

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Obrazac 20

Prilomljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

rubrika.

priloga

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Poslovni broj spisa 1 St-342/16-17

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) **SOLDO d.o.o u stečaju, Buje,**
Trg J.B.Tita 7., OIB: 98925119046

Pismo stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omotom.

Prilomljeno na poštu preporučeno dana 2017. god.

Pismo taksirano sa kuna u taksenim markama

nejednak taksu kuna, pismo nije primljeno bez takse.

Prilomljene vrijednosti (novac, taksene marke i sl.)

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 25.05.2017.G.DO
25.08.2017.G.

Stečajni upravitelj je, a po odluci skupštine vjerovnika sa izvještajnog ročišta od dana 25.05.2017.godine, angažirao ovlaštenog sudskog procjenitelja u osobi dipl.ing. Roka Mijanovića, ovlaštenog sudskog procjenitelja za graditeljstvo iz Agencije Mijanović, Sukojišanska 11, 21 000 Split, koji je sa stečajnim upraviteljem neposredno pristupio na nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, a koje su predmetom procjene, i to slijedećih nekretnina:

- Nekretnine označene kao kat. čest. zem. 554/2 Z.U. 3171 K.O. Buje za 9/20 suvlasničkog dijela;
- Nekretnine označene kao kat. čest. zem. 562/14 Z.U.2689 K.O. Buje za 9/20 suvlasničkog dijela;
- Nekretnine označene kao kat. čest. zem. 563/2 Z.U. 2689 K.O. Buje za 9/20 suvlasničkog dijela;
- Nekretnine označene kao čest. zgr. 617/1 Z.U. 2689 K.O. Buje za 9/20 suvlasničkog dijela;
- Nekretnine označene kao čest.zgr. 617/2 Z.U. 2689 K.O. Buje za 9/20 suvlasničkog dijela;

Predmetne nekretnine u naravi predstavljaju poslovni objekt na adresi Vladimira Gortana 5, Buje, položen na predmetnim nekretninama označenim kao k.č.554/2, 562/14, 563/2, 617/1, 617/2 sve K.O.Buje.

Prema „Procjembenom elaboratu o tržišnoj vrijednosti nekretnine“ izrađenom dana 23.08.2017.godine upravo od strane imenovanog sudskog vještaka i procjenitelja za graditeljstvo, dipl.ing. Roka Mijanovića, tržišna vrijednost predmetnih nekretnina i poslovnog objekta položenog na istima, sve u vlasništvu stečajnog dužnika kako je to ranije naznačeno, na dan 23.08.2017.godine iznosi 606.509,91 EUR-a ili 4.482.108,26 kuna (srednji tečaj HNB-a 1EUR=7,39 kn).

DOKAZ: Uvid u „Procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti nekretnine“ izrađenom dana 23.08.2017.godine upravo od strane imenovanog sudskog vještaka i procjenitelja za graditeljstvo, dipl.ing. Roka Mijanovića iz Agencije Mijanović, Split, Sukojišanska 11, a koji se dostavlja u prilogu.

Nadalje, stečajni upravitelj Naslovnom sudu dostavlja prijedloge tužbi radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika, konkretno:

- a) Ugovora o pozajmici od dana 25.08.2010.godine sklopljenim između Škorjanec Vladimira, OIB: 68015060775, Izola, Korte 140, R.Slovenija te Škorjanec Marinšek Majda, OIB: 32930773395, Izola, Šared 31/A, R.Slovenija kao vjerovnika po tom Ugovoru o pozajmici, te Djek Merdita iz Buja, Belvedere 2, broj osobne iskaznice 002653597 izdane od Upravne enote Piran, OIB: 61485249566 kao dužnika po tom Ugovoru o pozajmici, te HABITATIO d.o.o. Buje, Istarska 4 (MB 01828304, OIB: 32869125668) zastupano po direktoru Djek Merdita i SOLDO d.o.o. Buje, Trg J.B.Tita 7, OIB: 98925119046 zastupano po direktoru Djek Merdita (kao davatelju osiguranja-a ovdje stečajnom dužniku).
 - Riječ je o radnji koja je poduzeta u posljednjih 10 godina od podnošenja zahtjeva za otvaranje stečajnog postupka- a u konkretnom slučaju radnjom se smatra upis predbilježbe založnog prava na gore navedenim nekretninama od dana 08.09.2010.g., kao i opravdanje predbilježbe založnog prava te njegova uknjižba od 17.07.2015.g. temeljem Aneksa ugovora o pozajmici.
 - Radi se o radnji kojom su pogodovanjem određenim vjerovnicima namjerno oštećeni ostali vjerovnici.
 - Krajnji rezultat pobijanja navedenih pravnih radnji jest povećanje mogućnosti svih vjerovnika da se iz predmetne imovine naplate.
 - Znanje druge strane za namjeru da se oštete ostali vjerovnici odnosno znanje da dužniku prijeti nesposobnost za plaćanje i da se radnjom oštećuju vjerovnici.
- b) Ugovora o pozajmici od dana 27.10.2016.godine sklopljenim između Mahnič Marij iz Buja, Škrile 73, OIB: 89795025036 kao vjerovnika po tom Ugovoru o pozajmici, te Djek Merdita iz Buja, Belvedere 2, broj osobne iskaznice 002653597 izdane od Upravne enote Piran, OIB: 61485249566 kao dužnika po tom Ugovoru o pozajmici, te SOLDO d.o.o. Buje, Trg J.B.Tita 7, OIB: 98925119046 zastupano po direktoru Djek Merdita (kao davatelju osiguranja-a ovdje stečajnom dužniku).
 - Riječ je o radnji kojom se jednom vjerovniku daje ili omogućava osiguranje ili namirenje u skladu sa sadržajem njegova prava, a koje je poduzeta nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka; u konkretnom slučaju radnjom se smatra upis založnog prava na gore navedenim nekretninama od dana 17.11.2016.g., dok je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka od 31.12.2015.g.
 - Krajnji rezultat pobijanja navedenih pravnih radnji jest povećanje mogućnosti svih vjerovnika da se iz predmetne imovine naplate.
 - Druga strana-vjerovnik u vrijeme poduzimanja radnje znao za nesposobnost za plaćanje ili je morao znati iz okolnosti iz kojih se nužno moglo zaključiti da postoji nesposobnost za plaćanje ili da je podnesen prijedlog za otvaranje stečajnog postupka.
- c) Ugovora o pozajmici od dana 22.12.2016.godine sklopljenim između Starčić Adrijane iz Pirana, Lucija, Pot k izviru 7-Republika Slovenija, OIB: 98627097111 kao vjerovnika po tom Ugovoru o pozajmici, te Djek Merdita iz Buja, Belvedere 2, broj osobne iskaznice 002653597 izdane od Upravne enote Piran, OIB: 61485249566 kao dužnika po tom Ugovoru o pozajmici, te SOLDO d.o.o. Buje, Trg J.B.Tita 7, OIB:

98925119046 zastupano po direktoru Djek Merdita (kao davatelju osiguranja-a ovdje stečajnom dužniku).

- Riječ je o radnji kojom se jednom vjerovniku daje ili omogućava osiguranje ili namirenje u skladu sa sadržajem njegova prava, a koje je poduzeta nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka; u konkretnom slučaju radnjom se smatra upis založnog prava na gore navedenim nekretninama od dana 27.12.2016.g., dok je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka od 31.12.2015.g.
- Krajnji rezultat pobijanja navedenih pravnih radnji jest povećanje mogućnosti svih vjerovnika da se iz predmetne imovine naplate.
- Druga strana-vjerovnik u vrijeme poduzimanja radnje znao za nesposobnost za plaćanje ili je morao znati iz okolnosti iz kojih se nužno moglo zaključiti da postoji nesposobnost za plaćanje ili da je podnesen prijedlog za otvaranje stečajnog postupka.

DOKAZ: Uvid nacрте predmetnih tužbi, koje se dostavljaju u prilogu.

Stoga se predlaže stečajnom sucu dati odobrenje stečajnom upravitelju na podnošenje tužbi radi pobijanja predmetnih pravnih radnji u ime stečajnog dužnika, te na angažiranje punomoćnika u osobi odvjetnika Jlenka Lehkia iz Zagreba, Pavla Hatza 10, radi zastupanja stečajnog dužnika u predmetnim parničnim postupcima. Odvjetnika bi se angažiralo zaključivanjem ugovora o zastupanju i nagradi ovisno o uspjehu u sporu.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Kao što je to već naznačeno, stečajni dužnik je vlasnik slijedećih nekretnina:

- Nekretnine označene kao kat. čest. zem. 554/2 Z.U. 3171 K.O. Buje za 9/20 suvlasničkog dijela;
- Nekretnine označene kao kat. čest. zem. 562/14 Z.U.2689 K.O. Buje za 9/20 suvlasničkog dijela;
- Nekretnine označene kao kat. čest. zem. 563/2 Z.U. 2689 K.O. Buje za 9/20 suvlasničkog dijela;
- Nekretnine označene kao čest. zgr. 617/1 Z.U. 2689 K.O. Buje za 9/20 suvlasničkog dijela;
- Nekretnine označene kao čest.zgr. 617/2 Z.U. 2689 K.O. Buje za 9/20 suvlasničkog dijela;

Predmetne nekretnine u naravi predstavljaju poslovni objekt na adresi Vladimira Gortana 5, Buje, položen na predmetnim nekretninama označenim kao k.č.554/2, 562/14, 563/2, 617/1, 617/2 sve K.O.Buje.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju od 25.08.2017.godine do 25.11.2017.godine, predlaže se pristupiti prodaji predmetnih nekretnina sukladno odluci skupštine vjerovnika od dana 25.05.2017.godine, te pokrenuti postupke radi pobijanja pravnih radnji kako je to naznačeno u uvodnom dijelu izvješća.

Mjesto i datum

Spolit, 25.08.2017.g

Stečajni upravitelj

[Signature]
SOLDO d.o.o.
 u stečaju
 OIB: 98925119046