

Stečajna masa iza GORNJE RUNKE d.o.o, u stečaju

Poreč, Mateo Benussi 8

OIB: 10968935006

Poreč, 2. kolovoza 2023.

Na posl. br: 7 St-55/2023

**TRGOVAČKOM SUDU U RIJECI
Za stečajnog suca LILJANU UGRIN**

**Predmet: Izvješće stečajnog upravitelja o stanju stečajne mase, od 1. ožujka 2023. do
2. kolovoza 2023.**

I U ovršnom postupku kojeg je vodio Općinski sud u Puli pod posl. br. Ovr-4801/2017 prodana je nekretnina stečajnog dužnika, 4. suvlasnički dio sa 3898/10171 dijela k.č.br. 2090/4 k.o. Rovinj za iznos od 2.240.000,00 kn, što iznosi 297.299,09 Eur, čine je dovršeno unovčenje stečajne mase.

Općinski je sud u Puli zatim Trgovačkom sudu u Rijeci doznačio navedeni iznos kupovnine postignute prodajom predmetne nekretnine, od 297.299,09 Eur, te i iznos predujma neutrošenog u ovršnom postupku od 111,40 Eur kojeg je uplatio ovrhovoditelj, ALLA ELEGIA d.o.o.

Trgovački je sud u Rijeci odgodio ročište za diobu navedene kupovnine održano 18. travnja 2023. kako bi se razjasnile hipoteke pisane na predmetnoj nekretnini, iz razloga što su iste hipoteke upisane i na nekretnini u vlasništvu drugog hipotekarnog vjerovnika, Mujesire Ahmetović iz Rovinja, koju zastupaju odvjetnici Odvjetničkog društva ČOHILJ I PARTNERI d.o.o.

Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin, je dopisom upućenim Odvjetničkom društvu ČOHILJ I PARTNERI d.o.o, posl. br. KLASA: 423-05/16-01/27, URBROJ: 513-07-18/23-12, od 15. lipnja 2023, odgovorila na upit odvjetnika da će ishoditi brisanje založnog prava upisanog u korist Republike Hrvatske na nekretnini Mujesire Ahmetović nakon što ona Republici Hrvatskoj isplati iznos od 88.670,50 Eur.

Ukoliko Mujesira Ahmetović prihvati navedeni prijedlog Republike Hrvatske, time će biti riješeno pitanje eventualnog osporavanja njezine tražbine osigurane hipotekom na prodanoj nekretnini stečajnog dužnika.

II Na predmetnoj nekretnini stečajnog dužnika su bila upisana slijedeća založna prava:

1. Temeljem preslike Ugovora o prijenosu tražbine od 28. kolovoza 2012, ovjerenog kod javnog bilježnika Davor Dušić iz Rovinja br. OV-3096/12 dana 28. kolovoza 2012, predbilježeno je pravo zalogu radi promjene hipotekarnog vjerovnika za hipoteku upisanu pod pos. br. Z- 550/10 radi osiguranja iznosa od 308.613.43 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate, sa imena Haber Miroslav, Rovinj, Val del Lesso 1 OIB 61043252774, u korist ALLA ELEGIA d.o.o, OIB: 68821784007, Višnjan, Barići 30,
2. Temeljem Ugovora o hipoteci od 22. veljače 2010, ovjerenog kod javnog bilježnika Žitko Janka iz Zagreba pod brojem OV-1095/10, uknjiženo je pravo zalogu za iznos od 60.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate, u korist Mujesire Ahmetović, OIB: 53864969121, Rovinj, Carera 63,
3. Temeljem Ugovora o hipoteci od 13. srpnja 2010, na kojem je potpis vlasnika nekretnine ovjerio Ured javnog bilježnika u Puli Alida Crljenica pod posl. br. OV- 9884/2010, uknjiženo je pravo zalogu radi osiguranja potraživanja u iznosu od 80.000,00 EUR u korist Mujesire Ahmetović, OIB: 53864969121, Rovinj, Carera 63,
4. Temeljem Ugovora o hipoteci od 29. listopada 2010, na kojem je potpis vlasnika nekretnine ovjerio ured javnog bilježnika u Puli, Alida Crljenica, posl. br. OV- 11266/2010, uknjiženo je pravo zalogu radi osiguranja tražbine u iznosu od 80.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednost po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, u korist ALLA ELEGIA d.o.o, OIB: 68821784007, Rovinj, Val de Lesso 1,
5. Temeljem Ugovora o hipoteci od 1. prosinca 2010, ovjerenog u uredu javnog bilježnika u Puli Alida Crljenica pod posl. br. OV- 12664/2010, uknjiženo je pravo zalogu radi osiguranja potraživanja u iznosu od 40.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednost po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, u korist ALLA ELEGIA d.o.o, OIB: 68821784007, Rovinj, Val de Lesso 1,
6. Temeljem Ugovora o hipoteci od 28. prosinca 2010, ovjerenog kod javnog bilježnika Alide Crljenica iz Pule pod br. OV-37/11 dana 04. siječnja 2011, uknjiženo je založno pravo u iznosu od 40,000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, te ostalih uvjeta iz ugovora, u korist ALLA ELEGIA d.o.o, OIB: 68821784007, Rovinj, Val de Lesso 1,
7. Temeljem Ugovora o hipoteci od 3. ožujka 2011, na kojem je potpis vlasnika nekretnine ovjerio Ured javnog bilježnika Alida Crljenica pod posl. br. OV- 1998/11, uknjiženo je pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 120.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, u korist ALLA ELEGIA d.o.o, OIB: 68821784007, Rovinj, Val de Lesso 1
8. Temeljem ovjerene preslike Ugovora o zajmu od 15. srpnja 2010, ovjerenog u Uredu javnog bilježnika u Puli Alida Crljenica pod posl. br. OV-6940/2010, uknjiženo je pravo zalogu radi osiguranja potraživanja u iznosu od 33.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate, u korist Silvia Planinc, OIB: 79084751550, Njemačka, 89233 Neu - Ulm, Adenauerstr. 13

9. Temeljem rješenja o osiguranju Općinskog suda u Rovinju, posl. br. Ovr-3/12-2 od 03. siječnja 2012, uknjiženo je pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 668,087,86 kuna sa zakonskom zateznom kamatom, u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Pazin,

10. Temeljem Sporazuma o osnivanju založnog prava od 6. veljače 2012, na kojem je potpis ugovornih stranka ovjerio Ured javnog bilježnika u Puli Alida Crljenica pod posl. br. OV- 877/1, uknjiženo je pravo zalogu radi osiguranja potraživanja u iznosu od 170.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate, beskamatno, s rokom povrata 31. prosinca 2012, u korist Branka Josipovića, OIB: 83769458127, Pula, Jelušićev prilaz 2,

12. Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Rijeci, Stalne službe u Pazinu, posl. br. P-2791/2013 od 12. veljače 2014, zabilježena je privremena mjera zabranom otuđenja i opterećenja u pravnoj stvari tužitelja Alla Elegia d.o.o. Višnjan, Barići 30, OIB: 68821784007, protiv tuženika Gornje Runke d.o.o. Premantura, Runjačica 50 a, OIB: 139292973698, radi osiguranja nenovčane tražbine predlagatelja osiguranja, koja privremena mjera traje do pravomoćnog okončanja parnice u predmetu P 2791/13.

13. Temeljem tužbe zaprimljene kod Trgovačkog suda u Rijeci pod posl. br. P-2791/13, zabilježena je hipotekarna tužba u pravnoj stvari tužitelja Alla elegia d.o.o. Rovinj, Val de Lesso 1 OIB 68821784007 i tuženog Gornje Runke d.o.o. Premantura, Runjčica 50A OIB 13929797368, radi namirenja tražbine iz založene nekretnine,

14. Temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Rovinju, posl. br. Ovr-266/2014-2 od 16. rujna 2014, zabilježena je ovrha u ovršnom predmetu ovrhovoditelja ALLA ELEGIA d.o.o. Višnjan, Barići 30, OIB:68821784007,

15. Temeljem rješenja o osiguranju Općinskog suda u Puli, posl. br. Ovr-7817/2015 od 15. veljače 2016, te rješenja Općinskog suda u Puli posl. br. Z-12792/2019 od 2. rujna 2019, uknjiženo je založno pravo radi osiguranja novčanog iznosa od 65.712,70 kn, sa zakonskim zateznim kamata, za korist ALLA ELEGIJA d.o.o, Višnjan, Barići 30, OIB:68821784007.

Na ročištu za diobu kupovnine održanom 18. travnja 2023, vjerovnik, ALLA ELEGIJA d.o.o, zatražio je isplatu potraživanja osiguranog prvom hipotekom na predmetnoj nekretnini, u iznosu od 138.000,00 Eur, te je izjavio da ne potražuje ništa s osnove ostalih upisanih hipoteka.

Na istom ročištu je vjerovnik Mujesira Ahmetović zatražila isplatu potraživanja osiguranog dvjema narednim hipotekama na predmetnoj nekretnini, u ukupnom iznosu od 140.000,00 Eur.

Mujesira Ahmetović je ujedno zatražila isplatu iznosa od 20.000,00 Eur, dodatno sa zateznim kamata, za koje potraživanje nema upisanu hipoteku na predmetnoj nekretnini.

Troškovi unovčenja predmetne nekretnine iznose 37.592,36 Eur.

Ukoliko se potraživanja vjerovnika koji se namiruju iz kupovnine predmetne nekretnine ne osporavaju, navedenim iznosom kupovnine, od 297.299,09 Eur, bi se namirili:

1. troškovi unovčenja predmetne nekretnine u iznosu od 37.774,52 Eur,
2. hipotekarni vjerovnik ALLA ELEGIA d.o.o. za iznos prve upisane hipoteke od 138.000,00 Eur,

3. hipotekarni vjerovnik Mujesira Ahmetović temeljem upisanih dvaju slijedećih hipoteka, od ukupno 121.524,57 Eur.

Iz navedenog je razvidno da iznos kupovnine nije dostatan za namirenje dijela potraživanja Mujesire Ahmetović koje je osigurano trećom hipotekom, od 18.475,43 Eur, te stoga niti za namirenje potraživanja svih narednih hipotekarnih vjerovnika.

Svi navedeni hipotekarni vjerovnici imaju upisane iste hipoteke i na nekretnini u vlasništvu Mujesire Ahmetović, 5. suvlasničkom dijelu sa 3390/10171 dijela k.č.br. 2090/4 upisane u z.k.ul. 9726 k.o. Rovinj, u naravi stan na prvom katu zgrade površine 84,00 m², sa parkirnim mjestom.

Na ročištu za diobu kupovnine, održanom 18. travnja 2023, vjerovnik, Republika Hrvatska, je izjavio namjeru osporavanja potraživanja Mujesire Ahmetović osiguranih hipotekama na nekretnini stečajnog dužnika, u slučaju da potraživanje Republike Hrvatske ne bude namireno.

Stoga, ukoliko Mujesira Ahmetović uskoro ne prihvati navedeni prijedlog Republike Hrvatske, izložit ću okolnosti namirenja potraživanja hipotekarnih vjerovnika i iz vrijednosti nekretnine Mujesire Ahmetović, uzimajući u obzir, u tom slučaju izgledno, osporavanje namirenja njezinih hipoteka iz nekretnine stečajnog dužnika.

Sa poštovanjem,

Stečajni upravitelj
Dražen Ezgeta