

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

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

28-02-2018

Neposredno - predano pošti: _____
Obično-preporučeno: _____ 20 _____
Pristojbe: _____ kn, državnim biljezima
Primio: _____

Čavle, 26. veljače 2018. godine

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Zadarska 1-3

51 000 Rijeka

Posl.br. 14 St-65/15

IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE

Dopuna/obrazloženje Izvješća od 20. veljače 2018. godine

1. UTVRĐENE TRAŽBINE VJEROVNIKA NA ROČIŠTU**DANA 30. rujna 2015. GODINE**

Na ročištu dana 30. rujna 2015. godine utvrđene su slijedeće tražbine:

R.BR.	NAZIV VJEROVNIKA	IZNOS
1	FINA – Financijska agencija Zagreb	3.126,83 kn
2	OPĆINA VIŠKOVO	1.246,79 kn
3	REPUBLIKA HRVATSKA	2.014,70 kn
4	HEP-OPSKRBA d.o.o. Zagreb	487,01 kn
5	H-ABDUCO d.o.o. Zagreb	9.008.820,66 kn
6	NOVOTEHNA d.d. Rijeka	2.382.281,20 kn
	UKUPNO	11.397.977,19 kn

Stečajna upraviteljica je osporila vjerovniku H-ABDUCO d.o.o. Zagreb iznos od 6.265.518,23 kn. Međutim, nije pokrenula parnicu u roku od 8 dana na utvrđivanje osnovanosti osporavanja iz razloga što na računima stečajnog dužnika nema novaca uopće pa nije u mogućnosti niti sudsku pristojbu platiti za vođenje parnice.

2. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

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 m2 sa upisanim slijedećim teretima:

protuvrijednosti uz pripadajuće kamate, naknade i troškove za korist H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Slavonska 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 zalogu na nekretninama pod A za glavnica 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 zalogu 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, Slavonska avenija 6A, OIB: 13667298928.

3. 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)**.

S tim u vezi valjalo bi pokrenuti prodaju putem Trgovačkog suda u Rijeci koji provodi stečajni postupak ukoliko isti nije donio odluku o otklanjanju sukoba nadležnosti, a Vrhovni sud Republike Hrvatske to isto potvrdio.

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, a predmet je ustupljen Trgovačkom sudu u Rijeci, pa bi, s toga, i sredstva za procjenu trebala biti ustupljena.
- 2) Da se sredstva za procjenu uplate (prenesu) na račun stečajnog dužnika otvoenr u Erste & Steier. Banci d.d., IBAN: HR7024020061100760200
- 3) Stečajna upraviteljica se obvezuje bez odgode naručiti procjenu nekretnine i istu dostaviti Trgovačkom sudu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine.
- 4) 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.

4. DOSTATNOST IMOVINJE ZA NAMIRENJE TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

Stečajna upravitelja, 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 (27 mjeseci po 700,00 kn + pdv) – 23.625,00 kn
- Materijalni troškovi (izrada pečata, tabele, troškovi pošte, uredski materijal isl) – 2.700,00 kn
- Mobitel 50,00 kn/mj – 1.000,00 kn
- Korištenje osobnog automobila u službene svrhe – 2.700,00 kn

5. ZAKLJUČAK

Stečajna upraviteljica ne smatra da imovina nije dostatna za vođenje stečajnog postupka.

Naprotiv, treba pokrenuti prodaju nekretnine, istu unovčiti i iz kupoprodajne cijene namiriti troškove stečajnog postupka i nagradu stečajnoj upraviteljici prema procjeni nekretnine, te razdijeliti preostali dio kupoprodajne cijene razlučnim vjerovnicima prema redoslijedu upisa u zemljišne knjige.

Stečajna upravitelja predlaže da se bez odgode pokrene postupak prodaje nekretnine.

Stečajna upraviteljica

Ana Vičević Gračanin