

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

Čavle, 28. lipnja 2021. godine

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Zadarska 1-3

51 000 Rijeka

Obrazac 18.

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 31. ožujka-28. lipnja 2021. 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. Ovr-4117/2018 (ranije Ovr-4246/2012).

PROMJENA NA STRANI VJEROVNIKA USLIJED USTUPA/CESIJE

Na ročištu dana 30. rujna 2015. godine utvrđene su slijedeće tražbine II. Višeg isplatnog reda:

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
	<u>ukupno</u>	<u>11.397.977,19</u>

Stečajna upraviteljica je zaprimila obavjest MC PLUD d.o.o. zagreb po punomoćnicima iz Odvjetničkog društva mamić-Perić-Reberski-Rimac o preuzimanju potraživanja od strane njihova klijenta od dosadašnjeg vjerovnika H-Abduco d.o.o. Zagreb u cijelosti.

Stoga, popis vjerovnika II. Višeg isplatnog reda sada glasi:

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	MC PLUS d.o.o. Zagreb, Stupničke Špikovine 3/1, Zagreb, OIB: 69673689183	9.008.820,66 kn
6	NOVOTEHNA d.d. Rijeka	2.382.281,20 kn
	<u>ukupno</u>	<u>11.397.977,19</u>

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 m2 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 – temeljem Ugovora o ustupu tražbine vrši se prijenos na **MC PLUS d.o.o. Zagreb, Stupničke Špikovine 3/1, Zagreb, OIB: 69673689183**

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 Ali 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.

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.

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

Dana 30. siječnja 2020. godine održano je ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnine. Na isto nije pristupio nitko za ovrhovoditelja, a iako su prvotno prigovarali da su nalaz i mišljenje vještaka preniski, dostavili su podnesak u kojem se slažu sa cijenom od 515.000,00 kn. Stoga, ih je raspravni sudac pozvao da se u roku od 8 dana očituju da li se slažu sa cijenom iz nalaza i mišljenja vještaka, a omaškom su

upisali iznos od 515.000,00. Ako je tome tako, sudac će Zaključkom odrediti termin održavanja prve javne dražbe.

Stečajna upraviteljica je uvidom u spis utvrdila da je H-Abduco d.o.o. Zagreb kao ovršenik ispravio iznos naznačen u svom podnesku dana 3. veljače 2020. godine te je podneskom od 24. veljače zatražila hitno određivanje ročišta za prodaju. Uslijed mjera Co-Vid 19 kojim su sudovi zastali s radom na način da se ročišta nisu održavala od 20. ožujka do 2. svibnja 2020. godine, ročišta za prodaju nije bilo.

Dana 14. svibnja 2020. godine Općinski sud u Rijeci po ovršnom sucu donosi Rješenje kojim se zastane sa ovršnim postupkom na period od 3 mjeseca. Tome su se usprotivili i ovrhovoditelj i ovršenik – stečajni dužnik po stečajnoj upraviteljici jer nema razloga za zastoje, interesa za nekretninu ima i izvjesno je da će ista na 1 ročištu biti prodana.

Sukladno navedenom, stečajna upraviteljica je 1. lipnja 2020. predala podnesak kojim predlaže određivanje ročišta za prodaju.

Budući da su protekla 3 mjeseca, a da Općinski sud nije udovoljio zahtjevu ovršenika da se ovrha nastavi usprkos naputku da se radi pandemije CO-Vid-a 19 zastane s ovrhama, stečajna upraviteljica je ponovo podnijela požurnicu Općinskom sudu u Rijeci.

Stečajna upraviteljica je dana 21. rujna 2020. godine dostavila Ovršnom sudu podnesak kojim moli za hitno poduzimanje radnji i zakazivanje ročišta za prodaju.

Isto je učinio i predstavnik Ovrhovoditelja – H-Abduco d.o.o. Zagreb, Ivan Milošević s kojim je stečajna upraviteljica u stalnom kontaktu.

Budući je stečajna upraviteljica prikupila svu potrebnu dokumentaciju – glavni projekt, građevinsku dozvolu, dokaz o plaćenim komunalijama, ista svakom interesentu da primjerak navedenog.

Protekom 18. listopada 2020. godine završilo je trajanje posebnih okolnosti u smislu Zakona o interventnim mjerama i Odluke Vlade RH od 16. srpnja 2020. godine o produženju roka trajanja posebnih okolnosti propisano Čl. 8. St. 1. Zakona o interventnim mjerama do zaključno sa 18. listopada 2020. godine.

Dana 17. prosinca 2020. godine, Stečajna upraviteljica je uputila još 1 požurnicu Općinskom sudu u Rijeci u kojoj stvarno lijepo i ponizno moli da se odredi ročište za utvrđivanje vrijednosti i odmah, neposredno nakon toga 1 javna dražba.

PODUZETE RADNJE OD ZADNJEG IZVJEŠĆA

Ročište za prodaju nekretnine održano je dana 8. lipnja 2021. godine u 10:00 sati.

Razlučni vjerovnik MC PLUS d.o.o. Zagreb, Stupničke Špikovine 3/1, Zagreb, OIB: 69673689183 je izvršio prijeboj potraživanja i preuzeo nekretninu a da ga pritom Općinski sud nije obvezao na plaćanje kupovnine niti jamčevine niti polaganja iznosa potrebnog za podmirenje troškova stečajnog postupka.

Budući je stečajna upraviteljica zatražila da se u stečajnu masu uplate troškovi postupka koji u 6 godina trajanja stečaja iznose 192. 992,31 kn, a općinski sud se po ovršnom sucu nije osvrnuo na taj zahtjev i donio je Rješenje o dosudi bez obveze polaganja kupovnine, ista je podnijele žalbu.

Stvarni troškovi unovčenja razlučnog prava (Čl. 254. st. 3 SZ-a)

R.br.	Obveze stečajne mase	Ukupno	Prosjek po mjesecima rada u stečajnom postupku – 65 mjeseci
1	Knjigovodstvo Acura po računima	57.750,00	875,00/mj
2	Vođenje računa u banci	3.385,00	65,00/mj od otvaranja računa
3	Materijalni troškovi (registratori, papir, toner, troškovi preporučene pošte, upravnih pristojbi, kopiranja projekta, koverti, objave oglasa u NN isl)	6.500,37 kn	100,00 kn/mj
4	Putni nalozi (loko voznja)	2.806,94	52,00/mj
	<u>UKUPNO STVARNI TROŠKOVI</u>	<u>70.442,31 kn</u>	1.084,00 kn/mj
	Nagrada stečajnom upravitelju u bruto II	122.550,00 kn	1.885,00 kn/mj
	<u>UKUPNO SA NAGRADOM</u>	<u>192.992,31 kn</u>	

Naime, u stečajnom postupku koji se vodi 6 godine, druge imovine nema iz koje bi bilo moguće namiriti troškove stečajnog postupka.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajna upraviteljica predlaže Trgovačkom sudu u Rijeci da po stečajnom sucu što prije
odredi Skupštinu vjerovnika

a sve u cilju zaključenja Nagodbe na način da stečajna upraviteljica po uplati troškova stečajnog postupka od 192. 992,31 kn od strane kupca/razlučnog vjerovnika MC PLUS d.o.o. Zagreb, Stupničke Špikovine 3/1, Zagreb, OIB: 69673689183, isti dan povuče žalbu i predloži Trgovačkom sudu u Rijeci sazivanje ročišta za diobu kupovnine, a nakon toga i zaključenje stečajnog postupka.

Stečajna upraviteljica

Ana Vičević Gračanin

Ana
Vičević
Gračanin

Digitalno
potpisao: Ana
Vičević Gračanin
Datum: 2021.06.28
14:55:59 +02'00'