

GORAN INŽENJERING d.o.o. u stečaju
Adresa za primanje pismena
Stečajni upravitelj
Damir Majstorović
Koparska 37
52 100 Pula

Pula, 31.01.2022.

Na posl. broj: 1 St-14/15
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52 000 PAZIN
Stečajni sudac
gdin. Damir Rabar

Stečajni dužnik GORAN INŽENJERING d.o.o. u stečaju vlasnik je suvlasničkog dijela 8/18 nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel u Rovinju, zk.ul. 65, kč.br. 1223, k.o. Kanfanar.

Vrijednost navedene nekretnine prema procjeni stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Jelene Grubišić iz Pule, na dan 10. listopada 2008. iznosila je 4.089.000,00 kn. Međutim, nakon navedenog datuma u nekretninu nije ništa ulagano, uopće nije zaštićena od atmosferskih utjecaja tako da je potpuno propala i predstavlja ruglo središta Kanfanara. Ukoliko se brzo ne riješi status nekretnine za očekivati je da će suvlasnici imati samo trošak njezinog uklanjanja.

Trgovačko društvo GRATIS d.o.o. iz Tinjana izrazilo je interes za kupnju navedene nekretnine te ponudilo cijenu od 320.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, odnosno cca 2.400.000,00 kn. Obzirom na stanje nekretnine radi se o vrlo prihvatljivoj ponudi no uvjet ponuditelja je bio da se kupoprodajni ugovor zaključi sa sva tri suvlasnika, a ne da se s nekim od suvlasnika vodi spor oko razvrgnuća suvlasničke zajednice. Ovdje je problem nastao sa suvlasnikom Josipom Bošnjakom, vlasnikom 1/18 suvlasničkog udjela koji ne pristaje na proporcionalni dio kupoprodajne cijene razmjerno svom suvlasničkom udjelu pravdajući to navodnim prijevarnim radnjama od strane GORAN INŽENJERING d.o.o. još u razdoblju prije otvaranja stečajnog postupka. Slijedom toga on traži da mu se od kupoprodajne cijene isplati 60.000,00 EUR, a u protivnom ne želi potpisati kupoprodajni ugovor što praktički onemogućava prodaju nekretnine.

Društvo REAL ESTATE INVESTING ROVINJ j.d.o.o. kao vlasnik 9/18 suvlasničkog udjela pristalo je na ovakav uvjet imajući u vidu činjenicu da bez pristanka suvlasnika Josipa Bošnjaka nije moguće prodati nekretninu, a suvlasnici koji imaju veći suvlasnički udio trpe puno veću štetu ukoliko nekretnina ne bude prodana. Stečajni upravitelj je istoga mišljenja jer u ovakvoj situaciji predmetna nekretnina može samo donijeti nove obveze koje terete stečajnu masu, a bez ikakvih izgleda za njezinu prodaju.

Slijedom navedenog stečajni upravitelj dostavlja Predugovor o kupoprodaji nekretnine na suglasnost skupštini vjerovnika, a sukladno odredbama članka 230., stavak 2., točka 1. Stečajnog zakona. Naime, u ovom stečajnom postupku osnovan je odbor vjerovnika no budući da se radi o otuđenju nekretnine pri

kojem bi jednom od suvlasnika pripao neproporcionalni dio kupoprodajne cijene, stečajni upravitelj je mišljenja da bi suglasnost na ovakav predugovor trebala dati skupština vjerovnika.

Temeljem odredbe članka 104. a vezano uz članak 230. Stečajnog zakona stečajni upravitelj predlaže sazivanje skupštine vjerovnika uz slijedeći

Dnevni red:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku postupka
2. Donošenje odluke o davanju suglasnosti na Predugovor o kupoprodaji nekretnine
3. Izvješće o stanju patničnih postupaka

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj
Damir Majstorović

Prilozi

1. Procjena sudskog vještaka Jelene Grubišić
2. Predugovor o kupoprodaji nekrenine u Kanfanaru