

Z A P I S N I K  
od 29. siječnja 2021.

Sastavljen kod Trgovačkog suda u Pazinu,  
ročište radi rasprave o troškovima unovčenja nekretnine radi prodaje u stečajnom postupku  
nad dužnikom PULJANKA d.d. u stečaju, OIB 63315096047, Anticova 5, Pula

OD SUDA NAZOČNI:

Damir Rabar, stečajni sudac  
Karin Vicel, zapisničar

Početak u 12:00 sati. Ročište je javno.

Ročište se održava na daljinu uz korištenje audiovizualnih uređaja (čl. 115. st. 3. Zakona o parničnom postupku, Narodne novine br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07-Odluka USRH, 84/08, 96/08-Odluka USRH, 123/08, 57/11, 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14-Odluka USRH, 70/19).

Utvrdjuje se da su pristupili:

- stečajni upravitelj Zinko Grgurić osobno,
- za vjerovnika Puljanku d.d., ZZ i pun. Marijana Cukon osobno,
- za vjerovnika Istra d.d. i osobno Duško Koruga osobno,
- za vjerovnika Istria Real Estate s.r.l., pun. Lara Ćustić, osobno,
- za vjerovnika Coca Cola d.o.o., odv. vježbenica Katarina Biškupić, putem video linka,
- za vjerovnika Puratos Konding, odv. vježbenica Petra Luštica, putem video linka

Stečajni upravitelj navodi kako je pripremio obračun troškova unovčenja za četiri provedene prodaje pred FINA-om, uz rezervu da bi za svaku od izvršnih prodaja valjalo razmjerno zaračunati i bruto nagradu stečajnog upravitelja, te razmjerno trošak arhiviranja cjelokupne građe stečajnog dužnika. U odnosu na trošak arhiviranja, obzirom da su ponude koje je do sada pribavio dosta visoke, predlaže da se kao predvidivi trošak arhiviranja prihvati iznos od ukupno 1.000.000,00 kn i taj iznos razmjerno podijeli na svaku od određenih i provedenih prodaja.

Razlučni vjerovnici suglasno prihvaćaju slijedeće troškove unovčenja:

1. Brionka d.d. za nekretninu u Anticovoj, kako slijedi:

Troškovi unovčenja u stvarnoj visini prema čl. 254. st. 3. SZ:

Nagrada stečajnog upravitelja – iznos prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima iz 2015. godine:

bruto 1 u 100% iznosi 630.000,00 kn, pa srazmjerni dio od 4,80% iznosi 30.240,00 kn, a sukladno tome bruto 2 iznosi 32.508,00 kn.

- trošak knjigovodstva do zaključno 31.01.2021. iznosi 540.375,00 kn, pa srazmjerni dio od 4,80% iznosi 25.938,00 kn, trošak vode po računima Vodovoda Pula d.o.o. stvarni trošak koji tereti nekretninu 100% iznosi do 31.12.2020. 2.535,49 kn,
- Trošak odvodnje i pročišćavanja otpanih voda prema računima Pragrande d.o.o. iz Pule koji tereti nekretninu 100% iznosi do 31.12.2020. 536,16 kn,
- Trošak električne energije po računima HEP-a koji tereti nekretninu 100% iznosi do 31.12.2020. godine 2.091,82 kn,
- Trošak komunalne naknade i NUV prema računima Grada Pule koji tereti nekretninu 100% iznosi do 31.12.2020. 34.361,36 kn,
- Trošak pričuve prema računima SZP Uljanik upravljanje zgradama do dana 31.12.2020. 100% iznosi 45.503,50 kn,
- Trošak održavanja računa i pohrana vrijednosnih papira prema računima Središnjeg klirinškog depozitarnog društva ukupno iznosi 64.132,83 kn, pa srazmjerni dio od 4,80% iznosi 3.078,37 kn,
- Trošak objave elektronske javne dražbe prema računu FINA-e u 100% iznosi 2.800,00 kn,

Što sve zajedno čini iznos od 149.352,70 kn, kojem iznosu valjalo pridodati 48.000,00 kn na ime troška arhiviranja.

2. KUPAC ISTRIA REAL ESTATE S.a.r.l. sa sjedištem na adresi Luksemburg, 26 Boulevard Royal, Veliko vojvodstvo Luksemburg, OIB 70575709582, koji je ujedno i razlučni vjerovnik, kupio je nekretnine:

- k.č.br.1733/ZGR u naravi kuća i sporedna zgrada, k.č.br.1740/ZGR, u naravi automehaničarska radionica, magazin i dvorište, k.č.br.1741/ZGR u naravi kuća i sporedna zgrada, površine 283m<sup>2</sup>, sve upisane u zk.ul.br.3275 k.o. Pula (Zgrada, uredi stručnih službi, Dobricheva 7, Grad Pula):

Nagrada stečajnog upravitelja – iznos prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima iz 2015. godine:

- bruto 1 u 100% iznosi 630.000,00 kn, pa srazmjerni dio od 4,82% iznosi 30.366,00 kn, a sukladno tome bruto 2 iznosi 32.643,45 kn,
- Trošak knjigovodstva do zaključno 31.01.2021. iznosi 540.375,00 kn, pa srazmjerni dio od 4,82% iznosi 26.046,08 kn,
- Trošak vode po računima Vodovoda Pula d.o.o. - stvarni trošak koji tereti nekretninu 100% iznosi do 31.12.2020. 3.389,27 kn,
- Trošak odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda prema računima Pragrande d.o.o. iz Pule koji tereti nekretninu 100% iznosi do 31.12.2020. iznosi 723,23 kn,
- Trošak električne energije po računima HEP-a koji tereti nekretninu 100% iznosi do 31.12.2020. 47.968,40 kn,
- Trošak komunalne naknade i NUV prema računima Grada Pule koji tereti nekretninu 100% iznosi do 31.12.2020. 110.646,36 kn,

- Trošak održavanja računa i pohrana vrijednosnih papira prema računima Središnjeg klirinškog depozitarnog društva ukupno iznosi 64.132,83 kn, pa srazmjerni dio od 4,82% iznosi 3.091,20 kn,
- Trošak objave elektronske javne dražbe prema računu FINA-e u 100% iznosi 3.600,00 kn,

Što sve zajedno čini iznos od 228.107,99 kn kojem iznosu valjalo pridodati iznos od 48.200,00 kn na ime troška arhiviranja.

- k.č.br.342/ZGR, u naravi (prodavaonica), površine 161 m<sup>2</sup>, k.č.br.433/29 u naravi privredno dvorište površine 478m<sup>2</sup>, k.č.br.433/69, u naravi poljski put površine 209 m<sup>2</sup>, k.č.br.433/70 u naravi privredno dvorište površine 16m<sup>2</sup>. (Prodavaonica 040 Pomer, Općina Medulin)

S obzirom na ukupnu imovinu stečajnog dužnika, koeficijent naprijed unovčene imovine iznosi 1,30% pa se razmjerni dio troškova dijeli po postotku 1,30%, osim naravno onih koji terete samo unovčenu nekretninu koji su uračunati u 100% iznosu. Uz obračun prilažemo tablicu koeficijenata prema vrijednosti imovine.

Slijedom navedenog stečajni upravitelj iskazuje specifikaciju troškova sukladno odredbama čl.254. Stečajnog zakona za kupljenu nekretninu i to kako slijedi:

Troškovi unovčenja u stvarnoj visini prema čl. 254. st. 3. SZ:

Nagrada stečajnog upravitelja – iznos prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima iz 2015. godine: bruto 1 u 100% iznosi 630.000,00 kn, pa srazmjerni dio od 1,30% iznosi 8.190,00 kn, a sukladno tome bruto 2 iznosi 8.804,25 kn,

- Trošak knjigovodstva do zaključno 31.01.2021. iznosi 540.375,00 kn, pa srazmjerni dio od 1,30% iznosi 7.024,88 kn,
- Trošak osiguranja imovine po računima Euroherc d.d. - stvarni trošak osiguranja nekretnine iznosi do 12.02.2021. 1.637,98 kn,
- Trošak održavanja računa i pohrana vrijednosnih papira prema računima Središnjeg klirinškog depozitarnog društva ukupno iznosi 64.132,83 kn, pa srazmjerni dio od 1,30% iznosi 833,73 kn,
- Trošak objave elektronske javne dražbe prema računu FINA-e u 100% iznosi 6.000,00 kn.

Što sve zajedno čini iznos od iznos od 24.300,84 kn, kojem iznosu valjalo pridodati iznos od 13.000,00 kn na ime troška arhiviranja.

- k.č.br.3877/2, u naravi rezervoar, upisan u zk.ul.br.12057 k.o. Pula (Tvrđava, rezervoar Vidikovac u Puli)

S obzirom na ukupnu imovinu stečajnog dužnika, koeficijent naprijed unovčene imovine iznosi 4,09% pa se razmjerni dio troškova dijeli po postotku 4,09%, osim naravno onih koji terete samo unovčenu nekretninu koji su uračunati u 100% iznosu. Uz obračun prilažemo tablicu koeficijenata prema vrijednosti imovine.

Slijedom navedenog stečajni upravitelj iskazuje specifikaciju troškova sukladno odredbama čl.254. Stečajnog zakona za kupljenu nekretninu i to kako slijedi:

Troškovi unovčenja u stvarnoj visini prema čl. 254. st. 3. SZ:

Nagrada stečajnog upravitelja – iznos prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima iz 2015. godine: bruto 1 u 100% iznosi 630.000,00 kn, pa srazmjerni dio od 4,09% iznosi 25.767,00 kn, a sukladno tome bruto 2 iznosi 27.699,52 kn,

- Trošak knjigovodstva do zaključno 31.01.2021. iznosi 540.375,00 kn, pa srazmjerni dio od 4,09% iznosi 22.101,34 kn,
- Trošak vode po računima Vodovoda Pula d.o.o. - stvarni trošak koji tereti nekretninu 100% iznosi do 31.12.2020. 1.118,70 kn,
- Trošak odvodnje i pročišćavanja otpanih voda prema računima Pragrande d.o.o. iz

Pule koji tereti nekretninu 100% iznosi do 31.12.2020. 372,90 kn,

- Trošak održavanja računa i pohrana vrijednosnih papira prema računima Središnjeg klirinškog depozitarnog društva ukupno iznosi 64.132,83 kn, pa srazmjerni dio od 4,09% iznosi 2.623,03 kn,
- Trošak objave elektronske javne dražbe prema računu FINA-e u 100% iznosi 3.600,00 kn

Što sve zajedno čini iznos od iznos od 57.515,49 kn, kojem iznosu valjalo pridodati iznos od 40.900,00 kn na ime troška arhiviranja.

Sudac donosi

r j e š e n j e

Rješenje o dosudi donijeti će se u pisanom obliku.

S obzirom na to da je ročište održano na daljinu, punomoćnici vjerovnika koji su prisutni putem video linka ne potpisuju zapisnik već im se zapisnik dostaviti putem e-komunikacije odmah nakon održanog ročišta. Prisutno vjerovnici i stečajni upravitelj vlastoručno potpisuju zapisnik.

Dovršeno u 12:43 sati

Stečajni sudac

Stečajni upravitelj

Zapisničar

Vjerovnici