

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Pazinu

Poslovni broj spisa: St-456/2016

Dužnik: **PONJO d.o.o. u stečaju, Novigrad, Stancijeta 26, OIB: 18165701657**

Stečajni upravitelj: **Gordana Štifter Drašić**

Adresa stečajnog upravitelja: **Jurdani, Obadi 90c**

e-mail: **ri.acura@gmail.com**, tel: **091/633 00 72**

Stečajni upravitelj podnosi obračun troškova koji terete unovčenje nekretnina stečajnog dužnika, za koje je razlučni vjerovnik Ivan Ponjavić, Nova Vas, Pavići 120, izjavio prijeboj kako slijedi:

1. Za iznos 1.889.000,00 kn za k.č. 305/1 k.o. Umag, kuća i dvorište
2. Za iznos 486.000,00 kn za k.č. 3177/6 k.o. Novigrad, 6. suvlasnički dio (E-6)
3. Za iznos od 274.000,00 kn za k.č.682/22 k.o. Kaštel
4. Za iznos 336.000,00 kn za k.č. 682/19 k.o. Kaštel

Ukupna vrijednost nekretnina je 2.985.000,00 kn.

**1. Nagrada stečajnom upravitelju prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima:**

- Vrijednost unovčene nekretnine u kunama: 2.985.000,00 kn

Raspon	Nagrada u %	Nagrada u kunama
do 100.000,00 kn	16 %	16.000,00
100.000,01-300.000,00 kn	12%	23.999,99
300.000,01-500.000,00 kn	10%	19.999,99
500.000,01-1.000.000,00 kn	8%	39.999,99
1.000.000,01-2.985.000,00 kn	7%	138.949,99
<b>Ukupno</b>		<b>238.949,96</b>

**Bruto II iznos nagrade iznosi 238.949,96 kn.**

1. Ukupan trošak isplatitelja	238.949,96 kn
2. Doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5 %	16.670,94 kn
	<u>222.279,02 kn</u>
3. MIO I. stup	16.670,94 kn
4. MIO II. stup	5.556,99 kn

5. Osnovica za obračun poreza	200.051,09 kn
6. Porez na dohodak 24% + prirez 10%	52.813,49 kn
7. <u>Neto za isplatu</u>	<u>147.237,60 kn</u>

## 2. Troškovi unovčenja iz čl.254 Stečajnog zakona

### 2.1. Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava (čl. 254 st.2 SZ-a)

5 % paušalno od utška ostvarenog prodajom	149.250,00 kn
---	---------------

### 2.2. Stvarni troškovi unovčenja razlučnog prava (čl. 254 st.3 SZ-a)

#### 2.2.1. Troškovi koji izravno terete prodanu nekretninu

2.2.1.1. Hrvatske vode Bašanija 100%	1.177,92 kn
2.2.1.2. Hrvatske vode Stancijeta 15%	177,66 kn
2.2.1.3. Grad Novigrad-komunalije 15%	1.036,35 kn
2.2.1.4. Grad Umag-komunalije 100 %	2.948,26 kn
2.2.1.5. 6.maj-odvoz smeća 15%	137,08 kn
2.2.1.6. Neapolis-pričuva 46%	790,01 kn
2.2.1.7. Telefon HR Telecom+H1 51%	257,04 kn
2.2.1.8. Troškovi e-dražbe, 51%	3.468,00 kn

### 2.3. Obveze stečajne mase-opći troškovi

2.3.1. Nagrada stečajnog upravitelja 100 %	238.949,96 kn
2.3.2. Putni nalozi 51 %	1.162,05 kn
2.3.3. Knjigovodstvene usluge Dunko 51 %	5.355,00 kn
2.3.4. Maurus, Joy, Despot usluge 51%	9.016,80 kn
2.3.5. Porez na dobit 51 %	76.141,94 kn
2.3.6. PDV 25% 51 %	30.097,96 kn

**Ukupno stvarni troškovi unovčenja: 370.716,03 kn**

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u paušalnom iznosu od 5 % nisu obračunati jer su stvarni troškovi unovčenja veći od paušalnog iznosa.

**Odnos vrijednosti nekretnina u prijeboju i ukupne vrijednosti svih nekretnina:**

Društvo PONJO d.o.o. u stečaju ima nekretnine u ukupnoj vrijednosti od 5.772.242,96 kn. Ivan Ponjavić je zatražio prijeboj u iznosu 2.985.000,00 kn. Udio prijeboja u ukupnoj vrijednosti nekretnina je 51%.

Računi komunalne naknade i odvoza smeća dolaze zbirno, pa je udio prijeboja u odnosu na ostale nekretnine na adresi Candida Travagina u omjeru 486.000,00 kn (u ime prijeboja) i 3.152.942,96 kn (sve nekretnine) što čini udio od 15%.

Račun za pričuvu Neopolis odnosi se na stanove na adresi Candida Travagina 6 u kojoj se nalaze stanovi (E-6) 486.000,00 kn i (E-7) 564.000,00 kn, što čini omjer od 46%.

**3. Porezni status pri prodaji predmetnih nekretnina:**

- 3.1. Zemljišta k.č.682/22 k.o. Kaštel i k.č. 682/19 k.o. Kaštel se nalaze u građevinskoj zoni, ali za navedena zemljišta nije nikada ishodovana građevinska ili lokacijska dozvola, te će kupac prema rješenju Porezne uprave platiti 4 % poreza na promet nekretnina.
- 3.2. Stan koji se nalazi na k.č. 3177/6 k.o. Novigrad, 6. suvlasnički dio (E-6), adresa Candida Travagina 6, Novigrad je korišten više od dvije godine, te će kupac prema rješenju Porezne uprave platiti 4 % poreza na promet nekretnina.
- 3.3. Za ¼ kuće i dvorišta u Umagu k.č. 305/1 k.o. Umag, što u naravi čini četiri stambene jedinice, nemam dokaz da su navedene nekretnine korištene duže od dvije godine, te predlažem da se bivši zakonski zastupnik očituje, radi ispravnog oporezivanja nekretnine.

U Jurdani, 10. rujna 2018. godine

Stečajni upravitelj

