
INTER CONSULTING d.o.o. u stečaju
Savudrija (Grad Umag - Umago)
Alberi 1

Zastupan po stečajnom upravitelju
Štefan Rola
Vlaška 95, Zagreb, mob. 099 747 9682, e-mail: stefan.rola@gmail.com

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Pazin, Dršćevka 1
Posl. br. St-94/17

ZAVRŠNI RAČUN
ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ
ZAVRŠNA DIOBA

Stečajnog upravitelja o radnjama poduzetim u stečajnom postupku nad dužnikom INTER CONSULTING d.o.o. „u likvidaciji“, Savudrija, Alberi 1, OIB: 88758559158.
Temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. St-94/17 nad dužnikom je bio dana 17. ožujka 2017. godine otvoren stečajni postupak.

1. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Imovina stečajnog dužnika sastojala se od:

1.1. PRIHODI

1.1.1. POKRETNINE

- Nelegalizirana građevina – katolički vjerski objekt s opremom. Objekat je sagrađen na zemljištu k.o. Savudrija, broj ZK uložka: 1603 br. kat. č. 182/7, koje je bila u vlasništvu Rezidencija Skiper d.o.o. iz Savudrije, Alberi 300 OIB: 63608774426. Nabavna vrijednost objekta i opreme bila je 3.305.126,81 kn.
Zgrada se je bila procijenjena od strane stalnog sudakog vještaka građevinske struke Ljiljana Mardešić. Sukladno odluci skupštine vjerovnika 1 St-94/2017-37 od 6. prosinca 2019. godine zgrada je bila prodana neposrednom pogodbom. Kupac je bio vlasnik zemljišta na kojem je izgrađena zgrada Rezidencija Skiper d.o.o. Umag, Savudrija, Alberi 300, OIB 63608774426. Kupoprodajna cijena iznosila je 1.096.761,10 kn.

Prihodi od prodaje pokretnina iznosili su 1.096.761,10 kuna.

1.1.2. NEKRETNINE

Stečajni dužnik je vlasnik nekretnina na kojima je u tijeku ovršni postupak posl. br. Ovr-295/2019 (prije 171/2016). Prvoupisani vjerovnik je RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava.

- Katastarska općina Brtonigla, broj ZK uložka 2389 k.č.br. 1436 i k.č.br. 1437, upisane u udio: 1/1 dijela
- Katastarska općina Savudrija, broj ZK uložka 463, k.č.br. 185/497, udio: 17/100 dijela
- Katastarska općina Savudrija, broj ZK uložka 1608 k.č.br. 126/44, udio: 1/1 dijela.

Nekretnine su bile procijenjene u ovršnom postupku Ovr-295/2019 (171/2016) po sudskom vještaku Snježana Basaneže Pavletić dipl. inž. agr. za iznos od 90.314,85 kn.

1.2. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

1.2.1. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

Troškovi stečajnog postupka:

Z.B.	STAVKA	IZNOS
1	POREZI I PRIREZI	217.895,97
2	HRVATSKA GOSPODARSKA KOMORA	873,76
3	ZAGREBAČKA BANKA	610,80
4	KNJIGOVODSTVENE USLUGE	85.020,00
5	PUTNI TROŠKOVI STEČAJNI UPRAVITELJ	29.752,00
6	ODVJETNIČKI TROŠKOVI	7.181,25
7	PROCJENA NEKRETNINE	7.500,00
8	POREZI I PRIREZI	1.480,00
9	ARHIVIRANJE DOKUMENTACIJE	4.500,00
10	TROŠKOVI DO ZATVARANJA	3.000,00
UKUPNO		356.333,78

Ukupnih troškovi stečajnog postupka u iznosu od 356.333,78 kn. Troškovi stečajnog postupka bez poreza i prireza iznose 138.437,81 kn.

1.2.2. NAGRADA STEČAJNOG UPRAVITELJA

Prihodi od prodaje nekretnine iznose 1.096.761,10 kuna. Nagrada za rad stečajnog upravitelja obračunana po Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015) iznosi 106.773,27 kn.

1.2.3. STEČAJNA MASA ZA ZAVRŠNU DIOBU

Stečajna masa iznosi:

STAVKA	UKUPNO
KUPOVNINA-PRIHODI	1.096.761,10
POREZI I PRIREZI	217.895,97
TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	138.437,81
NAGRADA STEČAJNI UPRAVITELJ	106.773,27
STEČAJNA MASA	633.654,05

Stečajna masa iznosi 633.654,05 kn.

PREGLED PRIHODA-PRILJEVA I ODLJEVA

1. PRIHODI-PRILJEVI

Temeljem odluke skupštine vjerovnika posl. broj: St-94/17-37 od 6. 12. 2019. godine nelegalizirana građevina – katolički vjerski objekt prodan je bio poznatom kupcu Rezidencija Skiper d.o.o. po cijeni od 877.000,00 kn plus Porez na dodanu vrijednost ukupni iznos kupovnine iznosio je 1.096.761,10 kn.

Realizacija kupoprodajnog ugovora i plaćanje kupovnine bilo je izvršeno 22. 4. 2020 godine. Priljevi na Žiro račun dužnika su iznosili 1.096.761,10 kn.

2. ODLJEVI

STAVKA	IZNOS
POREZI I PRIREZI	217.895,97
TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	138.437,81
NAGRADA STEČAJNOG UPRAVITELJA	106773,27
UKUPNO	463.107,05

Odljevi iznose 463.107,05 kn. Sastoje se od poreza i prireza, troškova stečajnog postupka, bruto nagrade i putnih troškova stečajnom upravitelju.

3. REKAPITULACIJA

STAVKA	IZNOS
UKUPNI PRILJEVI	1.096.761,10
UKUPNI ODLJEVI	463.107,05
FINACIJSKA SREDSTVA ZA DIOBU	633.654,05

Razlika između priljeva od prodaje i odljeva iznosi 633.654,05 kuna.

2. ZAVRŠNA BILANCA (FAKULTATIVNO)

Stečajna masa se je sastojala od:

- Nelegalizirana građevina – katolički vjerski objekt s opremom. Objekat je sagrađen na zemljištu k.o. Savudrija, broj ZK uloška: 1603 br. kat. č. 182/7, koje je bila u vlasništvu Rezidencija Skiper d.o.o. iz Savudrije, Alberi 300 OIB: 63608774426. Nabavna vrijednost objekta i opreme bila je 3.305.126,81 kn.
Zgrada se je bila procijenjena od strane stalnog sudakog vještaka građevinske struke Ljiljana Mardešić. Sukladno odluci skupštine vjerovnika 1 St-94/2017-37 od 6. prosinca 2019. godine zgrada je bila prodana neposrednom pogodbom. Kupac je bio vlasnik zemljišta na kojem je izgrađena zgrada Rezidencija Skiper d.o.o. Umag, Savudrija, Alberi 300, OIB 63608774426. Kupoprodajna cijena iznosila je 1.096.761,10 kn.
- Katastarska općina Brtonigla, broj ZK uloška 2389 k.č.br. 1436 i k.č.br. 1437, upisane u udio: 1/1 dijela. Na nekretnini je upisano založno pravo vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED RIJEKA. Nekretnina se prodaje u ovršnom postupku Ovr-295/2019 (171/2016). Nekretnina je po sudskom vještaku procijenjena za iznos od 47.152,89 kn.
- Katastarska općina Savudrija, broj ZK uloška 463, k.č.br. 185/497, udio: 17/100 dijela. Na nekretnini je upisano založno pravo vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED RIJEKA. Nekretnina se prodaje u ovršnom postupku Ovr-295/2019 (171/2016). Udio vlasništva stečajnog dužnika na nekretnini je po sudskom vještaku procijenjen za iznos od 16.329,96 kn.

- Katastarska općina Savudrija, broj ZK uložka 1608 k.č.br. 126/44, udio: 1/1 dijela. Na nekretnini je upisano založno pravo vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED RIJEKA. Nekretnina se prodaje u ovršnom postupku Ovr-295/2019 (171/2016). Nekretnina je po sudskom vještaku procijenjena za iznos od 26.832,00 kn.
- Sve nekretnine koje se prodaju u ovršnom postupku posl. br.: Ovr-295/2019 (171/2016) po sudskom vještaku Snježana Basaneže Pavletić dipl. inž. agr. procijenjene za iznos 90.314,85 kn.
- Izlučna prava nisu bila prijavljena.
- Razlučna prava nisu bila prijavljena, vjerovnik koji ima upisano hipoteku na nekretninama djelomično će se naplatiti u ovršnom postupku.
- Pravnih poslova koje nije u potpunosti ispunila nijedna ugovorna strana nije bilo.
- Nema neunovčivih predmeta stečajne mase.

1. PRIHODI-PRILJEVI

STAVKA	IZNOS
PRIHODI OD PRODAJE	1.096.761,10
KAMATE BANKE	3,46
UKUPNO	1.096.764,56

Prihodi od prodaje nekretnina, vozila i kamate iznose 1.096.764,56 kuna.

2. ODLJEVI

STAVKA	IZNOS
POREZI I PRIREZI	217.895,97
TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	138.437,81
NAGRADA STEČAJNOG UPRAVITELJA	106.773,27
UKUPNO	463.107,05

Odljevi iznose 463.107,05 kuna. sastoje se od troškova stečajnog postupka, poreza i prireza i bruto nagrade stečajnom upravitelju.

3. REKAPITULACIJA

STAVKA	IZNOS
UKUPNI PRIHODI	1.096.764,56
UKUPNI TROŠKOVI I NAGRADA UPRAVITELJA	463.107,05
FINACIJSKA SREDSTVA ZA DIOBU	633.657,51

Raspoložljiva razlika za završnu diobu iznosi 633.657,51 kn.

3. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nakon preuzimanja dužnosti poduzete su aktivnosti kako slijedi:

- Napravljen je žig društva s oznakom „u stečaju“.
- Otvoren je poslovni račun kod Zagrebačke banke d.d., br. HR3323600001102624869
- Pregledani su knjigovodstveni podaci stečajnog dužnika.

- Sastavljeni su predračun troškova stečajnoga postupka, izvješće o početnom stanju imovine dužnika i ispitane pristigle tražbine.
- Unovčila se je imovina dužnika.
- Temeljem općih uvjeta je Zagrebačka banka zbog nedostatka sredstava jednostrano otkazala i zatvorila žiro račun br. HR3323600001102624869.
- Otvoren je bio novi račun br. HR9224840081135169129 kod Raiffeisen bank.
- Predlaže se završna dioba za namirenje vjerovnika prvog i drugog višeg isplatnog reda.

4. ZAVRŠNA DIOBA

Stečajna masa za završno diobu iznosu 633.657,05 kuna. Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl. broj: 4 St-340/16-33 od 10. listopada 2016. godine utvrđene su slijedeće tražbine:

A) Tražbine prvog višeg isplatnog reda:

1. REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 52634238587, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Puli, u iznosu od 429.399,16 kn.

B) Tražbine drugog višeg isplatnog reda:

1. REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 52634238587, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Puli, u iznosu od 3.986.250,48 kn.

2. INTERCO HANDELSAGENTUR GmbH, Klagenfurt, Sterneckstrasse 33, Austrija, OIB: 29590216434, zastupano po punomoćnicima iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Goran Veljović i dr. iz Pule, u iznosu od 2.996.353,52 kn.

Izračun udjela tražbina: Izračun udjela tražbina:

STAVKA	IZNOS	UDIO
REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava	3.986.250,48	57,09%
INTERCO HANDELSAGENTUR GmbH, Klagenfurt, Sterneckstrasse 33, Austrija	2.996.353,52	42,91%
UKUPNO	6.982.604,00	100%

Temeljem rješenja posl.br.: 1 St-94/17-15 je iznos utvrđenih tražbina drugod višeg isplatnog reda 6.982.604,00 kn. Udio utvrđenih tražbina REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava je 57,09%, udio utvrđenih tražbina INTERCO HANDELSAGENTUR GmbH, Klagenfurt, Sterneckstrasse 33, Austrija je 42,91%.

Prijedlog za završnu diobu:

TRAŽBINE PRVOG VIŠEG ISPLATNOG REDA

A) Tražbine prvog višeg isplatnog reda vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 52634238587, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Puli, utvrđena je u iznosu od 429.399,16 kn isplati se u utvrđenom iznosu od **429.399,16 kn**.

TRAŽBINE DRUGOG VIŠEG ISPLATNOG REDA

Stečajna masa za naplatu utvrđenih tražbina drugog višeg isplatnog reda iznosi:

STAVKA	IZNOS
RASPOLOŽIVA STEČAJNA MASA	633.657,51
ISPLATA VJEROVNICA PRVOG VIŠEG ISPLATNOG REDA (RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava)	429.399,16
STEČAJNA MASA	204.258,35

Stečajna masa za naplatu utvrđenih tražbina drugog višeg isplatnog reda iznosi 204.258,35 kn. Slijedom navedenog vjerovnici drugog višeg isplatnog reda namirit će se 2,93% od prijavljenih i utvrđenih tražbina, kako slijedi:

STAVKA	IZNOS UTVRĐENIH TRAŽBINA	UDIO	IZNOS
RASPOLOŽIVA STEČAJNA MASA			204.258,35
REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava	3.986.250,48	57,09%	116.611,09
INTERCO HANDELSAGENTUR GmbH, Klagenfurt, Sterneckstrasse 33, Austrija,	2.996.353,52	42,91%	87.647,26
UKUPNO	6.982.604,00	100,00%	204.258,35

- Tražbina vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 52634238587, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Puli, utvrđena u iznosu od 3.986.250,48 kn zastupana je u udjelu 57,09% od svih tražbina drugog višeg isplatnog reda (6.982.604,00 kn). Od stečajne mase u iznosu od 204.258,35 kn, vjerovnik se naplati u iznosu od **116.611,09 kn** (2,93% utvrđene tražbine).
- Tražbina vjerovnika INTERCO HANDELSAGENTUR GmbH, Klagenfurt, Sterneckstrasse 33, Austrija, OIB: 29590216434, utvrđena u iznosu od 2.996.353,52 kn zastupana je u udjelu 42,91% od svih tražbina drugog višeg isplatnog reda (6.982.604,00 kn). Od stečajne mase u iznosu od 204.258,35 kn vjerovnik se naplati u iznosu od **87.647,26 kn** (2,93% utvrđene tražbine).

5. NEUNOVČENA IMOVINA

Stečajni dužnik je vlasnik nekretnina na kojima je u tijeku ovršni postupak posl. br. Ovr-295/2019 (prije 171/2016). Prvoupisani vjerovnik je RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava.

- Katastarska općina Brtonigla, broj ZK uložka 2389 k.č.br. 1436 i k.č.br. 1437, upisane u udio: 1/1 dijela.
- Katastarska općina Savudrija, broj ZK uložka 463, k.č.br. 185/497, udio: 17/100 dijela.
- Katastarska općina Savudrija, broj ZK uložka 1608 k.č.br. 126/44, udio: 1/1 dijela.

Nekretnine su bile procijenjene u ovršnom postupku Ovr-295/2019 (171/2016) po sudskom vještaku Snježana Basaneže Pavletić dipl. inž. agr. za iznos od 90.314,85 kn.

6. PRIJEDLOZI

- Da se prihvati završno izvješće stečajnog upravitelja.
- Da se obavi završna dioba po prijedlogu.
- Da se stečajnom upravitelju odredi da po pravomoćnosti rješenja isplati tražbine vjerovnika prvog i drugog višeg isplatnog reda.
- Da se stečajnog upravitelja ovlasti da zatvori žiro račun stečajnog dužnika i obavi druge radnje za završetak stečajnog postupka.

- Da se zaključi stečajni postupak nad dužnikom INTER CONSULTING d.o.o. „u likvidaciji“, Savudrija, Alberi 1, OIB: 88758559158..

mag. Štefan Rola

Štefan Rola

Stečajni upravitelj

Zagreb, 28. srpnja 2020. godine