

Obrazac 20
IZVJEŠĆE
STEČAJNOG UPRAVITELJA
(za ročište zakazano za 16.siječnja 2019.)

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

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 08. 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,Braće Radić 23 na k.č.br. 1020/2 stan br.2 prvi kat za iznos HKN protivrijednosti 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.

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 te drugog višeg isplatnog 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.

Vjerovnik Ivan Mandli osporio je te upućen na parnicu za slijedeće tražbine vjerovnika općeg isplatnog reda

tKlaudia Zankole za iznos od 3.996975,94 kn

Adriatic Assets d.o.o. za iznos 80.909.315,62 kn (ovršna isprava)

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

HETA ASSET RESOLUTION AG iznos 300.000,00 kn

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

Vjerovnici osporenih tražbina s ovršnim ispravama imaju pravo sudjelovanja na skupštini vjerovnika i pravo glasa.

Prema obavijesti iz sudske pisarnice na dan 20. 12.2019. vjerovnik Ivan mandli nije pokrenuo parnice radi osporavanja tražbine.

II STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine nekretnine:

1020/5ORANICA44321053/1

1053/2

1053/3

1053/4

1053/5

1053/6ORANICA

ORANICA

ORANICA

ORANICA

ORANICA

ORANICA1984

1984

1984

1984

1984

19841051/1

1051/2VINOGRAD

VINOGRAD5302

53021055/7ORANICA52971052/3ORANICA52981052/9
1052/10
1052/11ORANICA
ORANICA
ORANICA5715
5715
57151020/4KUĆA
DVORIŠTE51291019/2DVORIŠTE
STAMBENA ZGRADA56501020/2DVORIŠTE
STAMBENA ZGRADA56461020/1DVORIŠTE
STAMBENA ZGRADA56471019/4KUĆA
DVORIŠTE56491018/1
1018/2
1018/3
1018/4
1018/5ORANICA
ORANICA
ORANICA
ORANICA
ORANICA5859
5859
5859
5859
58591018/6ORANICA56221055/2

ORANICA5623

| | |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| Prihodi od najma | 12.200,00kn |
| prihodi od parničnog troška | 52.806,00kn (uplatitelj Grad Umag) |
| Rashodi | 1.250,00kn (knjigovodstvena usluga) |
| sudska pristojba n atužbu | 2.205,50 kn |

Stanje računa na dan 27.12.2019. iznosi 66.284,26 kn

Nenamirenih troškova postupka i obveza stečajne mase nema.

V SUDSKI POSTUPCI DUŽNIKA

1. Trgovački sud u Pazinu – P-1/2018; tužitelj: SANING d.o.o.; tuženici: 1. HETA ASSETRESOLUTION AG; 2. Addiko Bank d.d.; 3. H-ABDUCO d.o.o.; 4. Adriatic Assets d.o.o.

Radi se o parničnom postupku koji je Saning pokrenuo protiv navedenih tuženika radi utvrđenja ništetnosti ugovora o kreditu i založnih ugovora temeljem kojih Adriatic Assets d.o.o. ima hipoteku na nekretninama Saninga.

Postupak je pokrenut nakon što je donesen Zakon o ništetnosti ugovora o kreditu s međunarodnim obilježjima sklopljenih u Republici Hrvatskoj s neovlaštenim vjerovnikom (u daljnjem tekstu: „Zakon o ništetnosti“).

U vezi ovog postupka zaprimljen je prijedlog vjerovnika Addiko bank d.d. sa prijedlogom da se tužitelj (Saning d.o.o.u stečaju) odrekne tužbenog zahtjeva a da pri tom svaka stranka snosi svoje parnične troškove. Na proslom ročištu na skupštini je identičan prijedlog podnio i vjerovnik Adriatic Asset d.o.o.

Stečajni upravitelj je obzirom na postojanje presude suda EU u Luksenburgu broj C-630/17 od 14. veljače 2019. suglasan s takvim prijedlogom budući je tom odlukom utvrđeno da je nacionalni propis na kojem je tužba utemeljena protivan pravu Europske unije te se predlaže skupštini zakazanoj za 26.siječnja 2020 takvu odluku kako predlaže ovaj vjerovnik donijeti.

Navedenim sporazumom o okončanju stečajnog postupka amortiziralo bi se priznanje tražbina u stečajnom postupku priznato tuženicima s osnova parničnog troška.

3Općinski sud u Puli – Ovr-4458/2015; ovrhovoditelj: Adriatic Assets d.o.o.; ovršenik SANING

Ovršni postupak na novčanoj tražbini Saninga prema Gradu Umagu, iz presude P-2211/2011 od 7. srpnja 2011. godine. Rješenje o ovrsi od 5. svibnja 2015. godine postalo je pravomoćno, no postupak je pravomoćno odgođen na temelju Zakona o ništetnosti, do pravomoćnog okončanja parničnog postupka opisanog pod 1. (TS Pazin – P-1/2018). Očekuje se nastavak postupka pa ponovno prekid zbog otvaranja stečajnog postupka

4. Općinski sud u Pazinu – Stalna služba u Bujama – Ovr-717/2019: ovrhovoditelj: Adriatic Assets d.o.o.; ovršenici: SANING d.o.o. i dr.

Ovršni postupak na nekretninama Saninga. Rješenje o ovrsi doneseno je 16. siječnja 2018. godine

Ovršenik je podnio žalbu protiv rješenja o ovrsi, a na temelju Zakona o ništetnosti, podnio je i prijedlog za odgodu ovrhe. O žalbi i prijedlogu za odgodu ovrhe još nije odlučeno, no očekuje se odluka kao naprijed u svjetlu odluke suda EU.

Stečajni dužnik u svojstvu tuženika povukao je tužbu u upravnim sporovima u kojima je učestvovao jer nakon pravomoćnog potvrđenog rješenja o otvaranju stečajnog postupka nema pravni interes iste nastaviti isto tako niti kao zainteresirana osoba sudjelovati u drugim postupcima koje vodi povezano društvo Azur -Invest d.o.o.

7Trgovački sud u Pazinu – Pu P-1198/2015 (prije: Trgovački sud u Rijeci – Stalna služba u Pazinu br. P-2211/2011); tužitelj: SANING d.o.o.; tuženik: Grad Umag; umješac na strani tužitelja: H-ABDUCO d.o.o.

Ovaj parnični postupak (isplata cca 6,4 milijuna kuna s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama, na ime prijenosa zemljišta upisanih u zk.ul. 5622, 5623 i 5859 k.o. Umag), pravomoćno je okončan u korist Saninga.

Ovdje je riječ o novčanoj tražbini Saninga prema Gradu Umagu, koja je zaplijenjena i prenesena na ovrhovoditelja u ovršnom postupku pod 3. (Općinski sud u Puli – Ovr-4458/2015).

U tijeku je postupak povodom izvanrednih pravnih lijekova Grada Umaga, i to: (a) prijedloga za ponavljanje postupka, koji je prvostupanjski odbijen rješenjem TS Pazin

Nakon nastupanja pravnih posljedica prekida postupka na skupštini vjerovnika će se odlučiti o daljnjim dispozicijama u ovom postupku.

U odnosu na predmet P-1025/2011 odbijena je žalba Grada Umaga Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske Pž 5791/2016. te rješenje o trošku preinačeno na način da Grad Umag duguje iznos od 47.020,00 kn koji je i naplaćen sa pripadajućim kamatama ukupno 52.806,00kn

8Trgovački sud u Pazinu – Pu P-744/2015 (prije: Trgovački sud u Rijeci – Stalna služba u Pazinu br. P-1025/2011); tužitelj: Grad Umag; tuženik: SANING d.o.o.

Ovaj parnični postupak pokrenuo je Grad Umag, radi utvrđenja da prijenos zemljišta sa Saninga na Grad Umag nije bio valjan u odnosu na pojedine čestice iz zk.ul. 5623 i 5859 k.o. Umag, te je traženo utvrđenje da ne postoji obveza Grada Umaga da Saningu isplati iznos od cca 3,7 milijuna kuna (od ukupno cca 6,4 milijuna kuna koje je Saning ishodio u postupku opisanom gore pod 7. – Pu P-1198/2015 – TS Pazin). Grad Umag je odbijen s tužbenim zahtjevom, te je protiv presude P-1025/2011 od 27. ožujka 2015. godine podnio žalbu, koja je odbijena po Visokom trgovačkom sudu RH PžTS-u od 29. srpnja 2016. godine. Istodobno, presudom P-1025/2011 od 27. ožujka 2015. godine, Gradu Umagu je naloženo da Saningu d.o.o. naknadi trošak postupka u iznosu od 377.051,00 kn

U odnosu na ovu tražbinu Grad Umag je izjavio prijeboj 23.listopada 2019 sa dospjelim tražbinom s osnova komunalnog doprinosa. Istu je stečajni upravitelj osporio na ispitnom ročištu zbog zastare naplate po Općem poreznom zakonu koji se u ovom slučaju primjenjuje.

Temeljem rješenja stečajnog suca stečajni upravitelj je kao osporavatelj pokrenuo parnicu protiv Grada Umag radi utvrđenja osnovanosti sporavanja.

Unatoč pravomoćnosti ovrha za naplatu ove tražbine prema Gradu Umagu nije još poduzeta pa predlažem da se sa istom sačeka barem do provostupanjske presude u prednjem predmetu osporavanja kako bi se tijekom ovršnog postupka izbjegle nove parnice povodom prigovora ovršenika.

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

Na upit punomoćnice Klaudia Zankole stečajni upravitelj izvještava da prema saldakontiu poslovnih knjiga ne postoje nenamirene obveze Ivana Mandli i s njim povezanih društava Azur Invest d.o.o i Forum projekti d.o.o. prema stečajnom dužniku

prijedlog odluka:

1daje se suglasnost stečajnom upravitelju za zaključenje izvasudke nagodbe u predmetu P-1/2018 Trgovačkog suda u Pazinu sukladno prijedlogu vjerovnika ADDIKO BANK D.D.

22. odluka o načinu unovčenja nekretnina u stečajnom postupku

U Rijeci, 27.prosinca 2019.

Stečajni upravitelj

