

AD-ORNO d.o.o. u stečaju

KOSI 68 - VIŠKOVO

OIB: 22723151457

STEČAJNA UPRAVITELJICA

ANA VIČEVIĆ GRAČANIN, odvjetnica iz Čavli

ŠUŠNJEVAC 3 – 51 219 ČAVLE

14  
REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

14 -02- 2019

Neposredno - predano pošti: \_\_\_\_\_  
Obično-preporučeno: \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_  
Pošta \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_  
Primjeraka \_\_\_\_\_ priloga \_\_\_\_\_  
Pristojbe: \_\_\_\_\_ kn, državnim biljezinica \_\_\_\_\_  
Priloga: \_\_\_\_\_

Čavle, 14 veljače 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 27. STUDENOG 2018. DO 14. VELJAČE 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.

## **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 kunskoj 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, Slavenska 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.**

Stečajna upraviteljica predlaže da se imovina (1 nekretnina) unovči na način:

- 1) **Sredstva za procjenu nekretnine položena su na sudski depozit Općinskog suda u Rijeci pod Posl.br. Ovr-4246/12 u iznosu od 5.000,00 kn.**
- 2) **Stečajna upraviteljica je dopisom od 7. ožujka 2018. godine predložila Općinskom sudu da nastavi postupak prodaje.**
- 3) **Stečajna upraviteljica je nadalje u 2 navrata kontaktirala Ovrhovoditelja da predloži nastavak postupka prodaje nekretnine.**
- 4) **Dana 12. lipnja 2018. godine Općinski sud U Rijeci je donio Rješenje kojim nastavlja ovršni postupak Posl.br. Ovr-4246/2012.**

**Ili**

- 5) **Da ovrhovoditelj povuče prijedlog za ovrhu i da se sredstva za procjenu uplate (prenesu) na račun stečajnog dužnika otvoren u Erste & Steier. Banci d.d., IBAN: HR7024020061100760200.**
- 6) **Stečajna upraviteljica se obvezuje bez odgode naručiti procjenu nekretnine i istu dostaviti Trgovačkom sudu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine.**

- 7) Nakon toga da se donese Rješenje o prodaji nekretnine putem elektroničke javna dražbe FINE na način da se troškovi dražbe u iznosu od 2.800,00 kn namire iz kupoprodajne cijene nekretnine, odnosno da se obveže razlučnog vjerovnika da položi i taj iznos.

Zaključak:

Stoga, stečajna upraviteljica predlaže sazivanje Skupštine kako bi se odlučilo o daljnjem tijeku stečajnog postupka i načinu prodaje nekretnine.

### **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 trenutku to su slijedeći troškovi:

- Knjigovodstvo (40 mjeseci po 700,00 kn + pdv) – 35.000,00 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 trenutku (40 mjeseci stečajnog postupka) to je cca 50.000,00 kn + nagrada stečajnoj upraviteljici.

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

Nastavlja se prodaja pokretnina stečajnog dužnika sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 14. ožujka 2018.

Stečajna upraviteljica je preuzela ovršni postupak Posl.br. Ovr-5043/2018, a u koji su objedinjeni svi raniji ovršni postupci na nekretninama koje čine stečajnu masu i požurnicima i podnoscima će utjecati na žurnost u postupku prodaje nekretnina.

Stečajna upraviteljica:

Ana Vičević Gračanin

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