

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 -11- 2018

Neposredno - predano pošti:
Obično-preporučeno: 20
Pošta R
Primjeraka 1 priloga
Pristojbe: kn, državnim biljezima
Primo:

Čavle, 26. studenog 2018. 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 23. KOLOVOZA DO 26. STUDENOG 2018. 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 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 kunskej 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 glavnice 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, 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.

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.

B) 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 trenutku to su slijedeći troškovi:

- Knjigovodstvo (36 mjeseci po 700,00 kn + pdv) – 31.500,00 kn
- Materijalni troškovi (izrada pečata, tabele, troškovi pošte, uredski materijal isl) – 7.200,00 kn
- Mobitel 50,00 kn/mj – 1.500,00 kn
- Korištenje osobnog automobila u službene svrhe – 4.500,00 kn

U ovom trenutku to je cca 45.000,00 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: 22723157457

