

Obrazac 20
IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

TRGOVAČKOM SUDU U RIJECI
poslovni broj St-228/2019
Stečajni dužnik: SANING d.o.o.
Sjedište: Umag, Siparska 21
OIB 02315159182

•I.TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA OD 30.06.2019 DO 30.09.2020.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 30.kolovoza 2019.godine pod poslovnim brojem St-228/19 otvoren je stečajni postupak i imenovan sam za stečajnog upravitelja SANING d.o.o. sjedište,Umag, Siparska 21,OIB 02315159182. Istim rješenjem pozvani su vjerovnici na prijavu tražbina stečajnom upravitelju , a stečajni upravitelj je sastavio prijavu tražbina sa namjeravanim očitovanjima o pojedinim tražbinama objavljenim 6.studenog 2019 n oglasnoj ploči suda i dopuni od 8.studenog 2019.

Napravljen je pečat pravne osobe u stečaju i otvoren račun stečajnog dužnika u Zagrebačkoj banci d.d. HR IBAN 5823600001102816285 .

Nastavljeni su ugovori o najmu stanova sa najmoprimcima:

Barbara Marinac OIB 74624887475 na k.č.br. 1020/1 stan br. 2 prvi kat za iznos mjesečnog najma od protivrijednost HKN od 300 €

Davor Dretvić osobna iskaznica br. 113423712 izdana po PP Županja iz Županje,Brače Radić 23 na k.č.br. 1020/2 stan br.2 prvi kat za iznos HKN protuvrijednosti od 350 €,plaća tri mjeseca unaprijed

Najmoprimci plaćaju sve režijske troškove stana najam će biti produžen do prodaje stanova ili otkaza ugovora.

Za potrebe najma zaključen je ugovor o isporuci električne energije sa HEP Operator distribucijskog sustava Elektroistra Pula OIB46830600751. i ugovor o vodnim priključcima za izgrađene stanove sa Istarski vodovod d.o.o Ispostava Umag

Na poziv porezne uprave predana je prijava poreza na dobit do otvaranja stečajnog postupka.

Rješenjem stečajnog suca od 04.prosinca 2019 utvrđene su tražbine prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 20.467,95 kn koje mamirene prvom djelomičnom diobom te drugog višeg iplatnog reda u ukupnom iznosu od 5.943.313,19 kn

Osporene su tražbine po stečajnom upravitelju vjerovnika sa ovršnom ispravom Grad Umag za iznos od 406.067,00 stečajni upravitelj je pokrenuo parnicu radi osnovanosti osporavanja.

Svojstvo vjerovnika prestalo je

1.IVAN MANDLI ,Čakovec,Otona Zupančiča 3

2.H-ABDUCO d.o.o. za iznos od 300.000,00 kn

3.HETA ASSET RESOLUTION AG iznos 300.000,00 kn

4.ADDIKO BANK d.d.za iznos od 653.600,00kn

U odnosu na vjerovnika .Adriatic Assets d.o.o. prestala je tražbina za iznos veći od 80.609.315,62 kn (ovršna isprava) budući vjerovnik se odrekao tražbine s osnova parničnog troška temeljem izjave o odricanju u parničnom predmetu P-1/2018.

Trgovačkog suda u Pazinu po sporazmu sa stečajnim upraviteljem u vezi okončanja ovog postupka. Vjerovnicima pod 2-4 je prestao status u cijelosti po istoj osnovi, dok je vjerovnik pod1 isplaćen kao vjerovnik prvog višeg isplatnog reda u cijelosti.

II.STANJE STEČAJNE MASE

A IMOVINA

Postupak prodaje nekretnina određen rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Pazinu, Stalne službe u Bujama-Buie (ranije Općinski sud u Puli-Pola, Stalna služba u Bujama-Buie), 6 Ovr-94/2018-2 od 16. siječnja 2018. nastaviti će se u stečajnom postupku i to u odnosu na nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Stalne službe u Bujama-Buie,

- nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 5297, kč. br. 1055/7 opisana kao oranica površine 165 m²,

- nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 4432, kč. br. 1020/5 opisana kao oranica površine 15 m²,

- nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 5302 kč.br. 1051/2 opisana kao vinograd površine 111 m², kč.br. 1051/1 opisana kao vinograd površine 165m², ukupne površine 276 m²,

- nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 1984 kč.br. 1053/1 opisana kao oranica površine 605 m², kč.br. 1053/2 opisana kao oranica površine 658 m², kč.br. 1053/3 opisane kao oranica površine 680 m², kč.br. 1053/4 opisana kao oranica površine 739 m², kč.br. 1053/5 opisane kao oranica površine 699 m², kč.br. 1053/6 opisana kao oranica površine 15 m², ukupne površine 3396m²,

- nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 5715 kč.br. 1052/9 opisana kao oranica površine 363 m², kč.br. 1052/10 opisana kao oranica površine 280 m², kč.br. 1052/11 opisana kao oranica površine 664 m², ukupne površine 1307m²,

- nekretnina upisana u zk.ul. br. 5129 kč.br. 1020/4 opisana kao kuća površine 96 m² i dvorište površine 101 m², ukupne površine 197m² i to:

2 1 St-228/2019-54 1 Ovr-4/2020-2 Suvlasnički dio: 29/100 ETAŽNO

VLASNIŠTVO (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele

nekretnine posebnog dijela zgrade: Poseban dio nekretnine oznake "B" - stan na

1. katu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan žutom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lode, spavaće sobe i kupaoalice ukupne korisne površine 70,60 m² sporedni dijelovi na koje se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela - pripadajuće parkirno mjesto (vanjsko) P2 površine 11,00 m²,

- Suvlasnički dio: 38/100 etažno vlasništvo (E-3) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: Poseban dio nekretnine oznake "C" - stan na 2. katu zgrade s galerijom, u planu posebnih dijelova zgrade obojan plavom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lode, spavaće sobe, kupaoalice i galerije ukupne korisne površine 97,80 m² sporedni dijelovi na koje se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela - pripadajuće parkirno mjesto (vanjsko) P3 površine 11,00 m²,
- nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 5298 kč.br. 1052/3 opisana kao oranica površine 588 m²,

- nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 5623 kč.br. 1055/2 opisana kao oranica površine 1286 m²,

- nekretnina upisana u k.o. Umag zk.ul. 5622 kč.br. 1018/6 opisana kao oranica površine 742 m²,

- nekretnina upisana u k.o. Umag, zk. ul. 5646 kč.br. 1020/2 opisana kao dvorište površine 91 m², opisane kao stambena zgrada površine 96 m², ukupne površine 187m² i to:

-Suvlasnički dio: 29/100 etažno vlasništvo (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade prvi kat. Poseban dio nekretnine oznake "B"- stan na 1. katu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan žutom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lođe, spavaće sobe i kupaoalice, ukupne korisne –površine 70,78 m². Sporedni dio na koji se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela stana je parkirno mjesto (vanjsko) P2 površine 11,00 m²,

- nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 5647, kč.br. 1020/1 opisane kao dvorište površine 91 m², opisane kao stambena zgrada površine 96 m², ukupne površine 187m² i to:

- Suvlasnički dio 29/100 etažno vlasništvo (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: "B" - stan na 1. katu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade, obojan žutom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lođe, spavaće sobe i kupaoalice ukupne korisne površine 71,35 m², sa pripadajućim parkirnim mjestom P2 površine 11,00 m²,

– nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 5650 kč.br. 1019/2 opisana kao

dvorište površine 91 m², opisana kao stambena zgrada površine 96 m², ukupne površine 187 m² i to:

- Suvlasnički dio: 38/100 etažno vlasništvo (E-3) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: Posebni dio nekretnine oznake "C" - stan na 2. katu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan plavom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lođe, spavaće sobe, kupaoalice i galerije, ukupne korisne površine 99,63 m², sa pripadajućim parkirnim mjestom P3 površine 11,00m², 3 1 St-228/2019-54 1 Ovr-4/2020-2

- nekretnina upisana u k.o. Umag, zk.ul. 5649 kč.br. 1019/4 opisana kao kuća površine 96 m², opisana kao dvorište površine 103 m², ukupne površine 199 m² i to:

- Suvlasnički dio: 29/100 etažno vlasništvo (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: "B" - stan na 1. katu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan žutom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lođe, spavaće sobe i kupaoalice ukupne korisne površine 71,29 m², sa pripadajućim parkirnim mjestom P2 površine 11,00 m²,

-Suvlasnički dio: 38/100 etažno vlasništvo (E-3) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: "C" - stan na 2. katu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade obojan plavom bojom sastoji se od: kuhinje, blagovaone, dnevnog boravka, dvije lođe, spavaće sobe, kupaoalice i galerije ukupne korisne površine 98,97 m², sa pripadajućim parkirnim mjestom P3 površine 11,00 m².

4

Ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnina određeno je za 14.svibnja 2020. Izvršena je djelomična dioba vjerovnicima 1. višeg isplatnog reda temeljem odobrenja stečajnog suca.

PRIHODI I RASHODI STEČAJNE MASE

GODINE	2019	2020
Nagrada i stvarni trošak stečajnom upravitelju:	-	10.912,00
pristojba na presudu zbog odricanja	-	1.250,00
pristojba na odgovor na tužbu:		2.500,00
pristojba na tužbu:	2.205,50	2.205,50
sudski troškovi:		4.511,00

Knjigovodstvene usluge	1.250,00	9.625,00
Naknada banke	86,4	824,52
Neto plaće	-	18.746,79
doprinosi i honorar ugovora o djelu:		3992,13
UKUPNO RASHODI :	3.541,90	54.566,94
Prihodi od najma	24.083,25	35.540,00
prihodi od kamate	-	1,51
Naknada troškova postupka - Umag	52.806,16	-
UKUPNI PRIHODI:	76.889,41	35.541,51

U Poreču, 31.08.2020.

sudski troškovi: pristojba na prijedlog za povrat u prijašnje stanje 2305,50
pristojba na rješenje na prijedlog za povrat u prijašnje stanje 2.205,50
- pogrešna uplata općini višnji čeka povrat ,
4.011,00

B/ NOVČANA SREDSTVA

Stanje računa na dan 30.09.2020. je 58.767,14

IV SUDSKI POSTUPCI DUŽNIKA

P-487/2020

Tužitelj GRAD UMAG

Tuženici: SANING d.o.o u stečaju

FORUM-PROJEKT d.o.o

radi. Utvrđenja ništetnosti ugovora o cesiji

Postupak u okviru prethodnoih očitovanja stranaka

P-497/2020

Tužitelj :SANING d.o.o u stečaju

Tuženik: FORUM-PROJEKT d.o.o

radi pobijanja pravnih radnji

Postupak u okviru prethodnih očitovanja stranaka

P-551/2019

Tužitelj: SANING d.o.o u stečaju

Tuženik: Grad Umag

radi osporavanja tražbine vjerovnika sa ovršnom ispravom

Donijeto je rješenje o presumiranom povlačenju tužbe protiv kojeg je uložena žalba tužitelja .spis na VTS-u povodom žalbe tužitelja

Ostali postupci okončani su skladu s usvojenim odlukama skupštine i zaključenom nagodbom sa Adria Commodities d.o.o i Gradom Umag koja je objavljena tijekom pripreme skupštine od 31.kolovoza 2020, ovršni postupci su prekinuti,temeljem zakona, a u upravnim sporovima povodom vođenja predstečajne nagodbe stečajni dužnik je povukao tužbu nakon pravomoćnosti rješenja o otvaranju stečajnog postupka

V.RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI

Vezano za rješenje o izvedenom stanju (legalizaciju) za nekretnine stečajnog dužnika izvješten sam od Grada Umag da su podnijeti uredni zahtjevi te da čekaju red n a rješavanje, a kad bi to moglo biti na poseban upit još nisam dobio odgovor.

Održano je ročište 02.lipnja 2020. radi utvrđenja vrijednosti nekrenina koje će se prodati u postupku elektronske javne dražbe sukladno ranijoj odluci skupštine o načinu unovčenja imovine.

Nastavno će se voditi predmetni parnični postupci i poduzimati u suradnji sa Financijskom agencijom i sudom radnje unovčenja imovine.

Stečajni postupak mogao bi biti okončan do kraja iduće godine ukoliko ne bude drugih objektivnih zapreka .

U Rijeci, 30.rujna 2020.

Stečajni upravitelj