

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 16.09.2021 DO
16.12.2021.**

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 najmoprincipima:

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

Stan posjeduje Vester valis d.o.o u odnosu na kojega je donijeto rješenje o diobi kupovnine pa će i slučaju pravomoćnosti imati ulčnak od dana donošenja.

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 protivrijednosti od 350 €,plaćao je tri mjeseca unaprijed, no napustio je stan i predao Halda d,o,o založnom vjerovniku

Momentalno je izdan račun HALDA d.o.o Ljubljana koji ima u posjedu stan a nije u odnosu na ovog kupca donijeto rješenje o dosudi nekretninezbog nesređenog zemljišnoknjižnog stanja.

Najmoprincipi su dužni plaćati 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

Rješenjem stečajnog suca od 04.prosinca 2019 utvrđene su tražbine prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 20.467,95 kn koje su namirene prvom djelomičnom diobom te drugog višeg isplatnog reda prema objavljenom rješenju.

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 (podnio tražbinu s osnova jamstva)

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

*podnio tražbinu s osnova jamstva pa će mu status oživjeti,nakon posebnog ispitnog ročišta

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.Pored toga će se umanjiti ova tražbina za iznos priznate tražbine Ivana Mandli s osnova jamstva. Vjerovnicima pod 2-4 je prestao status u cijelosti po istoj osnovi.

Adria Comodities d.o.o (slijednik Adriatic Assets) ustupio je dio svoje tražbine Ugovorom od 02.11.2020. u iznosu od 2.638.686,00 kn novom vjerovniku Vester Valis d.o.o OIB 59251477753 zajedno sa pripadajućim sredstvima osiguranja na dvije nekretnine u k.o. Umag i to z.k.ul 5646 i 5647 tako da sada tražbina Adria Comodities d.o.o je umanjena zajedno sa pripadajućim zložnim pravom za iznos 2.638.686,00 kn tako da sada iznosi **77.970.629,62 kn** provedbom, a *Sporazuma o izvansudskoj nagodbi od 14.rujna 2020.* tražbina stečajnog dužnika će se dodatno umanjiti u odnosu na vjerovnika za cjelokupnu tražbinu po presudi Trgovačkog suda Rijeci SS u Pazinu Pu P-1198/2015 od 07.srpnja 2011.za dodatnih 15.484.859,75 kn (iznos utvrđen prema obračunu na dan Sporazuma)

Vester Valis d.o.o OIB 59251477753 je Ugovorom od 10.03.2021.zajedno sa pripadajućim sredstvima osiguranja na nekretnini u k.o. Umag i to z.k.ul 5647, za iznos od 1.319.349,00 kn novom vjerovniku HALDA d.o.o R. Slovenija, Ruše, Tovarniška cesta 51, OIB: 62305733697

Preostala visina tražbine Vester Valis d.o.o iznosi 1.319.337,00 kn

II.STANJE STEČAJNE MASE A IMOVINA

Postupak prodaje nekretnina elektronskom javnom dražbom je okončan odnosu na sve 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 kupaonice, 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

3

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 kupaonice 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, kupaonice 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 kupaonice 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.

- 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. 5859 kč.br. 1018/1 opisana kao oranica površine 259m², kč.br. 1018/2 opisana kao oranica površine 209 m², kč.br. 1018/3 opisana kao oranica površine 536 m², kč.br. 1018/4, opisana kao oranica površine 240 m², kč.br. 1018/5, opisana kao oranica površine 947 m²,
- za utvrđenu vrijednost od iznosi 6.419.292,80 kn. po prihvaćenom prijedlogu Klaudia Zankole
- Prema izvješću Financijske agencije održana je prva elektronska javna dražba, za sve nekretnine, a prvi razlučni vjerovnik izvan dražbe Adria Commodities d.o.o je izjavio da preuzima sve nekretnine po utvrđenoj vrijednosti temeljem čl. 247 SZ-a , osim nekretnina k.o Umag zk.ul. 5646 HALDA d.o.o izlicitirano na iznos od 679.812,50 kni Vester Valis d.o.o u z.k.ul 5647 za iznos od 672.812,50 kn.

Budući su oba kupca ujedno i razlučni vjerovnici imaju pravo izjaviti prijebaj tražbine sa kupovninom u smislu čl 107 Ovršnog zakona.

Donijeta su rješenja o dosudi kupcima Adria Commodities d.o.o i Vester valis d.o.o ptoziv kojih su vjerovnici,Aurimex d.o.o ,Brain deka d.o.o i Klaudio Zankola podnijeli žalbu.

Spis je na drugostupanjskom sudu na rješavanju.

Stanje računa na dan 10.12.2021 je 72.282,31 HRK

PRIHODI I RASHODI STEČAJNE MASE do 10.12.2021.

			31.12.2019.	12/31/2020	12/10/2021
naknada fine:					70
vodni priključak:			-	2099,48	
nagrada i stvarni troškovi stečaj. upravitelja:			-	10.912,00	
pristojba na žalbu:				200,00	
pristojba na prijedlog za povrat u prij.stanje:				2305,5	
zbog odricanja			-	1.250,00	

pristojba na prijedlog za privremenu mjeru:				200,00	
pristojba na odgovor na tužbu:				2.500,00	
pristojba na tužbu:			2.205,50		2205,5
sudski troškovi:					500
prist.na rješenje na prijedlog za povr.u prij.stanje				2.205,50	
knjigovodstvene usluge:			1.250,00	13.375,00	14.375,00
usluga javnog bilježnika:				47,50	
Naknada banke			86,4	1201,48	1129,16
Neto plaće			-	18.746,79	
doprinosi i honorar ugovora o djelu (košnja trave):				8003,13	6.000,00
provedba elektronske javne dražbe:					11.200,00
UKUPNI RASHODI:			3.541,90	63.046,39	35.479,66
prihodi od najma:			24.083,25	60.310,00	35.520,00
prihodi od kamate			-	1,51	4,83
naknada troškova			52.806,16	-	
postupka - Umag					
povrat pdv-a:				875	750
UKUPNI PRIHODI:			76.889,41	61.186,51	36.274,83

– SUDSKI POSTUPCI DUŽNIKA

PARNIČNI POSTUPCI

IV SUDSKI POSTUPCI DUŽNIKA

–

PARNIČNI POSTUPCI

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

P-487/2020

Tužitelj GRAD UMAG

Tuženici: SANING d.o.o u stečaju

FORUM-PROJEKT d.o.o

radi. Utvrđenja ništetnosti ugovora o cesijihh

Postupak u okviru prethodnih očitovanja stranaka

Tužbeni zahtjev osporen

Pripremno ročište zakazano za 16.11.2021. odgođeno za 26.01.2022.

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

Pripremno ročište zakazano za 24.08.2021. odgođeno za 27.10.2021.

Poduzet pokušaj mirenja pred sudom koji 08.12.2021. nije uspio. Pa je ročište zakazano za 08. 02.2022.

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

Odbijena žalba tužitelja uloženi prijedlog za dopuštenje revizije moji je odbačen.

Podnijeta ustavna tužba protiv tog akta .

Predmet na Ustavnom sudu Republike Hrvatske

OPĆINSKI SUD U PAZINU Stalna služba u Bujama

P-2406/2019

Tužitelj: MARTINA ŽUPANČIĆ

Tuženik SANiNG d.o.o u stečaju

radi smetanja posjeda

Tužiteljica je povukla tužbu, svaka će stranka snositi svoj parnični trošak sukladno dogovoru Predmet okončan.

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, a ovršni postupci pokrenuti od strane vjerovnika su prekinuti, temeljem zakona, a u upravnim sporovima povodom vođenja predstečajne nagodbe stečajni dužnik je povukao tužbu nakon pravomoćnosti rješenja o otvaranju stečajnog postupka, dok drugi ovršni postupci koji se odnose na tražbine dužnika su:

OVRŠNI POSTUPCI

Općinski sud u Puli-Pola- Stalna služba u Bujama-Buie

Ovr-5166/2015

Ovrhovoditelj BI LINIJA (sada AZUR INVEST d.o.o)

Ovršenik SANING d.o.o

radi ovrhe na tražbini Grada Umaga po e Pu P-1198/15 (prije P-2211/2011)Trgovačkog suda u Rijeci SS u Pazinu od 07.srpnja 2011.

Rješenjem od 19.05.2021. ovrha obustavljena . Ovrhovoditelj AZUR INVEST d.o.o podnio žalbu, spis na županijskom sudu.

Ovr-5991/2015

Ovrhovoditelj SANING d.o.o

Ovršenik GRAD UMAG

Ovaj ovršni postupak je započeo zahtjevom za izravnu naplatu koju je Financijskoj agenciji podnio prijašnji zakonski zastupnik Ivan Mandli. Radi naplate tražbine Pu P-1198/15 (prije P-2211/2011)Trgovačkog suda u Rijeci SS u Pazinu od 07.srpnja 2011.

Rješenjima od 29. rujna 2015. utvrđeno je da je ovrha nedopuštena i da se ovrha odgađa(privitak rješenja kod ranijeg izvješća). Protiv navedenih rješenja je ovršenik podnio žalbu koja je odbijena a koja odluka je zavedena u ovom spisu 23.09.2016.

Ovr-5021/2015

Ovrhovoditelj AURIMEX d.o.o

Ovršenik SANING d.o.o

radi ovrhe na tražbini Grada Umaga po e Pu P-1198/15 (prije P-

2211/2011) Trgovačkog suda u Rijeci SS u Pazinu od 07. srpnja 2011.

Rješenjem od 14.09.2021. ovrha obustavljena . U trenutku izvješćivanja podnijeta je žalba Aurimex d.o.o, spis na županijskom sudu.

Ovr-4458/2015

Ovrhovoditelj Adriatic Assets d.o.o (sada Adria Commodities d.o.o)

Ovršenik SANING d.o.o.

U ovom predmetu Rješenjem o ovrsi na novčanoj tražbini po Presudi Pu P-1198/15 (prije P-2211/2011) Trgovačkog suda u Rijeci SS u Pazinu od 07. srpnja 2011. ovršenikovom dužniku se zabranjuje da ovršeniku ispuni zapljenjene novčane tražbine, a **ovršeniku se zabranjuje da naplati Novčane tražbine ili da inače njima raspolaze**

Predmetni postupak je u tijeku. Rješenjem od 19.09.2019. određen je prekid i istodobni nastavak postupka kojeg je po ZPP-u preuzeo stečajni upravitelj. Aurimex d.o.o se prijavio za sudionika u tom postupku sa prijedlogom djelomične obustave ovrhe. Spis u radu kod sudskog savjetnika na Općinskom sudu u Puli.

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 na rješavanje, a kad bi to moglo biti na poseban upit još nisam dobio odgovor. Po dovršetku unovčenja imovine stečajni upravitelj će poduzeti radnje propisane stečajnim zakonom.

Predloženo je posebno ispitno ročište u vezi s prijavljenom uvjetnom tražbinom s osnova jamstva Ivana Mandli. Nakon navedenog će se ažurirati konačan popis te poduzeti druge radnje po zakonu u svezi daljnje naplate potraživanja u skladu sa sudskim odlukama u naprijed naznačenim predmetima makar i po okončanju stečajnog postupka u ime i za račun stečajne mase u smislu čl.133 Stečajnog zakona (NN71/14 104/17) budući nije racionalno stečajni postupak držati otvorenim nakon unovčenja imovine a za vrijeme trajanja sudskih postupaka, a u slučaju pribavljanja sredstava može se uvijek pokrenuti postupak naknadne diobe. Cjelokupan stečajni postupak usporile su podnijete žalbe na dosudu nekretnina što će posljedično rezultirati ukupno većom duljinom trajanja stečajnog postupka i povećanju troškova.

U Rijeci, 16. prosinca 2021.

SANING d.o.o u stečaju
Stečajni upravitelj

