

AD-ORNO d.o.o. u stečaju

PRIMLJENO:

KOSI 68 - VIŠKOVO

30 -08- 2019

OIB: 22723151457

Neposredno - predano pošti:  
Osično-preporučeno: 20

Posta R

Primjeraka priloga

Pristojbe: kn, državnim biljezima  
Primio:

STEČAJNA UPRAVITELJICA

ANA VIČEVIĆ GRAČANIN, odvjetnica iz Čavli

ŠUŠNJEVAC 3 – 51 219 ČAVLE

Čavle, 30. kolovoza 2019. godine

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Zadarska 1-3

51 000 Rijeka

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU

STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa: St-65/2015

Dužnik: AD-ORNO d.o.o. u stečaju, Viškovo, Kosi 68, OIB: 22723151457

## **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA OD 12. LIPNJA – 30. KOLOVOZA 2019. GODINE**

Rješenjem Trgovačkog suda Rijeci, Posl.br. St-65/2015 od 11. lipnja 2015. godine otvoren je stečajni postupak nad *AD-ORNO d.o.o. u stečaju, Viškovo, Kosi 68, OIB: 22723151457.*

Za stečajnog upravitelja imenovana je Ana Vičević Gračanin iz Čavli, Šušnjevaca 3, OIB: 75471893129.

Stečajna upraviteljica je u potpunosti preuzela poslovanje.

Stečajni postupak vodi se bez ikakvih sredstava, te se čeka prodaja nekretnine putem Općinskog suda u Rijeci U OVRŠNOM POSTUPKU Posl.br. Ovr4117/2018 (ranije Ovr-4246/2012).

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Imovinu u vlasništvu društva u stečaju - AD-ORNO d.o.o. u stečaju čini:

- nedovršena građevina koja se nalazi na nekretnini oznake k.č. 302/8 K.o. Zamet
- nekretnina oznake k.č. 302/8, upisana u Z.k.ul. 4703 K.o. Zamet, označena kao vinograd s oranicom i pašnjakom od 771 m<sup>2</sup> sa upisanim slijedećim teretima:

1.) Temeljem Ugovora o kreditu br 301-146/2007 od 10. prosinca 2007. godine uknjižuje se pravo zalog (hipoteke) na nekretninama upisanim u A u iznosu od 1.060.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti uz pripadajuće kamate, naknade i troškove za korist H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Slavenska avenija 6A, OIB: 13667298928

2.) Na temelju Sporazumnog raskida Ugovora o građenju br 178/09 od 13. siječnja 2010. i Dodatka I sporazumnog raskida od 21. siječnja 2010. godine uknjižuje se pravo zalog na nekretninama pod A za glavicu od 1.415.003,07 kn odnosno protuvrijednosti 194.442,80 EUR-a na dan isplate prema srednjem tečaju HNB za EUR uvećano za pripadajuće kamate i troškove za korist: NOVOTEHNA d.d. Rijeka, Trg Grivica 4, OIB: 30226409054

3.) Na temelju Ugovora o zalogu nekretnine od 14. travnja 2011. godine nekretnini u A uknjižuje se pravo zalog u iznosu od 390.000,00 kn uz pripadajuće kamate, naknade i troškove sukladno Ugovoru za korist: KLIMAT d.o.o. Rijeka, Slavka Cindrića 6, OIB: 40556976391

4.) Na temelju ovosudskog rješenja (Općinski sud u Rijeci) od 18. rujna 2012. godine pod Posl.br. Ovr-4246/12 na stan opisan u All zabilježuje se ovrha utvrđivanjem vrijednosti navedene nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom za korist H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Slavenska avenija 6A, OIB: 13667298928.



## **A) UNOVČENJE IMOVINE**

Imovina stečajnog dužnika sastoji se od jedne jedine nekretnine.

Nekretnina nije dovršena, nije pogodna za iznajmljivanje te se sredstva za vođenje stečajnog postupka mogu stvoriti samo prodajom nekretnine.

### **Ovršni postupak Posl.br. Ovr-4246/12 vođen pred Općinskim sudom u Rijeci**

Pred Općinskim sudom u Rijeci dana 18. rujna 2012. godine pod Posl.br. Ovr-4246/12 pokrenut je postupak ovrhe utvrđivanjem vrijednosti gore navedene nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom za korist H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 6A, OIB: 13667298928.

Ovrhovoditelj H-ABDUCO d.d. je po pozivu Općinskog suda u Rijeci uplatio iznos od **5.000,00 kn** na sudski depozit dana **8. lipnja 2015. godine**, a nakon čega je sud i imenovao građevinskog vještaka.

Stečajni postupak je otvoren još 2015. godine, a Općinski sud u Rijeci u ovršnom postupku oznake **Posl.br. Ovr-4246/12** je dana 15. rujna 2015. godine donio Rješenje kojim je utvrdio prekid postupka radi otvaranja stečajnog postupka, a dana **16. veljače 2016. godine** donio **Rješenje kojim se oglašava nenadležnim i ustupa predmet nadležnom sudu (Trgovačkom sudu u Rijeci)**.

Međutim, predmet nije nikada ustupljen Trgovačkom sudu već je i dalje na Općinskom sudu. Stoga, je stečajna upraviteljica podneskom od 7. ožujka 2018. godine predložila nastavak postupka prodaje pred Općinskim sudom u Rijeci.

**Općinski sud u Rijeci je dana 12. lipnja 2018. godine donio Rješenje kojim se nastavlja ovršni postupak.**

Postupak je dobio novi **Posl.br Ovr-4117/2018.**

Dana 8. svibnja 2019. godine izvršen je očevid na listu mjesta u prisustvu građevinskog vještaka Celestine Bolić i suca Velimira Radoševića. **Dana 23. svibnja 2019. godine, stečajna upraviteljica je zaprimila 1 primjerak nalaza vještaka kojim je nekretnina procijenjena na 1.800.000,00 kn. S nalazom se stečajna upraviteljica u potpunosti slaže, te je obavijestila sud da je suglasna sa izvršenom procjenom. Očekujemo ročište za prodaju nekretnine.**

Nadalje, **stečajna upraviteljica je uspjela nabaviti projektnu dokumentaciju – glavni projekt za građevinsku dozvolu, a kopiju koje zainteresirani kupci mogu preuzeti od stečajne upraviteljice.**

**Budući da je za nekretninu zainteresirano više ozbiljnih kupaca, stečajna upraviteljica očekuje prodaju na 1 dražbi.**

## **B) DOSTATNOST IMOVINJE ZA NAMIRENJE TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA**

Stečajna upraviteljica, budući da se radi o postupku u kojem do prodaje nekretnine nije moguće prikupiti sredstva za vođenje postupka, poduzima nužne radnje u stečajnom postupku.

Po prodaji nekretnine, te radnje bi se morale namiriti (platiti).

U ovom trenu to su slijedeći troškovi:

- Knjigovodstvo (43 mjeseci po 700,00 kn + pdv) – 37.625,00 kn
- Materijalni troškovi (izrada pečata, tabele, troškovi pošte, uredski materijal isl) – 8.000,00 kn
- Mobitel 50,00 kn/mj – 2.000,00 kn
- Korištenje osobnog automobila u službene svrhe – 5.000,00 kn

U ovom trenu (43 mjeseci stečajnog postupka) to je cca 55.000,00 kn + nagrada stečajnoj upraviteljici.

Prodajom nekretnine, očekuje se da će svi troškovi, a koji nisu niti veliki s obzirom da stečajni postupka traje već 4 godine, bit namireni po prodaji nekretnine.

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Očekujemo poziv za ročište za prodaju nekretnine u postupku Posl.br Posl.br Ovr-4117/2018.

Stečajna upraviteljica:

Ana Vičević Gračanin

AD - ORNO  
d.o.o. u stečaju  
VIŠKOVQ, Kosi 68  
OIB: 22723151457

