

Stečajni upravitelj Korana Ferdelji

Biskupa J. Galjufa 7a, 10 000 Zagreb

Mob: 098 614129

e-mail: korana.ferdelji@net.hr

PR-5860/16-24  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA  
Na br: St-5860/2016

U Zagrebu, dana 27.11.2017.g.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stalna služba u Karlovcu

Sutkinja Vesna Fundurulić-Perišin, kao stečajni sudac

**Predmet:** Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima za izvještajno ročište zakazano za dan 15. prosinca 2017.g. u stečajnom postupku St-5860/2016 otvorenim nad stečajnim dužnikom INTER CONFIDA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Putine 3A, OIB: 19582286933 sukladno čl. 155 st. 1 Stečajnog zakona (dalje SZ)

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu br. St-5860/2016 od dana 08. rujna 2017.g. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom INTER CONFIDA d.o.o., Zagreb, Putine 3A, OIB: 19582286933 (u daljnjem tekstu: stečajni dužnik), te je za stečajnog upravitelja imenovana Korana Ferdelji.

#### OPĆI PODACI DUŽNIKA

MBS: 080569542  
OIB: 19582286933  
TVRTKA/NAZIV: INTER CONFIDA, društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i turizam  
SKRAĆENA TVRTKA: INTER CONFIDA d.o.o.  
SJEDIŠTE/ADRESA: Putine 3A, Zagreb  
IBAN: HR2724920081100031735 kod Imex banke d.d.

#### PREDMET POSLOVANJA/DJELATNOSTI:

- poslovanje nekretninama
- dr. djelatnosti upisane u sudskom registru

#### OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

Susanne Pauli, OIB: 4690499839, Zagreb, Gospodska ulica 102/A  
- član društva  
Georg Pauli, OIB: 35245730080, Zagreb, Gospodska 102/A  
- član društva

#### OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

Korana Ferdelji, OIB: 74691192835, stečajni upravitelj

#### TEMELJNI KAPITAL/UKUPAN IZNOS ČLANSKIH ULOGA:

20.000,00 kn

## POVIJESNO-PRAVNI RAZVOJ STEČAJNOG DUŽNIKA

Stečajni dužnik osnovan je kao trgovačko društvo koje se kao glavnom djelatnošću bavilo ulaganjem u gradnju i posredovanjem u prodaji nekretnina i to sve vezano za izgradnju nekretnine upisane kod Općinskog suda u Rijeci, zk odjel Rab, u zk.ul. 2115, k.o. Rab-Mundanije, kč.br. 276/1, kuća br. 121C, dvorište ukupne površine 726 m<sup>2</sup>.

Napominje se da je nekretnina izgrađena do razine upotrebljivosti ali nije u potpunosti dovršena i to poglavito potkrovnj stanovi.

Dužnik je blokiran od 08.12.2012.g. te je ostao u blokadi do danas. Blokada je na dan 01.09.2015.g iznosila 459.434,07 kn. Dok je sa danom 24.11.2017.g. Dužnik u neprekidnoj blokadi od 1815 dana.

Dužnik je blokiran od strane glavnog vjerovnika SBERBANK d.d. i to temeljem kredita podignutog upravo za izgradnju gore navedene nekretnine.

## IZVJEŠĆE O DOSADAŠNJEM TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA

### Po otvaranju stečajnog postupka

- napravljen je žig sa tvrtkom st. dužnika,
- ishodena je obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku,
- ugašeni su svi prethodni žiro-računi st. dužnika,
- dok je otvoren novi u Imex banka d.d., IBAN: HR2724920081100031735,
- doveden je u red očevidnik knjigovodstvenih podataka stečajnog dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka,
- izrada početne stečajne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika povjereno je stručnom knjigovodstvenom servisu.

Dužnik je u sustavu obračuna PDV-a.

Napominje se da je zadnja bilanca datirana sa ožujkom 2016.g., te je ista ujedno preuzeta kao početna bilanca stečajnog dužnika. Utvrđena su neka odstupanja knjigovodstvenog od stvarnog stanja ali riječ je o izostanku knjiženja u razdoblju od ožujka 2016.g. do dana otvaranja stečajnog postupka.

U trenutku otvaranja stečajnog postupka dužnik nije imao zaposlenih radnika.

Po saznanju stečajnog stečajnog upravitelja stečajni dužnik nema izlučnih vjerovnika.

Uvidom u javne registre i dokumentaciju dužnika utvrđeno je sa danom 07.09.2016.g. prodana jedna nekretnina stečajnog dužnika i to 4. Suvlasnički dio: 1922/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) 1. dijela, povezano s vlasništvom stana oznake „d“ na prvom katu, koji se sastoji od hodnika, dvije spavaonice, kupaoalice, WC-a, kuhinje sa blagavaonicom i

dnevnim boravkom, te terase, površine 69,32 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova označenih zelenom bojom upisana u z.k.ul.br. 2115 k.o. Rab-Mundanije kod Općinskog suda u Rijeci, zk odjel Rab.

Cjelokupni iznos kupoprodaje odn. 70.000,00 EUR-a, bio je usmjeren na zatvaranje kredita glavnog vjerovnika, a koji je ujedno i razlučni vjerovnik, temeljem čega je isti izdao Brisovno očitovanje kupcu dana 14.11.2016.g.

Dakle, iako je sam čin kupoprodaje izvršen za vrijeme nakon predaje prijedloga za pokretanje stečajnog postupka. Dakle nakon 30.10.2015.g. stečajni upravitelj je mišljenja da nema osnove za pobijanje pravnih radnji dužnika iz osnovnog razloga što nije došlo do umanjenja imovine stečajnog dužnika te nije došlo do pogodovanja vjerovnika obzirom je cjelokupnim iznosom kupovnine namiren razlučni vjerovnik.

### **Imovina stečajnog dužnika**

Stečajni upravitelj je utvrdio kao jedinu imovinu dužnika slijedeću materijalnu imovinu:

-nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, zk odjel Rab, u zk.ul. 2115, k.o. Rab-Mundanije, kč.br. 276/1, Kuća br. 121C, dvorište ukupne površine 726 m<sup>2</sup>, i to

1. Suvlasnički dio: 2141/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

1. dijela, povezano s vlasništvom stana oznake „a“ u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, dvije spavaonice, kupaonice, dva WC-a, kuhinje sa blagavaonicom i dnevnim boravkom, te natkrivene terase, površine 77,20 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova označen plavom bojom, te

5. Suvlasnički dio: 2455/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

1. dijela, povezano s vlasništvom stana oznake „e“ u potkrovlju zgrade, koji se sastoji od stubišta, degažmana, dvije spavaonice, dvije kupaonice, kuhinje sa blagavaonicom i dnevnim boravkom, te dva spremišta, površine 88,55 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova označen rozom bojom,

kao i

- nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, zk odjel Rab, u zk.ul. 2680 k.o. Rab-Mundanije, kč.br. 276/5, NEPLODNO – PUT, ukupne površine 130 m<sup>2</sup>, 4. Suvlasnički dio: 1/6.

Kako je nekretnina upisana u z.k.ul. br. 2680 k.o. Rab-Mundanije ustvari pripadajući dio gore navedenih nekretnina u svojstvu puta stečajni upravitelj predlaže da se prilikom prodaje stanova E1 i E5 u cjelini prodaju i odgovarajući suvlasnički dijelovi puta, tj. na svaki stan da otpada po 1/12 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u z.k.ul. br. 2680 k.o. Rab-Mundanije.

Knjigovodstveno imovinu st. dužnika čini stavka potraživanja prema kupcima koja knjigovodstveno glasi na iznos od oko 600.000,00 kn. No kako je već prethodno navedeno riječ je o neredovnom i neurednom knjiženju poglavito jer je predmetno potraživanje temeljem kupoprodaje dijela nekretnine, a koje je uredno plaćeno te s kojim je uredno zatvaran dio kredita dužnika kod SBERBANK d.d. slijedom čega predmetna stavka potraživanja iznosi 0,00 kuna.

**Ukupne obveze stečajnog dužnika po pristiglim i ispitanim tražbinama iznose:**

- Ukupno prijavljeno I viši isplatni red	0,00 kn
- Ukupno prijavljeno II viši isplatni red	3.753.149,50 kn
- Priznato II viši isplatni red	3.753.149,50 kn
- Osporeno II viši isplatni red	0,00 kn

**Ukupno priznate tražbine vjerovnika iznose 3.753.149,50 kn.**

**Razlučna prava**

Cjelokupna imovina stečajnog dužnika predmet je razlučnog prava vjerovnika SBERBANK d.d. i to u iznosu od 5.183.200,00 kn dok je trenutno dugovanje po predmetnim kreditima po saznanju stečajnog upravitelja oko 2.300.000,00 kn.

Stečajnom vjerovniku G.P.P. MIKIĆ d.o.o. iz Omišlja temeljem Povrv-4878/2013 izdano je rješenje o osiguranju prethodnom mjerom dana 27.01.2015.g. koje je postalo pravomoćno po drugostupanjskoj odluci. Po saznanju stečajnog upravitelja nema novčanih sredstava stečajnog dužnika koja su efektivno rezervirana temeljem iste odluke, iako je stečajni vjerovnik prijavio svoje razlučno pravo i to do iznosa od oko 305.000,00 kn na novčanim sredstvima stečajnog dužnika.

U slučaju da na novootvoreni račun dužnika prispiju sredstva koja su bila eventualno rezervirana temeljem navedenog rješenja, stečajni upravitelj će uz primjenu odredaba stečajnog zakona iste iznose adekvatno proslijediti razlučnom vjerovniku.

**Sudski postupci**

Po saznanju stečajnog upravitelju u tijeku su dva parnična sudska postupka koja su u prekidu uslijed otvaranja stečajnog postupka te se oba vode pred Trgovačkim sudom u Zagrebu i to:

- a) Povrv-4878/2013 i
- b) P-960/2015.

U predmetu Povrv-4878/2013 tužitelj je jedan od stečajnih vjerovnika G.P.P. MIKIĆ d.o.o. iz Omišlja te je predmet spora potraživanje po osnovi izvršenih radova na nekretnini dužnika na Rabu.

U istom postupku dužnik je pod brojem P-960/15 podnio protutužbu protiv stečajnog vjerovnika G.P.P. MIKIĆ d.o.o. iz Omišlja u kojoj je predmet spora potraživanje po osnovi naknade štete uslijed neizvršenih ili loše izvršenih radova na istoj nekretnini.

Stečajnom vjerovniku G.P.P. MIKIĆ d.o.o. iz Omišlja temeljem navedenog Povrv-4878/2013 izdano je rješenje o osiguranju prethodnom mjerom dana 27.01.2015.g. koje je postalo pravomoćno po drugostupanjskoj odluci. Po saznanju stečajnog upravitelja nema novčanih sredstava stečajnog dužnika koja su efektivno rezervirana temeljem iste odluke.

Proučivši navedene predmete stečajni upravitelj je slijedećeg mišljenja:

postupak Povrv-4878/2013 stečajni dužnik nema pravnog interesa voditi jer stečajni upravitelj nema razloga osporavati potraživanje stečajnog vjerovnika, dok u postupku pod brojem P-960/15 treba povući protutužbu stečajnog dužnika obzirom je riječ o postupku koji iziskuje velike troškove, ponajviše vještačenja, te je vrlo upitna vjerojatnost uspjeha u sporu.

U slučaju da netko od stečajnih vjerovnika ospori tražbinu stečajnog dužnika G.P.P. MIKIĆ d.o.o. iz Omišlja postojat će pravni interes za vođenje predmetnih parnica ali i u tom slučaju bio bi potreban predujam za vođenje parnice i to uzevši da je trošak radnje u parnici temeljem vps-a 5.000,00 kn, to bi bila potrebna uplata od minimalno 20.000,00 kn za odvjetničke troškove i iznos od daljnjih 25.000,00 kn za troškove vještačenja.

### **TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA**

Dosadašnji troškovi stečajnog postupka obuhvaćaju slijedeće stavke:

Izrada pečata	150,00 kn
Trošak knjigovođe	3.000,00 kn
Materijalni troškovi	1.000,00 kn

Procijenjene obveze stečajne mase za razdoblje od 6 mjeseci:

Trošak nagrade stečajnog upravitelja	100.000,00 kn
Knjigovodstvo	3.000,00 kn
Materijalni troškovi	2.000,00 kn
Odvjetnički troškovi	20.000,00 kn
<u>Sudski troškovi i pristojbe</u>	<u>30.000,00 kn</u>
Procjena ukupno	159.150,00 kn

Uzevši u obzir troškove stečajne mase kao i pretpostavljenu vrijednost nekretnina od cca 1.140.000,00 kn za procijeniti je da neće postojati iznos za podjelu vjerovnicima osim iznosa koji će pripasti razlučnom vjerovniku.

### **ZAKLJUČAK**

Slijedom navedenog predlažem da st. vjerovnici na današnjem ročištu donesu sljedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima kao i sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
2. Utvrđuje se da nema mogućnosti da se poslovanje stečajnog dužnika nastavi ili ponovno pokrene.
3. Parnice i postupci u tijeku odnosno novi postupci nastaviti će se ili pokrenuti u korist stečajne mase ovisno o procjeni stečajnog upravitelja, u koju svrhu će se izdati punomoć za zastupanje odvjetniku.

4. da se imovina stečajnog dužnika prodaje u stečajnom postupku sukladno čl. 247 Stečajnog zakona (NN 71/15),
5. da se prodaja nekretnina vrši na način da se kao cjelina prodaje 1. Suvlasnički dio: 2141/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. dijela, povezano s vlasništvom stana oznake „a“ u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, dvije spavaonice, kupaoalice, dva WC-a, kuhinje sa blagavaonicom i dnevnim boravkom, te natkrivene terase, površine 77,20 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova označen plavom bojom, nekretnina upisana kod Općinskog suda u Rijeci, zk odjel Rab, u zk.ul. 2115, k.o. Rab-Mundanije, kč.br. 276/1, Kuća br. 121C, dvorište ukupne površine 726 m<sup>2</sup>

i

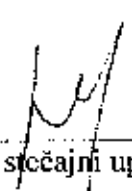
1/12 dijela nekretnine upisane kod Općinskog suda u Rijeci, zk odjel Rab, u zk.ul. 2680 k.o. Rab-Mundanije, kč.br. 276/5, NEPLODNO – PUT, ukupne površine 130 m<sup>2</sup>,

kao i

5. Suvlasnički dio: 2455/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) 1. dijela, povezano s vlasništvom stana oznake „e“ u potkrovlju zgrade, koji se sastoji od stubišta, degažmana, dvije spavaonice, dvije kupaoalice, kuhinje sa blagavaonicom i dnevnim boravkom, te dva spremišta, površine 88,55 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova označen rozom bojom, zajedno sa

1/12 dijela nekretnine upisane kod Općinskog suda u Rijeci, zk odjel Rab, u zk.ul. 2680 k.o. Rab-Mundanije, kč.br. 276/5, NEPLODNO – PUT, ukupne površine 130 m<sup>2</sup>,

Također se stavlja pred vjerovnike društva prijedlog za uplatu iznosa od 45.000,00 kn u svrhu predujma troškova nastavka postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem P-960/15 i to u roku 15 dana od dana izvještajnog ročišta, dok se u slučaju ne uplate u roku traženog predujma stečajnom upravitelju odobrava povlačenje tužbe i odricanje od tužbenog zahtjeva u istome predmetu.

  
Korana Ferdelji, stečajni upravitelj