

2 ST-341/16-60 243

IVGRADNJA d.o.o. u stečaju

A. Starčevića 35 - Rovinj

OIB: 41027495634

STEČAJNA UPRAVITELJICA

ANA VIČEVIĆ GRAČANIN, odvjetnica iz Čavli

ŠUŠNJEVAC 3 – 51 219 ČAVLE

Čavle, 30. studenog 2017. godine

**TRGOVAČKI SUD U PAZINU**

Primljena neposredno preko pošte (obično - preporučeno)  
1-12-2017 20 god. u primjeraka sa priloga  
i rubrika.

Pismo stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omotom.  
Predano na poštu preporučeno dana 20 god.  
Pismo taksirano sa kuna u taksiranim markama  
- nedostaje takse kuna - pismo primljeno bez takse.  
Primljene vrijednosti (nova, taksene marke i sl.)

Potpis radnika:

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Drščevka 1

52 000 Pazin

**Posl.br. 2 St-341/16**

**Predmet: očitovanje vezano uz imovinu stečajnog dužnika**

Stečajna upraviteljica obavještava sud i vjerovnike o poduzetim radnjama vezano uz imovinu stečajnog dužnika:

**A) IMOVINA DUŽNIKA**

**1) Stan (apartman)**

Nekretnina oznake k.č. 9122/71, Z.k.ul. 6701 K.o. Rovinj – kuća i dvorište od 781 m2, etažno vlasništvo oznake E-10 u dijelu pod 49/494, posebni dio zgrade koji se sastoji od stana u prizemlju ukupno površine 49 m2 – opterećeno založnim pravom u korist RH + zabilježeno postojanje kupoprodajnog ugovora iz 2001. godine sa kupcima iz Mađarske – Samorjai Beatrix Erzsepet i Potocskai Bale

Stečajna upraviteljica se, po uplati dijela predujama, obratila kupcima iz Mađarske te utvrdila slijedeće: Oni jesu zaključili kupoprodajni ugovor i uplatili kupoprodajnu cijenu, ali nikada se nisu upisali kao vlasnici jer nisu ishodili potrebne potvrde koje strani državljani trebaju priložiti kada kupuju nekretnine u RH.

Dakle, ne ispunjavaju uvijete za upis prava vlasništva.

Nekretnina nije slobodna niti od osoba niti od stvari i vodi se kao vlasništvo IVGRADNJE d.o.o. u stečaju.

Stoga je dan prijedlog Odvjetničkom društvu Šošćarić iz Rovinja koje zastupa Samorjai Beatrix Erzsebet i Potocskai Bale da uz određenu novčanu naknadu od društva u stečaju otkupe predmetnu nekretninu i tako steknu uvjete za upis prava vlasništva. Isti su usmenim putem javili da njihove stranke neće dalje plaćati, već da će pokrenuti parnični postupak s ciljem da se predmetna nekretnina izuzme iz stečajne mase.

Parnični postupak je pokrenut dana 12. lipnja 2017. godine, pod Posl.br P-209/2017 pred trgovačkim sudom u Pazinu.

Stečajna upraviteljica je podnijela u roku odgovor na tužbu.

Zatim, zaprimljen je dana 6. rujna 2017. godine i podnesak u Ovršnom postupku Ovr-3365/2017, ovrhovoditelja Republike Hrvatske, gdje treće (zainteresirane) osobe Samorjai Beatrix Erzsebet i Potocskai Bale, također, pozivaju stečajnu upraviteljicu da preuzme postupak. Budući da rok za očitovanje još nije protekao, a zakazano je ročište u stečajnom postupku za 26. rujna 2017. godine, stečajna upraviteljica još nije podnijela očitovanje sudu.

## 2) 4 spremišta u zgradi

Nekretnina oznake k.č. 9122/71, Z.k.ul. 7583 K.o. Rovinj – kuća, terasa i dvorište od 450 m<sup>2</sup>, etažno vlasništvo oznake E-3 u dijelu od 127/436, posebni dio zgrade označen sa "G" garaža u podrumu ukupne površine 116 m<sup>2</sup> koja se sastoji od 4 parkirna mjesta oznaka 1,2,3, i 4 – opterećeno založnim pravom u korist RH + predbilježba prava vlasništva u korist Vice Veršić iu Zagreba u dijelu od 18 m<sup>2</sup>

Temeljem pravomoćne i ovršne presude od 10. veljače 2017. godine Zoran Troskot i Milana Žarković Troskot su stekli vlasništvo na dijelu nekretnine označenom kao parkirno mjesto br. 4, a Alfred Burić na parkirnom mjestu br. 2. Stoga, ta 2 parkirna mjesta treba izuzeti od prodaje.

Nadalje, Veršić Vice je također dostavio Kupoprodajni ugovor za parkirno mjesto br. 4, ali bez mogućnosti uknjižbe jer kupoprodajna cijena nije nikada isplaćena u potpunosti. Naime, isti je uplatio 8.000,00 EUR-a, ali ne i preostalih 4.600,00 EUR-a.

Stoga, je pozvan od strane stečajne upraviteljice da uplati preostali dio kupoprodajne cijene od 4.600,00 EUR-a.

Dakle, jedno parkirno mjesto je slobodno za prodaju, te stečajna upraviteljica smatra da se mogu prodati po cijeni od 800-1.000 EUR-a/m<sup>2</sup>. Cijena je prema kazivanju zainteresiranih osoba o cijeni garažnog prostora u Rovinju.

Za spremišta postoji interes i imamo novu ponudu na iznos od 30.000,00 kn po spremištu.

U koliko bi Skupština vjerovnika prihvatila ponudu od 30.000,00 kn da se s ponuditeljem zaključi Ugovor temeljem direktne pogodbe, stvorila bi se sredstva za vođenje stečajnog postupka.

### 3) dio prilaznog puta

Nekretnina oznake k.č. 3290/2, Z.k.ul. 1214 K.o. Rovinj – neplodno-staza od 35 m<sup>2</sup> u dijelu od 2/5 dijela – založno pravo u korist RH

### 4) dijelovi prilaznog puta

Nekretnina oznake k.č. 257/5, Z.k.ul. 582 K.o. Rovinjsko selo – put od 228 m<sup>2</sup> u dijelu od 2/24 dijela – založno pravo u korist RH

Nekretnina oznake k.č. 257/3, Z.k.ul. 644 K.o. Rovinjsko selo – put od 390 m<sup>2</sup> u dijelu od 1/32 dijela – založno pravo u korist RH + prijedlog za nepotpuno izvlaštenje

U tijeku je postupak izvlaštenja radi izgradnje vodovodne mreže Rovinjsko selo koji se vodi pod KLASOM: UP/I-943-04/17-01/1 pred Uredom državne uprave u Istarskoj županiji.

Dana 17. svibnja 2017. godine održano je ročište te su za vještake imenovani Sumić Dražen, sudski vještak graditeljske struke iz Poreča i Anđelini Ranko, sudski vještak gospodarske struke iz Pazina, i sada je u tijeku postupak izrade procijene nekretnina.

Stoga, ove 2 nekretnine će biti zasigurno unovčene u ovom postupku.

Stečajna upraviteljica aktivno sudjeluje u postupku nepotpunog izvlaštenja te obavještava sud i vjerovnike da smo u postupcima nepotpunog izvlaštenja dobili naknadu u iznosu od **41,91 kn.**

## **B) UPLATE PREDUJMA**

Vjerovnici kojima su priznate tražbine su u 2 navrata pozvani da uplate predujme za vođenje stečajnog postupka.

Iako su Republika Hrvatska i hrvatske vode sukladno zakonskim propisima oslobođeni plaćanja sudskih taksi, ali ne i troškova stečajnog postupka, isti su izjavili da neće sudjelovati u snošenju troškova.

Također, je istu izjavu dostavio i H-Abduco d.o.o. kao pravni slijednik Hypo banke d.d.

Jedino je Komunalni servis d.o.o. Rovinj sudjelovao sa 2.000,00 kn.

Županijsko državno odvjetništvo – ŽDO Pula-Pola je dopisom od 3. listopada 2017. godine, broj: S-DO-116/2016 obavijestilo sud i stečajnu upraviteljicu da neće uplatiti predujam za postupke prodaje pred FINOM već da poziva stečajnu upraviteljicu da preuzeme ovršne postupke koji su u tijeku.

**Stečajna upraviteljica izjavljuje da je podnescima od 27. srpnja 2017. godine preuzela oba ovršna postupka koja su u tijeku, ali da do danas u istima nije određeno ročište za prodaju.**

Stečajna upraviteljica:

Ana Vičević Gračanin

IVGRADNJA d.o.o.

U STEČAJU

ROVINJ, A. Starčevića 35

OIB: 41027495634