

25

1 ST-780/16-33

1

## TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)

16-05-2019

20 god. u 2 primjeraka sa priloga

Obrazac 21.

rubrika.

Nadležni trgovački sud :

Trgovački sud u Pazinu

Poslovni broj spisa:

Posl.br. 1 St-780/2016

Pismeno stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omotom.

Predano na poštu preporučeno dana 20 god.

Pismeno taksirano sa kuna u taksenim markama

Pismeno primljeno bez takse.

Primljene vrijednosti (novac, taksene marke i sl.)

Izveštajno razdoblje do 15.svibnja 2019.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA  
O STANJU STEČAJNE MASE NA TEMELJU ČLANKA 289. STAVKA 6. SZ

## PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime/naziv :

Stečajna masa iza AD MAJORA turizam, ugostiteljstvo, trgovina, usluge, uvoz-izvoz, d.o.o.

OIB:

51584497028

Adresa/sjedište:

Rijeka (Grad Rijeka), Marijana Stepčića 34

## I TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Poduzete radnje stečajnog upravitelja nakon otvaranja stečajnog postupka:

- preuzeo stari i izradio novi pečat stečajnog dužnika,
- iz sudskog registra podigao povjesni izvadak,
- zatvoren račun kog Privredne banke Zagreb, IBAN br.: HR0723400091117012430,
- otvoren novi račun HR81 2488 0011100137575 kod BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska, Rijeka, Mljekarski trg 3
- sjedište tvrtke prijavljeno na poslovnoj adresi stečajnog upravitelja: Rijeka, Marijana Stepčića 34, bez uspostavljanja formalnog zakupnog odnosa,
- izvršio procjenu tržišne vrijednosti nekretnine,
- kod obilaska nekretnine u Labinu, dana 24.03.2018.godine utvrdio da je u uredskom prostoru odložena arhiva društva ADEO ISTRA d.o.o.
- stupio u kontakt s korisnikom ADEO ISTRA d.o.o., gospođom Albertom Miletić, zahtijevao da za korištenje prostora ima platiti iznos od 7.000,00 kn uvećan za pdv 25%, te da od 1.travnja pa nadalje ima plaćati zakupninu u iznosu od 1.000,00 kn uvećano za pdv pa do isteka zakupa ili do prodaje prostora,
- sukladno navedenom društvu ADEO ISTRA d.o.o., predložio sklapanje nagodbe, dana 1.travnja 2019.godine, kojim se trebalo razriješiti odnos nastao korištenjem, te uspostaviti buduću suradnju, uz suglasnost vjerovnika.

## II STANJE STEČAJNE MASE

## 2.1. Nekretnine:

Redni broj	Vrsta imovine	Ulazni dokument	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost imovine
1.	Zgrada – kancelarije Trg labinskih rudara 4, suvlasnički udio: 30/412 ETACNO VLASNIŠTVO (E-8), prostor koji se nalazi u prizemlju, označen u elaboratu brojem 8 i svjetlo plavom bojom, ukupne netto površine P-20,37 m2, sa zajedničkim dijelovima i uređajima, izgrađena na k.č.827 i upisana u zk.ul.br.624 ko Novi Labin			153.035,20

**Napomena:** Nekretnina procijenjena po Jasminki Lilić, dig. iz Rijeke, stalnim sudskim vještakom građevinske struke, a elaborat procjene vrijednosti nekretnine od 10.01.2017. dostavljen u stečajni spis na iznos od 153.035,20 kn

**2.2. Pokretne:**

Red. Broj	Inventurni broj	Naziv artikla	Kol	Jed. mjere	Datum nabave	Vrijednost	Preostala vrijednos	Vrijednost u popisu

Nema evidentirane pokretne imovine.

**2.3. Kratkotrajna imovina:**

Društva nema evidentirane kratkotrajne imovine, kao „Zalihe“ i „Potraživanja“.

Stanje novčanih sredstava na računu dužnika, uplatom 08.05.2019. po osnovi sklopljene nagodbe, je 8.750,00 kn

**3. Dužnikove obveze**

STEČAJNI VJEROVNICI	OSNOV	IZNOS TRAŽBINA	ISPLATNI RED
1	2	3	4
HRVATSKE VODE pravna osoba za upravljanje vodama Oib: 28921383001	Rješenje o utvrđenoj obvezi plaćanja naknade za uređenje voda za pp od 20,37 m2	769,98	II viši ispl.red
GRAD LABIN, Labin, Titov trg 11 OIB: 19041331726	Rješenje obveznika komunalne naknade s karticom duga i obr.kamata	13.571,63	II viši ispl. red
RH MF POREZNA UPRAVA, Zagreb, Katančićeva 5 OIB: 18683136487	Prijave PDV, Rješenja PU Isp.Labin, Obrasci ID, Rješenja Opć.suda Labin, OVR-251/12 i 104/13	16.213,96 594.778,99	I viši ispl.red II viši ispl.red
PRIVREDNA BANKA dd, Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732	Ugovori o kreditu sa Sporazumima o osiguranju	6.680,68	II viši ispl. red
	<b>UKUPNO</b>	<b>632.015,24</b>	

**Napomena:**

Budući da Privredna banka Zagreb dd ima upisano različito pravo, *pod Z-2608/06 od 01.09.2006.*, kao prva u prednosnom redu, na iznos od 170.000,00 kn, uvećano za ugovorene kamate i naknade, te troškove u skladu s ostalim uvjetima iz Ugovora o dugoročnom kreditu broj 5010139980 od 30.08.2006. s krajnjim rokom povrata kredita 31.10.2013.godine, to nije vjerovatno da će ovi vjerovnici biti namirivani, jer je vrijednost imovine nedostatna i za namirenje ovog različnog vjerovnika

**4. Parnični postupci****4.1. Parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Pazinu, posl.br. 17 P-2147/2011**

Tužitelj Republika Hrvatska Ministarstvo financija, zastupano po ŽDO u PULI protiv dužnika AD MAJORA d.o.o., Labin, kao prvotuzenika, pred Trgovačkim sudom u Rijeci, Stalna služba u Pazinu, tužitelj je 25.03.2011.godine, podnio tužbu radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, V.p.s. 385.956,95 kn.  
Postupak je u fazi odlučivanja po žalbi tužitelja na VTS.

**4.2. Parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Rijeci, posl.br. 8P-120/2017 od 17.02.2017.**

Tužitelj Hrvatske vode protiv tuženika Stečajna masa iz AD MAJORA d.o.o. u stečaju, Rijeka, Marijana Stepčića 34, OIB: 51584497028, posl.br. 8P-120/2017 od 17.02.2017., podnijela je tužbu radi utvrđivanja osporene tražbine u stečajnom postupku od 4.478,18 kn.  
Tijekom postupka tužitelj je povukao tužbeni zahtjev za iznos od 1.412,76 kn, za iznos od 50,84 kn s kamatama od 34,86 kn, također i za iznos od 1.766,23 kn, a ustraje za preostali iznos od 1.213,49 kn.  
Stečajni upravitelj je i ovaj iznos pobijao pozivom na zastaru iz Općeg poreznog zakona.  
Presuda je donesena i objavljena 21.09.2017.g., pa će biti predložena izmjena tablica.

## 5. Prijedlog naknadne diobe.

### 5.1. Troškovi stečajnog postupka, čl.155.SZ :

a/ *nagrada stečajnom upravitelju*: nagradu svojim rješenjem određuje stečajni sudac, a predvidivi iznos sukladno čl.7.Uredbe o kriterijima i načinu obračuna, na bazi ev.uspjeha u prodaji za procijenjeni iznos , nagrada bi u bruto iznosu iznosila

b/ izdaci stečajnog upravitelja:

Izdaci, putni troškovi nastali korištenjem os.auto, prema obračunu koje će svojim rješenjem utvrditi stečajni sudac	
31.10.16.g. Rijeka-Labin, 140 km x 2kn/km	280,00 kn, usp.posjeda
28.10.16.g.Rijeka-Pazin, 120 kmx2kn/km	240,00 kn, predaja dok. za ispitno ročište te uvid u parnični spis i izrada kopija
13.12.16.g.Rijeka-Labin 140 kmx2kn/km, s procjeniteljem	280,00
24.03.19.g.Rijeka-Labin 140 kmx2kn/km	280,00
<b>Ukupno</b>	<b>kn 1.080,00</b>

c/ *predvidivi troškovi*:

- Izdaci stečajnog upr.	
<u>putni troškovi, dolazak na ročište u TS Pazin</u>	<u>440,00</u>
Ukupno troškovi b+c	1.520,00
Sveukupno troškovi stečajnog postupka	----

### 5.2.Obveze stečajne mase, čl.156.SZ

a/ *Nastali troškovi do izvještajnog ročišta*:

- izrada pečata, račun Pečat d.o.o., Rijeka br.657/12 od 22.12.2016.	90,00
- troškovi biljega	20,00
- poštanski troškovi	44,00
- <u>troškovi uvida u parnični spis i izrada preslika</u>	<u>154,00</u>
Ukupno do sad nastali troškovi	

b/ *Predvidivi troškovi*:

- bankarske usluge, otv.i zatvaranje računa te vođenja prometa	700,00
- poštanski troškovi	60,00
- troškovi procjene nekretnina, po ovl.sudskom vještaku	1.800,00
- ugovoreni troškovi knjigovođe (početna i završna bilanca, knjigovodstvene evidencije tijekom trajanja stečaja) u btto iznosu od	2.000,00
<b>Ukupno predvidivi troškovi</b>	<b>4.560,00</b>
Sveukupno obveze stečajne mase	4.714,00

## 6. Moguća uspostava zakupnog odnosa

ADEO ISTRA d.o.o., traži uspostavu zakupnog odnosa na rok duži od šest mjeseci, uz zakupninu od 1000,00 uvećano za pdv 25%, a sve uz suglasnost vjerovnika

## III PLANIRANE AKTIVNOSTI

- Po okončanju parničnog postupka, pokrenutog pred Trgovačkim sudom u Pazinu, pod posl.br. 17P-2147/11, koji je kod VTS u postupku po žalbi, stečajni upravitelj će zatražiti sazivanje skupštine vjerovnika radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine, po elaboratu procjene vrijednosti Jasminke Lilić, dig, stalne sudske vještakinje građ.struke, te prodaju sukladno čl.247.SZ, preko Financijske agencije, elektroničkom javnom dražbom.

#### IV PRIJEDLOG ODLUKA

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja
2. Prihvaćaju se do sada poduzete radnje
3. Predlaže se sazivanje Skupštine vjerovnika, s dnevnim redom:  
-daje se suglasnost stečajnom upravitelju za sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora na rok duži od šest mjeseci s društvom ADEO ISTRRA d.o.o., Labin

Rijeka, 15. svibnja 2019.

Stečajna masa iz  
**AD MAJORA d.o.o.**  
RIJEKA, Marijana Stepčića 31  
OIB: 51584497028

  
Potpis stečajnog upravitelja

Privitak.

- Nagodba
- dokaz o plaćanju po nagodbi
- za poslovnu 2018.podnesena izjava o neaktivnosti

20

ADEO ISTRA d.o.o., iz Labina, Antuna Selana 3/2, 52220 Labin, OIB: 863/0486554, zastupano po članu uprave Alberti Miletić (nastavno: ADEO ISTRA d.o.o.),

i  
Stečajna masa iza AD MAJORA d.o.o., Rijeka, Marijana Stepčića 34, OIB: 51584497028, zastupana po Bogdanu Veselinović, steč. upravitelju iz Rijeke (dalje: SM iza AD MAJORA d.o.o.),

sklopili su dana 01. travnja 2019. godine, o v u

## NAGODBU

### Članak 1.

Strane Nagodbe suglasno utvrđuju volju da ovom Nagodbom mirnim putem reguliraju uzajamne odnose u vezi korištenja poslovnog prostora u Labinu, na adresi: Trg labinskih rudara 4, suvlasnički udio 30/412 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), u prizemlju, označen u elaboratu brojem 8 i svjetloplavom bojom, ukupne neto površine P-20,37m<sup>2</sup>, sa zajedničkim dijelovima i uređajima, izgrađena na k.č.827 i upisana u zk.ul. 624 k.o.Novi Labin.

### Članak 2.

Strane konstatiraju da je ADEO ISTRA d.o.o., Labin, bez znanja i odobrenja vlasnika, započelo koristiti poslovni prostor tijekom mjeseca rujna 2018.godine za smještaj arhive, što je utvrđeno očevitom na terenu dana 24.03.2018.g., zastupnika po zakonu vlasnika Stečajne mase iza AD MAJORA d.o.o., za koje korištenje korisnik ADEO ISTRA d.o.o., ovom Nagodbom preuzima obvezu, u roku od 8 (osam) dana platiti 7.000,00 kn, uvećano za PDV 25% ili 1.750,00 kn, odnosno sveukupno 8.750,00 kn, uplatom na transakcijski račun vlasnika poslovnog prostora,

IBAN: HR81 2488 0011 1001 3757 5,

koji se vodi kod BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska, Miljekarski trg 3, Rijeka

### Članak 3.

Uz naknadu za korištenje poslovnog prostora, korisnik pristaje platiti režijske troškove, pripadajuće za razdoblje korištenja, a ako bi neki trošak prispio naknadno za navedeno razdoblje, vlasnik prostora Stečajna masa iza AD MAJORA d.o.o., ovlašten je prefakturirati račun, uvećati ga za PDV 25% i dostaviti korisniku ADEO ISTRA d.o.o., na plaćanje.  
Tako dostavljeni račun ADEO ISTRA d.o.o., dužno je platiti u roku od 8 dana, uz obavjest vlasniku prostora o izvršenom plaćanju.

### Članak 4.

Korisnik prostora ADEO ISTRA d.o.o., Labin izrazilo je namjeru da nastavi s korištenjem poslovnog prostora, za iste svrhe, i pod istim uvjetima, uz naknadu od 1000,00 kn mjesečno uvećano za PDV 25% ili 250,00 kn, odnosno sveukupno 1.250,00 kn, čemu se vlasnik prostora Stečajna masa iza AD MAJORA d.o.o., ne protivi, a budući se radi o pravnim radnjama od posebne važnosti za stečajni postupak iz čl.230.st.2.toč.5.SZ, stečajni upravitelj će zatražiti suglasnost skupštine vjerovnika i s korisnikom sklopiti posebni ugovor o zakupu, s početkom zakupa 1.travnja 2019.godine pa do isteka zakupa ili do prodaje poslovnog prostora.

### STRANE NAGODBE:

SM iza AD MAJORA d.o.o., Rijeka

Stečajna masa iza  
**AD MAJORA d.o.o.**  
RIJEKA, Marijana Stepčića 34  
OIB: 51584497028

ADEO ISTRA d.o.o., Labin

ADEO ISTRA d.o.o.  
LABIN

**Bogdan Veselinović**

---

**From:** BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska [bksbank-online@bks.hr]  
**Sent:** 15. svibnja 2019. 20:30  
**To:** bogdan.veselinovic@inet.hr  
**Subject:** Mobile Banking Stečajna Masa Iza Ad Majora D.O.O. U Stečaju

BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska  
Mljekarski trg 3, 51000 Rijeka  
**OIB:** 02138784111  
**VBDI:** 2488001  
**IBAN:** HR5724880011011111116

**NALOG**

**Platitelj:** ADEO ISTRA D.O.O.  
**Račun platitelja:** HR4623600001102222764

**Primatelj:** Stečajna Masa Iza Ad Majora D.O.O. U Stečaju  
**Račun primatelja:** HR8124880011100137575

**Datum valute:** 08.05.2019  
**Datum i vrijeme knjiženja:** 08.05.2019 15:06:41  
**Opis:** nagodba  
**Iznos:** 8,750.00  
**Valuta:** HRK

Automatski generirana poruka i informativnog karaktera je.

**Disclaimer:**

Ova elektronička poruka je povjerljiva i može sadržavati povlastene informacije. Ako niste naznačeni primatelj, niste ovlašteni citati, printati, pohraniti, obrađivati ili priopćavati ovu poruku. Ako ste ovu poruku primili greškom, molimo Vas da o tome odmah obavijestite posiljaatelja i izbrisete ovu poruku, njene priloge i kopije.  
BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska ne preuzima nikakvu odgovornost s obzirom na bilo koju moguću netočnost bilo kojeg podatka koji je sadržan u ovoj poruci ako takav podatak nije povezan s registriranim predmetom poslovanja BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska. Stajalista izražena u ovoj poruci ne odražavaju nužno službena stajalista BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska. Hvala!

This e-mail is confidential and may also contain privileged information. If you are not the intended recipient, you are not authorised to read, print, save, process or disclose this message. If you have received this message by mistake, please inform the sender immediately and delete this e-mail, its attachments and any copies.

BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska does not take any responsibility with regards to any possible inaccuracy of any data contained in this e-mail if such data do not relate to the registered operations of BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska. The opinions expressed in this e-mail do not necessarily reflect the official positions of BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska. Thank you!

**IZJAVA O NEAKTIVNOSTI  
za godinu 2018.**

Naziv obveznika: Stečajna masa iza AD MAJORA d.o.o.  
Adresa sjedišta: Rijeka, Marijana Stepčića 34  
Poslovni račun: Nije otvoren  
MBS/OIB: 130062264 – 51584497028  
Nadležni TS: Trgovački sud u Pazinu  
Posl.br.: 1 St-780/16 (prije St-582/15) od 12.19.2016.  
SM nastala iza: AD MAJORA d.o.o.u stečaju (MBS: 040114997-OIB: 13238738987)

Sukladno odredbama članka 68.st.1 OPZ, stečajni upravitelj u svojstvu zastupnika po zakonu, nastavno daje ovu

**I Z J A V U**

Tijekom poslovne godine, obveznik Stečajna masa nije imala poslovnih događaja niti u poslovnim knjigama iskazane podatke o imovini i obvezama.

Osnov postojanja Stečajne mase je omogućavanje i očekivanje završetka parničnog postupka koji se vodi pred Visokim Trgovačkim sudom Republike Hrvatske Zagreb.

Račun Stečajne mase nije otvoren jer do završetka spora nema svrhe postojanja računa.

**Za Stečajnu masu:**  
Bogdan Veselinović  
stečajni upravitelj

Osoba za kontakt: Bogdan Veselinović  
Adresa: Rijeka, Marijana Stepčića 34  
Mobitel: 095 911 4965  
Mail: bogdan.veselinovic@inet.hr

Stečajna masa iza  
**AD MAJORA d.o.o.**  
RIJEKA, Marijana Stepčića 34  
OIB: 51584497028