

Grad Pula je radi rekonstrukcije Valturske ulice u Puli, tražio dopisom od 25.10.2018. suglasnost stečajnog dužnika. Temeljem pravomoćne Lokacijske dozvole Klasa:UP/1350-05/12-01/74 od 25.02.2013. godine, izrađen je 17.11.2017. godine Parcelacijski elaborat (Potvrda DGU Područnog ureda za katastar Pula o tehničkoj ispravnosti Klasa 932-06/17-02/2153 od 25.05.2018.) kojim je predviđena parcelacija nekretnine k.č.br.1852/10-kolektivna stambena zgrada i dvorište k.o. Pula, površine 1348 m2, u vlasništvu stečajnog dužnika. Parcelacijom je predviđeno formiranje nove čestice k.č.1852/16 k.o. Pula, površine 28 m2, koja bi ušla u sastav navedene rekonstrukcije. Nakon provedene parcelacije, nova površina k.č. 1852/10 je 1321 m2, uz naknadu stečajnom dužniku od kn 26.400,00, temeljem Procjembenih elaborata, sudskih vještaka, Dragoslava Babića koji je zemljište procijenio na kn 10.000,00 i Sanje Posavec, koja je nasade procijenila na kn 16.400,00. U slučaju neprihvatanja sporazumnog rješenja predviđen je postupak potpunog izvlaštenja kod Ureda državne uprave u Istarskoj županiji. Predmetna rekonstrukcija predviđena je važećim prostornim planovima Grada Pule i ponuđena naknada temeljena je na procjenama sudskih vještaka. Ugovor o kupoprodaji sklopljen je 12.12.2018. s Gradom Pula. Nadoknađena je procijenjena vrijednost od kn 943 po m2 zemljišta. Pored spomenute nekretnine, stečajni dužnik bio vlasnik je opreme i postrojenja, knjigovodstvene vrijednosti kn 1.575.379,00, koja je predmet ovrhe Porezne uprave, slijedom dospjelih, a neizvršenih obveza prije otvaranja stečajnog postupka.

Na natječaj za prodaju mosnih dizalica objavljen 28.04.2016. po cijeni od kn 50.000,00, po kojoj je izvršena prodaja i predaja u vlasništvo kupcu. Razlučni vjerovnik Porezna uprava, djelomično se namirio iz kupovnine.

II. Stanje stečajne mase

Stalni sudski vještak u građevinarstvu, Lilić Jasminka dipl.ing.građ., po nalogu stečajnog upravitelja izradila je Elaborat procjene vrijednosti nekretnine, dana 2.12.2015. godine. Procijenjena vrijednost nekretnine je kn 8.156.610,00 (eura 1.070.000,00). Dana 23.01.2018., na održanoj sjednici Skupštine vjerovnika donosena je odluka o načinu i uvjetima prodaje nekretnine, pod 1/ početna prodajna cijena bila je kn 5.505.711,75 i pod 2/ kn 4.955.140,58. Prodaja, koja se odredbama skupštine vjerovnika obavlja putem javnog bilježnika, nije ostvarena. Dana 12.02.2019. godine, nakon održane skupštine vjerovnika, odlučeno je daljnje snižavanje za 10%, pa je zadnja početna prodajna cijena iznosila kn 4.050.000,00. Zadnji natječaj objavljen na oglasnim stranicama Fine, Hgk, i sudačke mreže, te obavijest u Glasu Istre istekao je 30.07.2019. godine. Prodaja nije ostvarena iako postoji interes na tržištu.

U međuvremenu Tekol –teri d.o.o koji je u prostoru, Japodska 80, dao je izjavu (u privitku) kojom ne polaže prava na stvari i opremu koja se nalazi u hotelu, pa se nekretnina prodaje s opremom i stvarima.

Dana 29.09.2019. stečajna upraviteljica obišla je objekt. Kako, zbog prestanka rada Uljanika d.d. nema radnika, naime Tekol Teri d.o.o., ne koristi prostor sukladno Sporazumu, dočekao ju je čuvar g. Ante Margić. Objekt se uredno održava i u nepromijenjenom je stanju. U prizemlju bočnog dijela, skupna kupaonica, otpala je žbuka u ugaonom dijelu stropa.

Na Skupštini vjerovnika, održanoj 1.10.2019. donesena je odluka o sniženju početne prodajne cijene na kn 3.847.500,00. Oglas o prodaji objavljen je na internetskim stranicama uz objavu obavijesti u Glasu Istre. Natječaj je bio otvoren do 18.11.2019. i nije bilo zainteresiranih. Slijedi iduća objava, po istoj početnoj prodajnoj cijeni, sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 1.10.2019.godine. Kako javni bilježnik još nije pripremio dokumentaciju o proteklom natječaju, kojom potvrđuje činjenice neuspješne objave, ista će se dostaviti naknadno.

Također, treba navesti i namjeru Tekol Teri d.o.o., obzirom na nedostatak poslova, raskid Sporazuma i izlazak iz prostora samačkog hotela, što iziskuje organizaciju obilaska i čuvanja objekta, zbog opasnosti od provala i devastacije.

Obveze dužnika nakon dva održana ispitna ročišta ukupno iznose prema jedinom vjerovniku RH MF kojeg zastupa RH Županijsko državno odvjetništvo u Rijeci:

I isplatni red kn 7.183.181,04

II viši isplatni red kn 21.210.729,51

Rijeka, 20.11.2019.

Stečajni upravitelj
Blaženka Prpić

**BLAŽENKA
A PRPIĆ**

Digitalno potpisao:
BLAŽENKA PRPIĆ
Datum: 2019.11.20
06:25:52 +01'00'