

---

**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](mailto: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 je iznosio 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 u ovršnom postupku Ovr-295/2019 (171/2016) po sudskom vještaku Snježana Basaneže Pavletić dipl. inž. agr. procijenjene za iznos 90.314,85 kn.

## 1.2. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

### 1.2.1. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

Troškovi stečajnog postupka:

Z.B.	STAVKA	UKUPNO	PLAĆANO	ZA PLAĆATI
1	POREZ NA DODANU VRIJEDNOST	216.415,97	216.415,97	0,00
2	HRVATSKA GOSPODARSKA KOMORA	873,76	873,76	0,00
3	ZAGREBAČKA BANKA	610,80	610,80	0,00
4	KNJIGOVODSTVENE USLUGE	109.500,00	109.500,00	0,00
5	PUTNI TROŠKOVI STEČAJNI UPRAVITELJ	29.752,00	0,00	29.752,00
6	ODVJETNIČKI TROŠKOVI	7.181,25	7.181,25	0,00
7	PROCJENA NEKRETNINE	7.500,00	7.500,00	0,00
8	POREZI I PRIREZI	1.480,00	1.480,00	0,00
9	ARHIVIRANJE DOKUMENTACIJE	4.500,00	0,00	4.500,00
10	TROŠKOVI DO ZATVARANJA	5.000,00	0,00	5.000,00
UKUPNO		382.813,78	341.380,53	39.252,00

Ukupni troškovi stečajnog postupka iznose 382.813,78 kn. Plaćani su bili troškovi stečajnog postupka u iznosu od 341.380,53 kn, troškovi u iznosu od 39.252,00 kn nisu bili plaćani.

### 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
TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	382.813,78
NAGRADA STEČAJNI UPRAVITELJ	106.773,27
<b>STEČAJNA MASA</b>	<b>607.174,05</b>

Stečajna masa iznosi 607.174,05 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

Skipper 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
TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	382.813,78
NAGRADA STEČAJNOG UPRAVITELJA	106.773,27
<b>UKUPNO</b>	<b>489.587,05</b>

Odljevi iznose 489.587,05 kn. Sastoje se od troškova stečajnog postupka, bruto nagrade i putnih troškova stečajnom upravitelju.

## 3. REKAPITULACIJA

STAVKA	IZNOS
UKUPNI PRILJEVI	1.096.761,10
UKUPNI ODLJEVI	489.587,05
<b>FINACIJSKA SREDSTVA ZA DIOBU</b>	<b>607.174,05</b>

Razlika između priljeva od prodaje i odljeva iznosi 607.174,05 kuna.

## 2. ZAVRŠNA BILANCA (FAKULTATIVNO)

Stečajna masa sastojala se 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 Skipper 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 Skipper 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 uloška 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
<b>UKUPNO</b>	<b>1.096.764,56</b>

Prihodi od prodaje nekretnine i kamate iznose 1.096.764,56 kuna.

#### 2. ODLJEVI

STAVKA	IZNOS
TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	382.813,78
BRUTO NAGRADA STEČAJNOG UPRAVITELJA	106.773,27
<b>UKUPNO</b>	<b>489.587,05</b>

Odljevi iznose 489.587,05 kn. Sastoje se od troškova stečajnog postupka i bruto nagrade stečajnom upravitelju.

#### 3. REKAPITULACIJA

STAVKA	IZNOS
UKUPNI PRIHODI	1.096.764,56
UKUPNI TROŠKOVI I NAGRADA UPRAVITELJA	489.587,05
<b>FINACIJSKA SREDSTVA ZA DIOBU</b>	<b>607.174,05</b>

Raspoložljiva razlika za završnu diobu iznosi 607.174,05 kn.

### 3. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nakon preuzimanja dužnosti poduzete su aktivnosti kako slijedi:

1. Napravljen je žig društva s oznakom „u stečaju“.
2. Otvoren je poslovni račun kod Zagrebačke banke d.d.
3. Pregledani su knjigovodstveni podaci stečajnog dužnika.
4. Sastavljeni su predračun troškova stečajnoga postupka, izvješće o početnom stanju imovine dužnika i ispitane pristigle tražbine.
5. Unovčila se je imovina dužnika.
6. Predlaže se završna dioba za namirenje vjerovnika prvog i drugog višeg isplatnog reda.

#### 4. ZAVRŠNA DIOBA

Stečajna masa za završno diobu iznosu 607.174,05 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:

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%
<b>UKUPNO</b>	<b>6.982.604,00</b>	<b>100%</b>

Temeljem rješenja posl.br.: 1 St-94/17-15 je iznos utvrđenih tražbina drugog 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**

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	607.174,05
ISPLATA VJEROVNIKA PRVOG VIŠEG ISPLATNOG REDA (RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava)	429.399,16
<b>STEČAJNA MASA</b>	<b>177.774,89</b>

Stečajna masa za naplatu utvrđenih tražbina drugog višeg isplatnog reda iznosi 177.774,89 Kn. Slijedom navedenog vjerovnici drugog višeg isplatnog reda namirit će se 2,55% od prijavljenih i utvrđenih tražbina, kako slijedi:

STAVKA	IZNOS UTVRĐENIH TRAŽBINA	UDIO	IZNOS
RASPOLOŽIVA STEČAJNA MASA			<b>177.774,89</b>
REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava	3.986.250,48	57,09%	101.488,68
INTERCO HANDELSAGENTUR GmbH, Klagenfurt, Sterneckstrasse 33, Austrija,	2.996.353,52	42,91%	76.286,21
<b>UKUPNO</b>	<b>6.982.604,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>177.774,89</b>

- 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 177.774,89 vjerovnik se naplati u iznosu od **101.488,68 kn** (2,55% 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 177.774,89 vjerovnik se naplati u iznosu od **76.286,21 kn** (2,55% utvrđene tražbine).

## 5. PRIJEDLOZI

- Da se prihvati završno izvješće stečajnog upravitelja.
- Da se odredi nagrada stečajnom upravitelju
- Da se stečajnom upravitelju odrede putni troškovi po prijedlogu.
- 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, 18. srpnja 2020. godine