

10 ST- 534/16-76

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)

16-08-2017 20 god. u 2 primjeraka sa 3 priloga

Obrazac 20. rubrika.

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Pazinu
Poslovni broj spisa: Posl.br.10 St-534/16

Pismo stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omotom.

Predano na poštu preporučeno dana 16-8-2017 god.

Pismo taksirano sa kuna u taksenim markama

predatim takse. Pismo poslano primljeno bez takse.

Stihova, jednoglasno, (svrha, taksene marke i sl.)

DOPUNSKO IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime/naziv : INTEC društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, ugostiteljstvo i turizam, export import, u stečaju

OIB: 98649267172

Adresa/sjedište: Pula (Grad Pula-Pola), Radićeva 40

Ime i prezime stečajnog upravitelja: Bogdan Veselinović, Rijeka, Marijana Stepčića 34

Potpis dužnika:

1. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 10.siječnja 2017. do 14.08.2017.

Izveštajno razdoblje je obilježeno pripremnim radnjama za prodaju nekretnina stečajnog dužnika, te na postupanja glede parničnog postupka tužitelja Ranka Martinović iz Premanture, Munte 100, protiv tuženika: 1. Veneto banke dd iz Zagreba i 2. INTEC d.o.o.u stečaju, radi povrata vlasništva nekretnina.

Parnični postupak je nepravomoćno presuđen odbijajućom presudom tužiteljeva zahtjeva pred Trgovačkim sudom u Pazinu, posl.br. 9P-267/2016-21 od 4.srpnja 2017., a tužitelj je istovremeno odbijen i sa naknadom troška parničnog postupka.

Iz ePredmeta je razvidno da je tužitelj 14.07.2017.godine podnio žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske. Žalba nije dostavljena stečajnom upravitelju na očitovanje.

Glede radnji u svezi prodaje nekretnina, bitno je istaći da je dana 5.svibnja 2017. godine održano ročište na Trgovačkom sudu u Pazinu radi određivanja vrijednosti nekretnina u svrhu prodaje u stečajnom postupku nad dužnikom INTEC d.o.o.u stečaju.

Vjerovnici su na Skupštini prihvatili prijedloge stečajnog upravitelja glede utvrđivanja cijena nekretnina, na temelju elaborata izrađenih po stalnim sudskim vještacima građevinske struke Jasminke Lilić iz Rijeke i Željka Pantelić iz PSC Antares d.o.o. iz Kostrene, te da se prodaja putem FINA-e izvrši kao skupna u četiri cjeline, na način što bi:

- prva cjelina – nekretnine izgrađene u stambenoj zgradi na k.č.245/4 k.o.Premantura, na adresi Runjačica 50b, koju cjelinu čine:
 - o 7. suvlasnički dio: 46/654 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu – apartman A7 na 1.katu, ukupne površine od 45,90 m², procijenjena u iznosu: 380.470,64 kn
 - o 10. suvlasnički dio: 43/654 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu – konoba u podrumu, ukupne površine od 42,74 m², procijenjena u iznosu: 173.283,66 kn
 - o 13. suvlasnički dio: 14/654 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu – garaža u podrumu, ukupne površine od 14,37 m², procijenjena u iznosu: 86.641,83 kn

- 14. suvlasnički dio: 14/654 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu – garaža u podrumu, ukupne površine od 14,45 m², *procijenjena u iznosu: 86.641,83 kn*
odnosno ukupna cijena za skupinu nekretnina: 727.037,96 kn
- druga cjelina – nekretnine izgrađene u stambenoj zgradi na k.č.245/4 k.o.Premantura, na adresi Runjačica 50b, koju cjelinu čine:
 - 12. suvlasnički dio: 39/654 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu – trim sala u podrumu, ukupne površine od 38,94 m², *procijenjena vrijednost: 175.300,00 kn*,
odnosno ukupna cijena za skupinu nekretnina: 175.300,00 kn
- u trećoj skupnoj prodaji predlaže se prodati – nekretnine izgrađene u stambenoj zgradi na k.č.236/10 k.o.Premantura, koju cjelinu čine:
 - 8. suvlasnički dio: 14/446 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu – garaža u podrumu, ukupne površine od 20,74 m², *procijenjena vrijednost: 54.600,00 kn*
 - 9. suvlasnički dio: 14/446 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu – garaža u podrumu, ukupne površine od 20,65 m², *procijenjena vrijednost: 54.400,00 kn*
 - 10. suvlasnički dio: 17/446 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu – garaža u podrumu, ukupne površine od 16,80 m², *procijenjena vrijednost: 44.300,00 kn*,
odnosno ukupna cijena za skupinu nekretnina: 153.300,00 kn
- u četvrtoj skupnoj prodaji predlaže se prodati – nekretnine izgrađene u stambenoj zgradi na k.č.245/1 k.o.Premantura, koju cjelinu čine:
 - 18. suvlasnički dio: 21/968 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu – garaža u podrumu, ukupne površine od 20,70 m², nije slobodan od osoba i stvari, *procijenjena vrijednost: 112.829,45 kn*
 - 10. suvlasnički dio: 44/968 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10), s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu – apartman na 1.katu, ukupne površine od 43,71 m², nastanjen, *procijenjena vrijednost: 398.664,04 kn*
odnosno ukupna cijena za skupinu nekretnina: 511.493,49 kn

Financijska agencija, na svojim stranicama – očevidnika nekretnina, objavila nadmetanje u najavi, gdje su obuhvaćene nekretnine dužnika.

a/

Detalji predmeta prodaje:

Složenost predmeta prodaje:

skupni predmet prodaje – k.č.245/4 zk.ul.3596 Premantura ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) – Trim sala

Objavljeni uvjeti prodaje:

Način prodaje:

Oznaka javne dražbe:

Datum i vrijeme početka el.dražbe:

Datum i vrijeme početka nadmetanja:

elektronička javna dražba

prva

07.07.2017. u 15,00 sati

14.09.2017. u 00,00 sati

Datum i vrijeme završetka nadmetanja: 27.09.2017. u 23,59,59 sati

Ostali uvjeti prodaje:

Minimalna zakonska cijena ispod koje
se predmet prodaje ne može prodati: 131.475,00 kn
Početna cijena za nadmetanje: 131.475,00 kn
Iznos jamčevine: 17.530,00 kn

U vrijeme ponošenja ovog izvješća, trenutna cijena predmeta prodaje u nadmetanju iznosi 131.475,00 kn.

b/

Detalji predmeta prodaje:

Složenost predmeta prodaje: *skupni predmet prodaje – k.č.236/10 zk.ul.1896 Premantura ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)– garaža u podrumu od 20,74m2, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) – garaža u podrumu od 20,65m2 i ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)garaža na gospodarskoj zgradi od 16,80m2*

Objavljeni uvjeti prodaje:

Način prodaje: elektronička javna dražba
Oznaka javne dražbe: prva
Datum i vrijeme početka el.dražbe: 07.07.2017. u 15,00 sati
Datum i vrijeme početka nadmetaanja: 14.09.2017. u 00,00 sati
Datum i vrijeme završetka nadmetanja: 27.09.2017. u 23,59,59 sati

Ostali uvjeti prodaje:

Minimalna zakonska cijena ispod koje
se predmet prodaje ne može prodati: 114.975,00 kn
Početna cijena za nadmetanje: 114.975,00 kn
Iznos jamčevine: 15.330,00 kn

U vrijeme ponošenja ovog izvješća, trenutna cijena predmeta prodaje u nadmetanju iznosi 114.975,00 kn.

Financijska agencija nije na svojim stranicama objavila uvjete prodaje za prvu skupinu nekretnina izgrađenih k.č.245/4 k.o. zk.ul.br.3596 ko Premantura, osim za nekretninu označenu kao EV (E-12) koja je ovdje navedena.

Postupak prodaje nekretnina iz četvrte skupine Sud nije pokrenuo ili to nije razvidno na stranicama FINA Servisa.

Ugovorima o pozajmici od 04.07.2017.godine primljen iznos pozajmice od 4.000,00 kn, a radi pokrivanja troškova FINE Financijske agencije kod elektroničke dražbe, koji je predujam troškova iznosio 3.600,00 kn, a što je plaćeno 6.7.2017.g..

2. Stanje stečajne mase

a. Nekretnine

Zk.ul.br.KO Premantura	k.č., br.	Oznaka poduloška	Opis	Upisi na listu „B“ vl.list
1418	245/1	E-18	Garaža od 20,70 m2	INTEC d.o.o.
		E-10	Apartman 43,71m2	INTEC d.o.o.
1896	236/10	E-8	Garaža od 20,74 m2	Veneto Banka
		E-9	Garaža od 20,65 m2	Veneto Banka
		E-10	Garaža od 16,80 m2	Veneto Banka
3596	245/4	E-7	Apartman 45,90 m2	SOSPES doo
		E-10	Konoba od 42,74 m2	SOSPES doo
		E-12	Trim sala - 38,94m2	Veneto Banka
		E-13	Garaža od 14,37 m2	SOSPES doo
		E-14	Garaža od 14,45 m2	SOSPES doo

b. Pokretnine

Red. Broj	Inventurni broj	Naziv artikla	Kol	Jed. mjere	Datum nabave	Vrijednost	Preostala vrijednost	Vrijednost u popisu

Nema evidentirane pokretne imovine.

c. Kratkotrajna imovina

Na knjigovodstvenim karticama kratkotrajne imovine, kao „zalihe“, „potraživanja“, „kratkotrajna financijska imovina“, nema evidentirane imovine.

Što se tiče kratkotrajne imovine – novac na računu ili blagajni, ovdje se navodi da je stečajni upravitelj sklopio ugovor o kratkoročnoj pozajmici s tvrtkom Mališa d.o.o. u stečaju, Senj, na iznos od 4000,00 kn, a radi namirenja troškova FINE po ispostavljenom poziva na uplatu predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom.

Trenutno stanje na poslovnom računu stečajnog dužnika je 400,00 kn (izvod br.2 od 6.7.2017.)

d. Procjena tržišne vrijednosti nekretnina

Procjenu tržišne vrijednosti nekretnina dostavio samo razlučni vjerovnik VENETO BANKA dd ali ne i razlučni vjerovnik SOSPEŠ d.o.o., odnosno Republika Hrvatska.

Stečajni upravitelj zatražio od tvrtke PSC ANTARES d.o.o., Kostrena ponudu za izradu procjene preostalih nekretnina.

Zk.ul.br.KO Premantura	k.č., br.	Oznaka	Opis	Procijenjena vrijednost u kn	Upisi na listu „B“ vl.list
1418	245/1	E-18	Garaža od 20,70 m2	112.829,45	INTEC d.o.o.
		E-10	Apartman od 43,71	398.664,04	INTEC d.o.o.
1896	236/10	E-8	Garaža od 20,74 m2	54.600,00	Veneto Banka
		E-9	Garaža od 20,65 m2	54.400,00	Veneto Banka
		E-10	Garaža od 16,80 m2	44.300,00	Veneto Banka
3596	245/4	E-7	Apartman 45,90 m2	380.470,64	SOSPES doo
		E-10	Konoba od 42,74 m2	173.283,66	SOSPES doo
		E-12	Trim sala - 38,94m2	175.300,00	Veneto Banka
		E-13	Garaža od 19,16 m2	86.641,83	SOSPES doo
		E-14	Garaža od 19,26 m2	86.641,83	SOSPES doo
			UKUPNO	1.567.131,45	

Procjembenim elaboratom nekretnina, br.469-16/PSC iz rujna 2016.g., tvrtke PSC ANTARES d.o.o., Kostrena, Žuknica 2, konstatirano da su garaže legalne nekretnine, dok je za trim kabinet naznačeno da nije utvrđen legalitet ove nekretnine.

Elaboratom se nadalje konstatira da vrijednost izražena u procjeni vrijedi pod pretpostavkom punog legaliteta.

Nadalje, garaže u suterenu zgrade izgrađene na k.č.236/10 da su postale nedostupne za vozila radi loše izvedbe kod uklapanja građevine sa ulicom tako da se njihova namjena ne može koristiti.

Iz Elaborata procjene Jasminke Lilić d.i.g., proizilazi da je stanje upisa glede nekretnina usklađeno u zemljišnoj knjizi i katastru, uz ogradu da procjeniteljici nije dostavljena projektna dokumentacija pa je procjena rađena pod pretpostavkom da je građevina legalna.

Za nekretnine izgrađene na k.č.245/1, označene etažnim elaboratom kao E-10 i E-18 procjena tržišne vrijednosti nekretnina izrađena po stalnoj sudskoj vještakinji Jasminki Lilić, d.i.g. iz Rijeke, te je dostavljena Sudu.

4. Popis dužnikovih vjerovnika sastavljen sukladno članku 222. Stečajnog zakona

STEČAJNI VJEROVNICI	OSNOV	IZNOS TRAŽBINE	ISPLATNI RED
1	2	3	
HRVATSKI TELEKOM dd, Zagreb, R.F.Mihanovića 9, OIB: 81	Nenamireni računi TK usluga	51.339,04	II viši ispl.red
FINANCIJSKA AGENCIJA, Zagreb, R.Mihanovića 9, OIB: 85821130368	Nenamireni trošak predstečajne nagodbe	2.439,64	II viši ispl.red
RH-MF-POREZNA UPRAVA, PU Istra, Hrv.primorje, Gorski Kotar i Lika, OIB: 18683136487	Porezi, doprinosi	1.228.016,54	II viši ispl.red
ALLIANZ OSIGURANJE dd, Zagreb, Heienzelova 70 , OIB: 23759810849	Otvorene stavke po računima	13.858,75	II viši ispl.red
GRAD PULA, Pula, Forum 1, OIB: 79517841355	Ovršna rješenja i kamate	49.234,27	II viši ispl.red
MED EKO SERVIS d.o.o., Pula, Pomer 1, OIB: 68103986020	Neplaćeni iznosi komunalnog zbrinjavanja otpada	4.898,55	II viši ispl.red
CROATIJA OSIGURANJE dd, Zagreb, Miramarska 22 OIB:26187994862	Ovršna rješenja	67.102,11	II viši ispl.red
STAMBENI INŽENJERING d.o.o., Pula, Istarska 13, OIB: 30889871639	Računi pričuve	34.739,61	II viši ispl.red
HEP-ODS d.o.o., Elektroistra, Pula, Vergerijeve 6, OIB: 46830600751	Ovršne isprave	8.334,90	II viši ispl.red
HRVATSKE VODE, Zagreb, Ul.grada Vukovara 220, OIB: 28921383001	Naknada za uređenje voda	2.065,46	II viši ispl.red
HRVATSKE ŠUME d.o.o., Zagreb, Lj.F.Vukotinovića 2, OIB 69693144506	Naknada za korištenje općekorisnih funkcija šuma	44.421,50	II viši ispl.red
		1.506.450,37	

Razlučni vjerovnici:

VJEROVNICI S PRAVOM ODVOJENOG NAMIRENJA	OSNOV TRAŽBINE	Iznos tražbine	Predmet na kojem postoji razlučno pravo
VENETO BANKA dd, Zagreb, Draškovićeve 58, OIB 81712716992	Ugovor o okvirnom kreditu	1.191.820,02	Nekretnine ko Premantura -trim sala E-12 u podr. na k.č.245/4 zk.ul.br. 3596 Nekretnine sagrađene na k.č.236/10, z.k.ul.br. 1896 -garaža u podrumu E-8 -garaža u podrumu E-9 -garaža u podr.E-10
SOSPES d.o.o., Zagreb, Ul.grada Vukovara 269, OIB: 29775514731	Sporazum o osiguranju novčane tražbine	3.107.308,14	Nekretnine sagrađene na k.č.245/4, zk.ul.br.: 3596 -app od 45,90 m2 -konoba od 42,74 m2 -garaža od 14,37 m2 -garaža od 14,45 m2
RH-MF-POREZNA UPRAVA, PU Istra, Hrv.primorje, Gorski Kotar i Lika, OIB: 18683136487	Ovršno rješenje Ovr.562/11 Općinskog suda u Puli	515.021,56	Nekretnine ko Premantura: -garaža od 20,70m2, k.č 245/1 zk.ul.1418 Nekretnine sagrađene na k.č.245/4, zk.ul.br.: 3596 -app od 45,90 m2 -konoba od 42,74 m2 -garaža od 14,37 m2 -garaža od 14,45 m2 Pokretnine: -Teretni auto Fiat Ducato PU152FV -Osobni auto Citroen Xsara Pu126IH
	U K U P N O	4.814.149,72	

Napominje se da je stečajni upravitelj dana 1.lipnja 2017.godine podnio Policijskoj upravi Istarskoj Sektoru upravnih i inspekcijskih poslova, Pula, potražni zahtjev kojim je zatražio od Policijske postaje pomoć u prikupljanju podataka o pokretnoj imovini dužnika (teretni auto Fiat Ducato PU152FV i osobni auto Citroen Xsara Pu126IH) na kojoj pokretnoj imovini Država ima evidentirana razlučna prava, zabrana otuđenja.

Do podnošenja ovog izvješća stečajni upravitelj nije izvješten o poduzetom i rezultatima potrage.

5. Zaključci i prijedlozi

1. Da Stečajni sud donese zaključak o prodaji za nekretnine stečajnog dužnika za koje je izrađena procjena tržišne vrijednosti, označenih u zemljišnoj knjizi kao:

☐ k.č.245/1 – stambena zgrada, z.k.ul.br. 1418 k.o. Premantura

suvlasnički dio: 44/968 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) – apartman s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio J koji se nalazi na I katu zgrade a sastoji se od predsoblja, kuhinje i dnevnog boravka, spavaće sobe, kupaonice i terase, ukupne površine 43,71m²
procjena vrijednosti : 398.664,04 kn (53.000,00 EUR)

suvlasnički dio: 21/968 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18) – s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio S, koji se nalazi u podrumu zgrade, a sastoji se od garaže, ukupne površine 20,70 m²
procjena vrijednosti : 112.829,45 kn (15.000,00 EUR)

2. Da Stečajni sud provjeri kod FINE, kao podnositelj javne prodaje, zašto nije pokrenut postupak prodaje za nekretnine izgrađene na k.č.245/4, zk.ul.br. 3596 i to za Etažna vlasništva apartman na 1.katu od 45,90m² (E-7), konoba u podrumu od 42,74m² (E-10), garaža u podrumu od 14,37 m² (E-13) i garaža u podrumu od 14,45 m² (E-14).

Rijeka, 14. kolovoza 2017.

INTEC d.o.o.
u stečaju
PULA
OIB: 98649267172

Potpis stečajnog upravitelja

Privitak:

- Izvodi br.1 i 2
- skenirani potražni zahtjev upućen PU Istarskoj, Pula