

**PUNTA INTERNACIONAL d.o.o, u stečaju**  
Umag, Šetalište Vladimira Gortana 5  
OIB: 92276137953

Umag, 3. ožujka 2022.

Na posl. br: 14 St-926/13

**TRGOVAČKOM SUDU U RIJECI**  
**Za stečajnog suca VERU JELENOVIĆ**

**Predmet: Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, za razdoblje od 9. prosinca 2021. do 28. veljače 2022.**

**I** U postupku unovčenja nekretnina stečajnog dužnika koje čine hotel Kristal u Umagu, oznaka k.č.br: 2339, 2338/1, 2338/2 i etaža 64.-74. i 78.-85. k.č.br. 2330, sve k.o. Umag, naslovni je sud donio rješenje, posl. br. 14 St-926/2013-153 dana 14. veljače 2022., kojim su navedene nekretnine, zajedno sa pokretninama, dosuđene ponuditelju, TIKAR d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Josipa Marohnića 1, OIB:8075891624, za iznos od 22.844.491,25 kn.

Navedenim rješenjem je određeno da je ponuditelj oslobođen plaćanja kupovnine u iznosu od 22.132.157,00 kn za nekretnine na kojima ima razlučno pravo koje je veće od postignute kupoprodajne cijene, oznaka k.č.br. 2339, 2338/1 i etaža 64.-74. i 78. – 85. k.č.br. 2330, sve k.o. Umag, dok je za nekretninu na kojoj nema upisano razlučno pravo, oznake k.č.br. 2338/2 k.o. Umag dužan platiti cijenu od 102.068,00 kn, te da za pokretnine iznos od 610.266,25 kn.

Navedenim rješenjem je ujedno određeno da će ponuditelj biti obvezan platiti iznos troška unovčenja koji će sud odrediti posebnim rješenjem, te da će se po prijedlogu ponuditelja ti iznosi namiriti u cijelosti ili djelomično iz položene jamčevine u iznosu od 4.568.898,25 kn.

U ovršnom postupku kojeg vodi Općinski sud u Pazinu pod posl. br. Ovr-386/19 radi prodaje nekretnine stečajnog dužnika oznake k.č.br. 2234 k.o. Umag, donesen je zaključak o prodaji, posl. br. Ovr-386/19-33 dana 23. veljače 2022.

Navedenim zaključkom je vrijednost predmetne nekretnine utvrđena u iznosu od 3.490.0000,00 kn, te je određeno da se nekretnina na prvom ročištu za dražbu ne može se prodati ispod 2/3 utvrđene vrijednosti.

Nekretnina će biti izložena prodaji na prvoj usmenoj javnoj dražbi koja će se održati 25. svibnja 2022. u 12,00 sati u zgradi Općinskog suda u Pazinu.

Grad Umag, Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno planiranje, donio je rješenje o izvedenom stanju, posl. br. Klasa: UP/I-361-05/18-02/700, Ur.broj: 2105/05-06/20-20-15, dana 12. lipnja 2020, kojim je legalizirana zgrada na nekretnini oznake k.č.br. 2234 k.o. Umag.

Stečajni dužnik je vanknjižni vlasnik poslovnog prostora u prizemlju višestambene zgrade u Umagu, u ulici Ernesta Miloša 8, izgrađene na k.č.br. 2528/1 k.o. Umag, površine 74,24 m<sup>2</sup>, koji prostor iznajmljuje zakupniku STANIĆ d.o.o. za mjesečni iznos od 1.250,00 Eur u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB na dan ispostavljanja računa, sa uračunatim PDV-om.

Postupak formiranja okućnice navedene zgrade je dovršen, te je u tijeku postupak za upis stečajnog dužnika kao vlasnika predmetne nekretnine, nakon čega će se nekretnina prodati na javnoj dražbi prikupljanjem pisanih ponuda.

**II** Temeljem pravomoćne presude Trgovačkog suda u Pazinu, posl. br. P-157/2017-29 od 27. rujna 2018, Žarko Ratković iz Umaga predao je 26. lipnja 2019. posjed slijedećih vozila:

1. osobnog automobila marke BMW X3 3.0 L,
2. osobnog automobila marke RENAULT CLIO 1.2 EXCEPTION 16V,
3. mopeda marke PEUGEOT 50 SPEEDFIGHT LCD,
4. mopeda marke HYOSUNG 50 SF RALLY i
5. mopeda marke HYOSUNG 50 SD.

Predan je i teretni automobil marke VOLKSWAGEN CADDY FURGON 1.9 SD, ali nije odvezen jer se odvoz ne isplati pošto je vozilo u neupotrebljivom stanju.

Motocikl marke HYOSUNG 250 GT250 nije predan jer je prema izjavi Žarka Ratkovića prodan društvu MELIOCOMMERCE d.o.o. u ovršnom postupku provedenom prije otvaranja stečajnog postupka nad PUNTA INTERNACIONAL d.o.o.

Vozilo marke BMW serija 6 M6 5.0 VIO nije moglo biti odvezeno jer mu nedostaju sve četiri felge sa gumama, te mu je motor u blokadi. Prema izjavi Žarka Ratkovića, flege je bio predao na skladištenje firmi AXEL u Kopru, koji su ih zatim zadržali kao naknadu za skladištenje.

Vozilo marke MINI COPER CABRIO također nije moglo biti odvezeno jer se nalazi u podrumu kuće Žarka Ratkovića, a na izlaznom putu se nalazi navedeno nepokretno vozilo marke BMW serija 6 M6 5.0 VIO.

Nakon što odvoz navedena dva vozila ponovo nije uspio uslijed velike opasnosti da se BMW serija 6 M6 5.0 VIO ošteti, u ovršnom postupku kojeg vodi Općinski sud u Pazinu, Stalna služba u Bujama pod posl. br. Ovr-524/2021 uskoro će se donijeti zaključak o prodaji kojim će sud odrediti način i uvjete prodaje navedenih vozila.

**III** U razdoblju od 9. prosinca 2021. do 28. veljače 2022. u stečajnom postupku su ostvareni slijedeći prihodi i rashodi:

R.br.	Prihodi	Iznos u kn.
1.	Prihodi od naplate zakupnine (STANIĆ d.o.o.)	28.199,62
	<b>Ukupno</b>	<b>28.199,62</b>

R.br.	Rashodi	Iznos u kn.
1.	Prisilna naplata potraživanja s osnove naknade za uređenje voda	28.199,62
	<b>Ukupno</b>	<b>28.199,62</b>

Stanje novčanih sredstava na računu stečajnog dužnika na dan 9. prosinca 2021. iznosi 0,00 kn jer je račun u blokadi.

Uslijed višegodišnje blokade računa stečajnog dužnika s osnove naknade za zaštitu voda, komunalne naknade i poreza na dodanu vrijednost, koja blokada traje i danas, čitavo vrijeme nije bilo moguće plaćati naknadu za cjelodnevno čuvanje hotela Kristal, kao niti naknadu za računovodstvene poslove, a koji poslovi su u stečajnom postupku neophodno potrebni.

Uslijed bojazni tih vjerovnika da im naknade neće biti plaćene iz bilo kojeg razloga, te radi izbjegavanja nastanka dodatnih troškova u slučaju vođenja sudskih postupaka radi naplate tih potraživanja, na zahtjev tih vjerovnika pisano je potvrđeno dugovanje stečajnog dužnika prema njima kako bi se navedeni poslovi nastavili obavljati iako i nadalje neće biti plaćeni.

Sa poštovanjem,

**Stečajni upravitelj**  
**Dražen Ezgeta**