

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 16.12.2021 DO
16.03.2022.**

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 protivvrijednost 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,Brač Radić 23 na k.č.br. 1020/2 stan br.2 prvi kat za iznos HKN protivvrijednosti 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.

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 sporazumu 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 Commodities 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 Comodiities 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 izvanskudskoj 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 kupaonice 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, kupaonice 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

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 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.

- 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 prijeboj 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 no žalbe su povučene pa je rješenje o dosudi postalo pravomoćno-
- Stečajni upravitelj j e podnio sudu obračun trošk au smislu čl 254 SZ-a
Stanje računa na dan 16.03.2022. je 72.012,00 kn

Saning d.o.o. u stečaju , Umag, Zambratija ,Siparska 21

GODINE :	2019	2020	2021	2022
	31.12.2019.	31.12.2020	10.12.2021	14.03.2022
naknada fine:			70	
vodni priključak:	-	2099,48		
nagrada i stvarni troškovi stečaj. upravitelja:	-	10.912,00		
pristojba na zalbu:		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 riješenje 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	180,92
Neto plaće	-	18.746,79		
doprinosi i honorar ugovora o djelu:		8003,13	6.000,00	
provedba elektronske javne dražbe:			11.200,00	
UKUPNI RASHODI:	3.541,90	63.046,39	35.479,66	180,92
prihodi od najma:	24.083,25	60.310,00	35.520,00	
prihodi od kamate	-	1,51	4,83	0,73
naknada troškova postupka - Umag	52.806,16	-		
povrat pdv-a:		875	750	
UKUPNI PRIHODI:	76.889,41	61.186,51	36.274,83	0,73

U Rijeci, 14.03.2022

napomena: knjigovodstvene usluga u 2021 naplaćena izrada bilješki i predaja istih za 2020 i 2021

– 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 cesiji
a

Tužbeni zahtjev osporen

Pripremno ročište zakazano za 16.11.2021. odgođeno za 26.01.2022. a potom za 26.05.2022.

P-497/2020

Tužitelj :SANING d.o.o u stečaju

Tuženik: FORUM-PROJEKT d.o.o

radi pobijanja pravnih radnji

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, a potom za 31.03.2022.

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 raspolaže**

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.ožujka 2022.

SANING d.o.o u stečaju
Stečajni upravitelj