

GORNJE RUNKE d.o.o, u stečaju
Premantura, Runjačica 50b
OIB: 13929297368
Pula, 28. listopada 2016.

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
PRIMLJENO:

31-10-2016

Neposredno predano pošti: 28.10.2016
Obično-preporučeno: R
Pošta: R
Primjeraka: R
Pristojbe: kn, državnim biljezima
Prmio:

Na posl. br: 7 St-234/13 - 35

TRGOVAČKOM SUDU U RIJECI
Za stečajnog suca LILJANU UGRIN

Predmet: Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupak i stanju stečajne mase

I. Kao što sam naveo u izvješću za Izvještajno ročište, Općinski sud u Puli vodi parnicu pod posl. br. P-266/12, povodom tužbe tužiteljice Mujesire Ahmetović iz Rovinja, protiv stečajnog dužnika kao tuženika.

Naime, Predugovorom sklopljenim dana 22. veljače 2010. godine sa kupcem Mujesinom Ahmetović iz Rovinja, Carera 63, prodavatelj, GORNJE RUNKE d.o.o, obvezao se da će po dovršetku građevine na k.č.br. 2090/4 k.o. Rovinj, sukladno uvjetima iz Predugovora zaključiti glavni ugovor kojim će kupac od prodavatelja kupiti stan na prvom katu zgrade, površine cca 84 m² i parkirno mjesto, za cijenu u iznosu od 200.000,00 Eur.

Od navedenog iznosa, kupac je po navedenom Predugovoru platio ukupan iznos od 140.000,00 Eur, te je ostao dužan platiti još 60.000,00 Eur.

Navedenim Predugovorom kupac se obvezao preostali iznos cijene nekretnine platiti prilikom zaključenja glavnog ugovora, u roku osam dana od dana kada za građevinu bude ishodovana uporabna dozvola, koji uvjet se nije ispunio.

Dodatno, navedenim Predugovorom prodavatelj se obvezao dopustiti kupcu da upiše hipoteku na čitavoj nekretnini, kao osiguranje povrata plaćenog dijela cijene stana.

Sukladno navedenoj odredbi Predugovora, sklopljena su dva Ugovora o hipoteci, dana 22. veljače 2010. i 13. srpnja 2010. godine, temeljem kojih je kupac, Mujesira Ahmetović, na nekretnini k.č.br. 2090/4 k.o. Rovinj upisala hipoteku za povrat plaćenog iznosa cijene stana, u iznosu od 140.000,00 Eur.

Prodavatelj se Predugovorom obvezao da će zgradu dovršiti tako da se može ishoditi uporabna dozvola, najkasnije do dana 15. srpnja 2010. godine, koju obvezu nije izvršio.

Mujesira Ahmetović je podnijela tužbu protiv prodavatelja GORNJE RUNKE d.o.o, dana 8. prosinca 2012, godine, koji postupak vodi Općinski sud u Puli pod posl. br. P-266/12.

Tužiteljica tužbom traži donošenje presude kojom će se utvrditi da je kupila stan na prvom katu zgrade na k.č.br. 2090/4 k.o. Rovinj i parkirno mjesto, za plaćeni iznos od 140.000,00 Eur.

Tužiteljica u tužbi tvrdi i da predugovor o kupnji nekretnine nije raskinut, te da prodavatelju nije dužna platiti ostatak cijene od 60.000,00 Eur, iz razloga što zgrada nije izgrađena do ugovorene faze gradnje, te što trpi štetu zbog kašnjenja prodavatelja sa gradnjom.

Tužiteljica je u posjedu predmetnog stana, koji posjed je stekla nezakonito.

Temeljem navedene tužbe, na nekretnini u vlasništvu GORNJE RUNKE d.o.o. zabilježen je spor, pod posl. br. Z-2957/12, dana 17. prosinca 2012. godine, odnosno navedena zabilježba je upisana nakon upisa svih hipoteka, osim zadnje u korist vjerovnika Josipa Tutića.

Tijekom stečajnog postupka zaprimljen je nalaz Gavranović Milice, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo, po kojem vrijednost izvedenih građevinskih radova na nekretnini izgrađenoj na k.č.br. 2090/4 k.o. Rovinj, stana na prvom katu zgrade iznosi 105.678,00 Eur, dok vrijednost preostalih neizvedenih, a ugovorenih radova po predmetnom Predugovoru o kupoprodaji nekretnina od 22. veljače 2010. godine iznosi 51.933,00 Eur.

Predmetni parnični postupak bio je u prekidu zbog nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom, ali je sada nastavljen, te je zakazano ročište za dan 10. studenog 2016. godine. Od Općinskog suda u Puli zatražena je odgoda ročišta na kratak rok, u kojem će Skupština vjerovnika tuženika odlučiti o eventualnom davanju suglasnosti stečajnom upravitelju za preuzimanje predmetne parnice.

Sukladno odredbama čl. 230. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj je dužan dobiti suglasnost Skupštine vjerovnika za pravne radnje koje su od posebne važnosti za stečajni postupak, među kojim radnjama je i preuzimanje parnice znatne vrijednosti predmeta spora, što je slučaj u ovom parničnom postupku.

Nakon konzultacije sa zamjenikom županijskog državnog odvjetnika u Puli, zastupnika REPUBLIKE HRVATSKE, stečajnog vjerovnika sa većinskim pravom glasa u stečajnom postupku koji se vodi nad tuženikom, u kratkom roku će biti zatražen saziv Skupštine vjerovnika, radi donošenja odluke o preuzimanju ove parnice.

Na istoj Skupštini vjerovnika odlučit će se i o pokretanju slijedećih sudskih postupaka:

- sudskog postupka za naplatu potraživanja od dužnika Ranka Martinovića, sa prebivalištem u Premanturi, Munte 100, u iznosu od glavnice od 994.765,50 kn, sa zakonskom zateznom kamatom,
- sudskog postupka radi utvrđenja dužničko – vjerovničkog odnosa sa Miroslavom Haber iz Rovinja, Val de Lesso 1, s osnove vrijednosti zgrade izgrađene na njegovoj nekretnini, u odnosu na dug za cijenu kupljene nekretnine, oznake k.č.br. 2090/4 k.o. Rovinj.

II. U vrijeme otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom, Općinski sud u Rovinju vodio je ovršni postupak pod posl. br. Ovr-266/2014, u kojem je predmet postupka prodaja nekretnine stečajnog dužnika, 3. suvlasničkog dijela sa 7288/10171 dijela k.č.br. 2090/4 k.o. Rovinj.

Sukladno odredbi čl. 169, st. 6. Stečajnog zakona, ovršni postupak nastavio je naslovni sud primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku.

III. U stečajnom postupku nije bilo prohoda i rashoda po računu. Za Skupštinu vjerovnika, koja će se održati u kratkom roku, bit će sačinjen popis predvidljivih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase.

Sa poštovanjem,

GORNJE RUNKE d.o.o.

- u stečaju -

PULA, Runjačica 50b

Stečajni upravitelj
Dražen Ezgeta