

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Obrazac 20.

Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)

20. god. u 2 primjeraka sa 3 priloga

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

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

Primljene vrijednosti (novac, taksene marke i sl.)

Potpis radnika:

1. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 15.08. 2017. do 27.11.2017.

Izvještajno 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 dostavljana 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 je prodaja putem FINA-e u tijeku kao skupna / pojedinačna u pet cjelina, što se vidi iz donje tablice:

Pojedinacni /skpni pred. prodaje	Oznaka nekret.	Utvrđena vrijednost u kn	Početak i kraj dražbe	Cijena po kojoj se prodaje u I dr.	Cijena po kojoj se prodaje u II dr.	Primjedba
Pojedinač.	k.č.245/1 zk.ul. 1418 E-18 garaža 20,70 m2	112.829,45	9.1.-22.1.17.	84.622,09	-	
Pojedinač.	k.č.245/1 zk.ul. 1418 E-10 app 43,71 m2	398.664,04	7.12.-20.12.17.	298.938,03	-	
Pojedinač.	k.č.245/4 zk.ul.3596 E-12 trim sala od 38,94 m2	175.300,00	13.12.-28.12.17.		87.650,00	
Skupni	k.č.236/10 zk.ul.1896, garaža E-8 od 20,74m2, garaža E-9 od 20,65m2, garaža E-10 od 16,80m2	153.300,00	13.12.-28.12.17.		76.650,00	
Skupni	k.č.245/4 zk.ul.3596, E-7 app od 45,90m2, E-10 konoba u pod.od 42,74m2, E-13 garaža u pod.od 14,37m2 i E-14 garaža od 14,45m2	727.037,96		548.278,47		Nadmetanje završeno prodaja u prvom krugu

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	Inventur ni 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 tri ugovora o kratkoročnim pozajmicama, i to :

- s tvrtkom MALIŠA d.o.o.u stečaju, Senj, na iznos od 4.000,00 kn (ugovor br.4/2017 od 03.07.2017.g.),
- s tvrtkom MALIŠA d.o.o.u stečaju, Senj, na iznos od 2.800,00 kn (ugovor br.5/2017 od 29.08.2017.g.),
- s tvrtkom GEOKOP TRADE d.o.o.u stečaju, Svetvinčenat, Stancija Grgur 29a na iznos od 8.100,00 kn (ugovor br.2/2017 od 23.09.2017.g.),
a radi namirenja troškova FINE po ispostavljenim pozivima na uplatu predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom u ukupnom iznosu od 12.000,00 kn (3 x 2.800,00 kn, 1 x 3.600,00 kn), te radi namirenja troškova sudske pristojbe na odgovor na žalbu u ukupnom iznosu od 2.600,00 kn u parničnom postupku pred Trgovačkim sudom u Pazinu, posl.br. P-267/2016-28, tužitelja Ranka Martinović protiv tuženika 1) Veneto Bank dd, Zagreb i 2) INTEC d.o.o. u stečaju, Pula.

Trenutno stanje na poslovnom računu stečajnog dužnika je 177,72 kn (izvod br.10 od 1511.2017.)

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 m ²	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 m ²	54.600,00	Veneto Banka
		E-9	Garaža od 20,65 m ²	54.400,00	Veneto Banka
		E-10	Garaža od 16,80 m ²	44.300,00	Veneto Banka
3596	245/4	E-7	Apartman 45,90 m ²	380.470,64	SOSPES doo
		E-10	Konoba od 42,74 m ²	173.283,66	SOSPES doo
		E-12	Trim sala - 38,94m ²	175.300,00	Veneto Banka
		E-13	Garaža od 19,16 m ²	86.641,83	SOSPES doo
		E-14	Garaža od 19,26 m ²	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, Vergerijeva 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.

Stečajni upravitelj je pismeno izvješten dana 13.09.2017.godine od Policijske postaje Pula, da su policijski djelatnici postupili po traženju, te da su obavili obavjesni razgovor sa g-đom Mirmom Martinović, prijašnjom direktoricom dužnika prije stečaja. Ista da je izjavila da se vozilo Citroen tri godine nalazilo u šumici kod Medulina, na adresi Biškupije kod kbr.164, da su s vozila policijski službenici skinuli tablice, nakon čega da su Romi vozilo uzeli i odvezli u Jadran Metal. Dalje da je izjavila da se vozilo Fijat nalazilo na Velom Vrhu kod autoservisa Damijani, te da su to vozilo prije dvije godine Romi odvezli na njoj nepoznato mjesto.

5. Zaključci i prijedlozi

1. Stečajni upravitelj će pratiti tijekom e-dražbi, biti na raspoložbi potencijalnim kupcima glede informacija o nekretninama koje se prodaju, te organizirati pokazivanje nekretnina.
2. Za prodanu skupinu nekretnina, pripremati obračun troškova unovčenja nekretnina (čl.254.SZ) i prije nego što sud donese rješenje o dosudi i to rješenje postane pravomoćno.

Rijeka, 27. studeni 2017.

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

Potpis stečajnog upravitelja

Privitak:

- Izvodi br.10/2017
- skenirani potražni zahtjev upućen PU Istarskoj, Pula
- izvješće Policijske postaje Pula od 13.09.2017.