

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA ZA ISPITNO I IZVJESTAJNO ROČIŠTE
ZAKAZANO ZA DAN 13. ožujka 2018. GODINE**

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu
Poslovni broj spisa: Posl.broj: 1-St-1488/17
Stečajni dužnik: ROVINJ GRAĐENJE d.o.o. Zagreb, Voćarska cesta 14, OIB :
74104225098

**IZVJEŠĆE O GOSPODARSKO-FINANCIJSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG
DUŽNIKA**

1. Uzroci i razlozi otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom

Stečajni dužnik: ROVINJ GRAĐENJE d.o.o. Zagreb, Voćarska cesta 14, OIB :
74104225098 osnovan je dana 15. lipnja 2005. godine pri Trgovačkom sudu u Zagrebu i
registriran za nekoliko djelatnosti od kojih je jedna i poslovanje nekretninama.

Prema podacima Financijske agencije stečajni dužnik se nalazi u neprekidnoj blokadi
poslovnog računa koji je na dan 10. veljače 2017. godine iznosio 236.865,93 kuna.

Na prijedlog predlagatelja HETA ASSET RESOLUTION AG Worthersee, Alpen-
Adria-Platz 1, Republika Austrija koji je ujedno i ovrhovoditelj nad imovinom stečajnog
dužnika Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, dana 21. studenog 2017. godine,
otvorio je stečajni postupak nad dužnikom.

Osnivač stečajnog dužnika je HERITAGE INVEST iz Anstahta, Lihtenštajn a
zakonski zastupnika stečajnog dužnika je do sada bila Elisabeth Rech iz Beča, Austrija s
kojom nisam stupio u kontakt.

Stečajni dužnik više ne posluje na navedenoj adresi, nema zaposlenih te nema izgleda
za nastavkom poslovanja.

2. O gospodarskom položaju stečajnog dužnika

Iz bilance poslovanja stečajnog dužnika koja je zadnja predana na dan
31.12.2015. godine proizlazi da je isti završio poslovnu godinu sa gubitkom od 16.621,90
kuna i ima preneseni gubitak iz prethodnih godina od 340.373,98 kuna.

Stečajni dužnika ima temeljni kapital od 2.274.000,00 kuna koji je pretvoren u
poslovni udjel.

Tijekom 2015. godine stečajni dužnik nije imao niti prihoda a niti rashoda.

Za poslovnu godinu 2016. stečajni dužnik nije niti predao financijska izvješća.

3. Popis imovine stečajnog dužnika (stanje stečajne mase)

3.1. Imovina opterećena založnim pravima

Stečajni dužnik posjeduje imovinu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli,
zemljišnoknjižni odjel Rovinj i to:

- čkbr. 2481/Z, površine 104 m²,
- čkbr.6505, površine 1827 m²,
- čkbr.6506/1, površine 2665 m²,
- čkbr.6506/2, površine 2363 m²,
- čkbr.6506/4, površine 2395 m²,
- čkbr.6506/5, površine 72 m²,
- čkbr.6506/6, površine 734 m²,
- čkbr.6509, površine 4938 m²,
- čkbr.6511, površine 2917 m²,
- čkbr.6512, površine 8862 m²,
- čkbr.6522/3, površine 3000 m²,
- čkbr.6522/4, površine 4233 m²,
- čkbr.6526, površine 9585 m²,
- čkbr. 6527/2, površine 16530 m²,
- čkbr.6527/3, površine 37747 m² i
- čkbr.6533/1, površine 1302 m².

Sve navedene površine su u naravi obraslo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene kao šumsko zemljište u zaštićenom dijelu prirode u čijem sastavu sa nalazi šumska koliba i koje čini jednu cjelinu.

Nekretnine stečajnog dužnika opterećene su založnim pravom vjerovnika sada HETA ASSET RESOLUTION AG Klagenfurt am Worthersee, Alpen-Adria-Platz 1, Republika Austrija, OIB 90730821413 a ranije HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG, AUSTRIA, KLAGENFURT, ALPEN, ADRIA, PLATZ 1 u Općinskom sudu u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Rovinj, Katastarska općina Rovinj i to zabilježba založnog prava broj Z-3512/08 od 04.11.2008.godine upisano temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine osnivanjem založnog prava na poslovnim udjelima broj: OV-17024/08 od 02.listopada 2008.godine i Aneksa Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine osnivanjem založnog prava na poslovnim udjelima broj:OV-17024/08 radi osiguranja tražbine iz Ugovora o kreditu broj LI/1086 na iznos od 12.080.000,00 eura.

Za predmetne nekretnine izrađena je predprocjena vrijednosti od strane tvrtke SPREGNETTER 10.Oktober Strasse 12, Feldkirchen, Austria od 26.08.2017.godine a koju je naručio ovrhovoditelj Heta Asset Resolution AG a koja se nalazi u privitku ovog izvješća.

Prema toj procjeni nekretnine imaju prometnu vrijednost od **416.000,00 eura** odnosno cca **3.099.200,00 kuna** prema tečaju 1 euro= 7,45 kuna.

Dužnik ne posjeduje druge imovine.

4. Obveze stečajnog dužnika

Priznate tražbine vjerovnika II višeg isplatnog reda sukladno podacima iz prijave tražbina iznose kako slijedi :

1. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Poručni ured Zagreb OIB 18683156487, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu, **2.403,11 kuna**
kuna,

2. HETA ASSET RESOLUTION AG Klagenfurt am Worthersee, Alpen-Adria-Platz 1, Republika Austrija, OIB 90730821413, zastupana po Odvjetničkom društvu d.o.o. Mamić Perić Reberski Rimac iz Zagreba, Ivana Lučića
2a..... 102.119.562,14 kuna
3. HVAR GRAĐENJE d.o.o. u stečaju Zagreb, Voćarska cesta 14, OIB
52413080744..... 241.211,99 kuna

Ukupan iznos priznatih tražbina II višeg isplatnog reda iznosi.....102.363.177,24 kuna

Predračun troškova stečajnog postupka za naredno šestomjesečno razdoblje

Stečajni upravitelj prilaže projekciju predviđivih troškova stečajnog postupka za razdoblje od 6 mjeseci :

1. Knjigovodstvene usluge (500,00 kn/mj).....3.000,00 kuna
2. Stvarni troškovi stečajnog upravitelja (izrada pečata, otvaranje žiro računa, upis u NKD, troškovi mobitela i interneta, troškovi putnih naloga, poštarina, uredski materijal) paušalno2.000,00 kuna
3. Bankarske usluge.....1.000,00 kuna

Predviđivi troškovi sveukupno (obračun prema stvarno nastalim troškovima).....6.000,00 kuna

Obveze stečajne mase iznose :

- vjerovnici drugog višeg isplatnog reda..... 102.363.177,24
kuna
- predviđivi troškovi stečajnog postupka.....

**Predračun troškova stečajnog postupka i ukupnih obveza stečajne mase iznosi
.....102.369.177,24 kuna**

4. Sudski sporovi

Stečajni dužnik vode se slijedeće sporove:

Pred Općinskim sudom u Puli, Stalna služba u Rovinju vodi se ovršni postupak pod posl.brojem: Ovr: 341/13 sada Ovr 3485/16 radi naplate potraživanja ovrhovoditelja : Hypo-Alpe_Adria Banka protiv ovršenika. Rovinj građenje d.o.o. na nekretninama u vlasništvu ovršenika upisanim u zk.ul.br.1476 k.o.Rovinj.Navedeni postupak je otvaranjem stečajnog postupka prekinut rješenjem Općinskog suda u Puliposl.broj: Ovr-3485/2015-31 od 22.studenog 2017.godine i predmet je upućen na Trgovački sud u Zagrebu- Stalna služba u Karlovcu.

Sukladno navedenom stečajni upravitelj predlaže ovrhovoditelju da se ovršni postupak obustavi te da se ovrha na nekretninama provede prema pravilima stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj predlaže razlučnom vjerovniku HETA ASSET RESOLUTION AG Klagenfurt am Worthersee, Alpen-Adria-Platz 1, Republika Austrija, OIB 90730821413, zastupana po Odvjetničkom društvu d.o.o. Mamić Perić Reberski Rimac iz

Zagreba, Ivana Lučića 2a da se utvrdi vrijednost nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika u iznosu od 3.099.200,00 kuna prema procjeni iz ovršnog postupka.

Ako razlučni vjerovnik smatra da procjena vrijednosti nekretnina nije odgovarajuća predlažem da ga se pozove na uplatu predujma radi izrade nove procjene.

Pred Ministarstvom financija, Porezna uprava vodi se prekršajni postupak protiv stečajnog dužnika pod Klasom: UP/I-740-04/I1-02/818, Ur.br: 513-07-24-01-16-16. Koji će preuzeti stečajni upravitelj.

5. Prijedlog za unovčenje nekretnina

Stečajni upravitelj predlaže razlučnom vjerovniku da se nekretnine opterećene razlučnim pravom prodaju u stečajnom postupku i to kao cjelina a sukladno članku 247., stavak 1., Stečajnog zakona(NN 71/15) odnosno putem elektronske javne dražbe koju provodi Financijska agencija.

Na osnovu svega navedenog stečajni upravitelj predlaže skupštini vjerovnika donošenje sljedećih

O D L U K A

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o poduzetim radnjama u stečajnom postupku od otvaranja stečajnog postupka do ispitno - izvještajnog ročišta.
2. Predlaže se prodaja nekretnina u stečajnom postupku i to putem elektronske javne dražbe koju provodi Financijska agencija.
3. Odobrava se angažiranje knjigovodstvenog servisa radi vođenja poslovnih knjiga stečajnog dužnika za iznos od 500,00 kuna mjesečno počevši od dana otvaranja pa sve do završetka stečajnog postupka.

U Miboljancu, 12.veljače 2018.godine

Stečajni upravitelj:
Marijan Drljanovčan, dipl.ing.

ROVINI GRAĐENJE
d.o.o.
u stečaju
Voćarska cesta 14, Zagreb
OIB: 74104225098