

GORAN INŽENJERING d.o.o. u stečaju, Poreč
1 St-14/15
MBS: 040034850
Trgovački sud u Pazinu

Stečajni upravitelj Damir Majstorović
Koparska 37, 52100 Pula
tel: 099/2184092
e-mail: damirmajstorovic1@gmail.com

Na posl. br. 1 St-14/2015

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

OBRAZAC 18

IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA

I

STANJU STEČAJNE MASE

Broj 6

za razdoblje 17.02.2023.- 17.05.2023.

Pula, svibanj 2023.

I TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

1. UVOD

Stečajni postupak nad društvom GORAN INŽENJERING d.o.o., Poreč, M. Vlašića 47A, OIB: 66649656334 otvoren je pred Trgovačkim sudom u Rijeci, Stalna služba u Pazinu dana 13. rujna 2011. godine pod brojem St- 59/11. Za stečajnog upravitelja imenovan je Gordan Blagojević iz Rijeke. Skupština vjerovnika stečajnog dužnika koja je održana dana 17. studenog 2021. donijela je odluku da se umjesto dotadašnjeg stečajnog upravitelja imenuje novi stečajni upravitelj, Damir Majstorović iz Pule, Koparska 37. Rješenje o imenovanju novog stečajnog upravitelja donijeto je 17. studenog 2021.

Novoimenovani stečajni upravitelj je dana 29. studenog 2021. izvršio primopredaju dužnosti s ranijim stečajnim upraviteljem te preuzeo dokumentaciju i pečat stečajnog dužnika.

2. UNOVČENJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu stečajnog dužnika čine nekretnine u k.o. Poreč, k.o. Tar i k.o. Vabriga. Dana 30.11.2021. pred Općinskim sudom u Pazinu, Stalna služba u Poreču održano je drugo ročište za dražbu na kojem je prodano svih 18 nekretnina stečajnog dužnika koje su bile predmet prodaje, a sukladno rješenju o dosudi. Navedene nekretnine unovčene su za iznos od 6.503.151,00 kn no od toga se iznos od 5.227.000,00 kn odnosi na nekretnine za koje je prvi razlučni vjerovnik izjavio prigovor prijeboja, a svega 1.276.151,00 kn na nekretnine za koje su kupci uplatili kupovninu.

Ovršni sud je dana 17.10.2022. donio rješenje kojim se oglašava stvarno nenadležnim u navedenom ovršnom predmetu i predmet ustupa stvarno i mjesno nadležnom Trgovačkom sudu u Pazinu tako da će razdiobu kupovnine i donošenje rješenja o namirenju provesti stečajni sud.

Drugu grupu nekretnina čine nekretnine koje nisu prodane ni na drugoj dražbi u ovršnom postupku, a radi se o ukupno 23 nekretnine. Stečajni upravitelj je dana 25.07.2022. stečajnom sucu uputio prijedlog za prodaju nekretnina u stečajnom postupku, a stečajni sudac je istoga dana donio navedeno rješenje. Nakon pravomoćnosti navedenog rješenja stečajni upravitelj je stečajnom sucu dana 19.09.2022. uputio prijedlog za sazivanje ročišta za utvrđenje vrijednosti nekretnina, a stečajni sudac je rješenjem od 20. rujna 2022. sazvaio predmetno ročište za 25. listopad 2022. Na ročištu je punomoćnik razlučnog vjerovnika GROPLAST d.o.o. zatražio

kraću odgodu radi uvida u ovršni spis Ovr-175/19 te je slijedeće ročište određeno za 15.11.2022.

Punomoćnik razlučnog vjerovnika GROPLAST d.o.o. je dana 14.11.2022. zatražio odgodu predmetnog ročišta te je isto odgođeno za 01.12.2022. Na navedenom ročištu utvrđene su vrijednosti nekretnina koje će biti izložene prodaji u stečajnom postupku te je stečajni sud počevši od 10. siječnja 2023. sukcesivno objavio sve zaključke o prodaji predmetnih nekretnina. Dana 02.02.2023. počela je sukcesivna objava poziva za sudjelovanje na javnom nadmetanju na stranicama Financijske agencije, a dana 12.04. i 13.04. počeo je rok za davanje ponuda za nekretnine za koje je prve objavljen poziv za davanje ponuda. Za te nekretnine nije iskazan interes u prvom krugu što je bilo i očekivano jer se radi o podrumskim prostorima u posjedu drugih osoba koje su za njih platili kupoprodajnu cijenu no nisu na vrijeme upisali svoje pravo vlasništva i za očekivati je da bi se posjednici tih nekretnina mogli javiti u drugom ili trećem krugu prodaje.

U ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Pazinu, Stalna služba u Poreču prodano je 40 nekretnina za koje su rješenja o dosudi postala pravomoćna i to u ukupnom iznosu od 9.572.328,00 kn od čega su kupci na račun ovršnog suda položili iznos od 6.669.003,71 kn dok su za iznos od 2.903.087,13 kn kupci oslobođeni polaganja kupovnine. Ovršni sud je dana 20.08.2020. donio rješenje o namirenju no Županijski sud u Puli je svojim rješenjem broj GžOvr-395/20 djelomično prihvatio žalbu ovršenika, ukinuo napadnuto rješenje u točkama I i III te naložio ovršnom sudu donošenje novog rješenja. Stečajni upravitelj je dana 14.02.2022. ovršnom sudu poslao podnesak kojim predlaže što žurnije donošenje novog rješenja o namirenju, a sukladno uputi drugostupanjskog suda. Ovršni sud se nije očitovao na ovaj podnesak te će, budući da je slijedom odredbi Zakona o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona ovršni predmet ustupljen stečajnom sudu, ovo pitanje rješavati Trgovački sud u Pazinu.

3- STANJE STEČAJNE MASE

Velika većina nekretnina koje su prema stanju u zemljišnim knjigama u vlasništvu stečajnog dužnika nalaze se u posjedu osoba koje su ih kupile prije otvaranja stečajnog postupka no iz raznih razloga nisu upisale svoje pravo vlasništva prije otvaranja stečajnog postupka. Izuzetak su zemljišta na kojima nije građeno ili gradnja nije dovršena. Ova činjenica će učiniti složenijom postupak prodaje preostalih nekretnina jer je teško očekivati veći interes za kupnju

nekretnina koje se nalaze u posjedu trećih osoba. Intere za kupnju manjih nekretnina (podrumski prostori) izrazili su i potencijalni kupci koji su već u posjedu tih nekretnina no problem će biti sa stanovima u posjedu trećih osoba koje su već isplatile kupoprodajnu cijenu no nisu upisale pravo vlasništva.

Odbor vjerovnika je na svojoj sjednici održanoj 27.04.2023. na temelju obrazloženih zahtjeva takvih posjednika priznao izlučno pravo na slijedećim nekretninama . posebni dio nekretnine kč.br. 2008/9, k.o. Novigrad, oznake 6, Suvlasnički dio 5/377 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), spremište površine 5,11m²; nekretnina upisana u zk.ul. 1325, k.o. Tar, kč.br. 1258/3 – kuća i dvorište ukupne površine 902m² i to kao 1. suvlasnički dio 82/544 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u prizemlju zgrade površine 81,15m²; stan i spremište u višestambenoj zgradi u Taru, Brajde 10, na kč.br. 1251/1, kuća i dvorište s 733m², upisanoj u zk.ul. 1372, k.o. Tar i to stan u u potkrovlju površine 80,82m², upisan kao 7. etaža (E-7) i spremište površine 6,13m², upisano kao 13. etaža (E-13).

II NAREDNE RADNJE U STEČAJNOM POSTUPKU

Naredne radnje u stečajnom postupku vezane su uz prodaju neprodanih nekretnina u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom te donošenje rješenja o namirenju za nekretnine za koje to još nije učinjeno.

Stečajni upravitelj
Damir Majstorović