, koji postupak vodi Općinski sud u Puli pod posl. br. P-266/12.

Tužiteljica tužbom traži donošenje presude kojom će se utvrditi da je kupila stan na prvom katu zgrade na k.č.br. 2090/4 k.o. Rovinj i parkirno mjesto, za plaćeni iznos od 140.000,00 Eur.

Tužiteljica u tužbi tvrdi da predugovor o kupnji nekretnine nije raskinut, te da prodavatelju nije dužna platiti ostatak cijene od 60.000,00 Eur, iz razloga što zgrada nije izgrađena do ugovorene faze gradnje, te što trpi štetu zbog kašnjenja prodavatelja sa gradnjom.

Tužiteljica je u posjedu predmetnog stana, koji posjed je stekla nezakonito.

Temeljem navedene tužbe, na nekretnini u vlasništvu GORNJE RUNKE d.o.o. zabilježen je spor, pod posl. br. Z-2957/12, dana 17. prosinca 2012. godine, odnosno navedena zabilježba je upisana nakon upisa svih hipoteka, osim zadnje u korist vjerovnika Josipa Tutića.

Tijekom stečajnog postupka zaprimljen je nalaz Gavranović Milice, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo, po kojem vrijednost izvedenih građevinskih radova na nekretnini izgrađenoj na k.č.br. 2090/4 k.o. Rovinj, stana na prvom katu zgrade iznosi 105.678,00 Eur, dok vrijednost preostalih neizvedenih, a ugovorenih radova po predmetnom Predugovoru o kupoprodaji nekretnina od 22. veljače 2010. godine iznosi 51.933,00 Eur.

Predmetni parnični postupak bio je u prekidu zbog nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom, a sada je nastavljen.

Tuženik, zastupan po odvjetnici Anki Zaharija, dao je tužiteljici prijedlog po kojem će se priznati tužbeni zahtjev, uz uvjet plaćanja tuženiku ostatka cijene nekretnine, u iznosu protuvrijednosti od 8.067,00 EUR, na koji prijedlog se čeka očitovanje tužiteljice.

II. Prije otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom, na Općinskom sudu u Rovinju vodio se ovršni postupak pod posl. br. Ovr-266/2014, u kojem je predmet postupka prodaja nekretnine stečajnog dužnika, 3. suvlasničkog dijela sa 7288/10171 dijela k.č.br. 2090/4 k.o. Rovinj, koji postupak će nastaviti voditi nadležni sud.

III. U stečajnom postupku nije bilo prohoda i rashoda po računu.

Sa poštovanjem,

GORNJE RUNKE d.o.o.

- u stečaju -

PULA, Runjačica 50b

Stečajni upravitelj

Dražen Ezgeta