

OSTERMANN I PARTNERI

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Drščevka 1
HR-52000 Pazin

OSTERMANN I PARTNERI
odvjetničko društvo, d.o.o.

A ULICA GRADA VUKOVARA 284
HR-10000 ZAGREB
T +385 1 5599800 \ F +385 1 5599808
E INFO@OSTERMANN.HR
W OSTERMANN.HR

Zagreb, 28. svibnja 2020.

Poslovni broj: St – 228/2019

**Stečajni i razlučni
vjerovnik:**

Adriatic Assets d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988, zastupano po Vjekoslavu Ivančiću, odvjetniku iz Ostermann i Partneri, odvjetničko društvo, d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 284

Stečajni dužnik:

SANING d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Umagu, Zambratija, Siparska 21, OIB: 02315159182, koje zastupa stečajni upravitelj Alein Khan, poslovna adresa i sjedište: Rijeka, Trg svete Barbare 1, OIB: 25613472359

PODNEŠAK STEČAJNOG I RAZLUČNOG VJEROVNIKA kojim dostavlja procjenu vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika

1x

1. Dana 2. lipnja 2020. godine, održat će se ročište radi određivanja vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika radi prodaje u stečajnom postupku.
2. U tu svrhu, a radi ubrzanja postupka i smanjenja troškova, stečajni i razlučni vjerovnik u prilogu dostavlja procjenu vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika, koju je na dan 6. svibnja 2020. godine utvrdilo društvo SPRENGNETTER d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 284, OIB: 72305400520, tj. Iva Borović Milašinović d.i.g., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Prilog: - Procjena vrijednosti nekretnina od 6. svibnja 2020. godine

3. Pri tome vjerovnik napominje da je procjena sastavljena na način da su kao cjelina procijenjeni sljedeći zemljišnoknjižni ulošci: 4432, 1984, 5302, 5297, 5298 i 5715, sve k.o. Umag, dok su stanovi procijenjeni pojedinačno – to se odnosi na sljedeće zemljišnoknjižne uloške i poduloške: 5129 (E-2, E-3), 5650 (E-3), 5646, (E-2), 5647 (E-2) i 5649 (E-2, E-3), sve k.o. Umag.
4. Posebno se napominje sljedeće: u procjenu vrijednosti nekretnina nisu uključeni zemljišnoknjižni ulošci 5622, 5623 i 5859, sve k.o. Umag, budući da se radi o nekretninama koje su u vlasništvu Grada Umaga (neovisno o tome što su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo stečajnog dužnika).
5. To proizlazi iz izvješća privremenog stečajnog upravitelja (sada stečajnog upravitelja) Alein Khana od 15. srpnja 2019. godine (koje je istog dana objavljeno na e-oglasnoj ploči), u kojem je na str. 4. navedeno sljedeće:

„... Također još je uknjiženo na dužnika cca 4300 m2 terena predviđenog prostornim planom za izgradnju ceste, a koji je dužnik predao Gradu Umagu temeljem tadašnjeg Zakona o prostornom uređenju, pa je navedeno vlasništvo prema stajalištu suda ex lege prešlo u vlasništvo jedinice lokalne samouprave neovisno o takvom stanju zemljišnih knjiga. ...“

6. „Stajalište suda“ na koje se poziva stečajni upravitelj odnosi se na pravomoćno okončane sudske postupke opisane na str. 11. izvješća privremenog stečajnog upravitelja od 15. srpnja 2019. godine (Pu P-1198/2015 – Trgovački sud u Pazinu i Pu P-744/2015 – Trgovački sud u Pazinu). Pri tome se napominje da je presuda u postupku Pu P-1198/2015 bila pravomoćna u trenutku sastavljanja izvješća stečajnog upravitelja, dok je presuda u postupku Pu P-744/2015 postala pravomoćna u rujnu 2019. godine, čime je izvan svake sumnje potvrđeno da je u pogledu navedenih nekretnina (zk.ul. 5622, 5623 i 5859 k.o. Umag) došlo do prijenosa vlasništva na Grad Umag *ex lege*, neovisno o tome što Grad Umag u zemljišnim knjigama još uvijek nije upisan kao vlasnik predmetnih nekretnina.
7. Slijedom navedenog, stečajni i razlučni vjerovnik predlaže da se vrijednost nekretnina utvrdi na temelju dostavljene procjene vrijednosti nekretnina, te da se što prije nastavi prodaja nekretnina u okviru ovog stečajnog postupka.

Adriatic Assets d.o.o.,
zastupano po: