

**REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

Zadarska 1 i 3
51000 Rijeka

Na broj: St-926/2013

Pravna stvar:

Stečajni dužnik: **PUNTA INTERNACIONAL d.o.o.** za trgovinu, ugostiteljstvo i putnička agencija u stečaju, Umag, Šetalište V.Gortana 5
OIB: 92276137953

Razlučni vjerovnik: **TIKAR d.o.o.**, Zagreb, Josipa Marohnića 1, OIB: 21093320695

Predmet: **Specifikacija izjave o prijeboju razlučnog vjerovnika s upisanim zalogom prvog reda i obrazloženje kupovnine**

1x

I TIKAR d.o.o., Zagreb, Josipa Marohnića 1, OIB: 21093320695 je dao izjavu o prijeboju tijekom održavanja elektroničke javne dražbe pred Financijskom agencijom, te ostaje pri danoj izjavi, **a budući je jedini ponuditelj s najvišom ponudom na elektroničkoj javnoj dražbi, te kupuje cjelokupnu imovinu za 22.844.491,25 kuna, a koliko je ponudio na elektroničkoj javnoj dražbi završenoj dana 04.11.2020. godine u 23:59:59 sati, koju je provela Financijska agencija radi prodaje imovine stečajnog dužnika PUNTA INTERNACIONAL d.o.o. u stečaju u ovom stečajnom postupku. Ponuda iznosi 1/4 procijenjene vrijednosti imovine, odnosno utvrđene vrijednosti.**

TIKAR d.o.o., Zagreb, Josipa Marohnića 1, OIB: 21093320695 je kupac i jedini vjerovnik na dijelu imovine koji se namiruje iz kupovnine i nije dužan položiti kupovninu, jer je kupovina manja od tražbine osigurane založnim pravom.

TIKAR d.o.o., Zagreb, Josipa Marohnića 1, OIB: 21093320695 opetovano izjavljuje kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu da kupuje predmetne nekretnine i stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi kupoprodajne cijene u visini stavljene ponude na elektroničkoj javnoj dražbi, a koja je u ovom postupku održana temeljem zaključka Naslovnog suda u postupku St-926/2013, od 13.11.2019. godine i ustraje kod već izjavljenog prijeboja.

Predlaže se još jednom Naslovnom sudu društvo TIKAR d.o.o. koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine osloboditi dužnosti polaganja kupovnine, na nekretninama na kojima je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, a kako će detaljno obrazložiti u ovom podnesku.

II TIKAR d.o.o., Zagreb, Josipa Marohnića 1, OIB: 21093320695 obrazlaže svoje pravo na izjavljivanje prijeboja kako slijedi.

TIKAR d.o.o., Zagreb, Josipa Marohnića 1, OIB: 21093320695 je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli - Pola, zemljišnoknjižni odjel Buje i to:

- k.č.br. 2338/1 u naravi zemljište i dvorište, površine 3997 m², upisano u zk. ul. br. 4375 Katastarska općina: 302023, Umag;

- k.č.br. 2339 u naravi zgrada, površine 1011 m², upisano u zk. ul. br. 3857 Katastarska općina: 302023, Umag;

- k.č.br. 2330 u naravi poslovna zgrada i dvorište, površine 2450 m², upisano u zk. ul. br. 3382 Katastarska općina: 302023, Umag, etažno vlasništvo s neodređenim omjerima i to suvlasnički djelovi:

- 64. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-64) 1. 7."G" g) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade bordo bojom, koji se sastoji od: a1-u prizemlju zgrade: -ulaz označen brojkom 6 površine 8,00 m²;
- 65. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-65) 1. 7."G" g) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade bordo bojom, koji se sastoji od: a1-u prizemlju zgrade: -lokal kuglane označen brojkom 7 površine 66,87 m²;
- 66. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-66) 1. 7."G" g) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade bordo bojom, koji se sastoji od: a1-u prizemlju zgrade: -gledalište kuglane označeno brojkom 8 površine 56,00 m²;
- 67. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-67) 1. 7."G" g) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade bordo bojom, koji se sastoji od: a1-u prizemlju zgrade: -kuglana označena brojkom 9 površine 286,90 m²;
- 68. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-68) 1. 7."G" g) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade bordo bojom, koji se sastoji od: a1-u prizemlju zgrade: -spremište označeno brojkom 10 površine 3,90 m²;
- 69. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-69) 1. 7."G" g) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade bordo bojom, koji se sastoji od: a1-u prizemlju zgrade: -predprostor označen brojkom 11 površine 10,90 m²;
- 70. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-70) 1. 7."G" g) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade bordo bojom, koji se sastoji od: a1-u prizemlju zgrade: -sanitarije označen brojkom 12 površine 5,65 m²;
- 71. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-71) 1. 7."G" g) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade bordo bojom, koji se sastoji od: a1-u prizemlju zgrade: -sanitarije označene brojkom 13 površine 5,65 m² ;
- 72. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-72) 1. 7."G" g) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade bordo bojom, koji se sastoji od: a1-u prizemlju zgrade: -garderoba označena brojkom 14 površine 15,20 m²;
- 73. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-73) 1. 7."G" g) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade bordo bojom, koji se sastoji od: a1-u prizemlju zgrade: -tuševi označeni brojkom 15 površine 3,15 m²;
- 74. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-74) 1. 7."G" g) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade bordo bojom, koji se sastoji od: a1-u prizemlju zgrade: -kotlovnica označena brojkom 16 površine 9,98 m²;
- 78. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-78) 1. 7."G" g) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade bordo bojom, koji se sastoji od: a2-na I. katu: -hodnik označen brojkom 20 površine 22,70 m²;
- 79. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-79) 1. 7."G" g) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade bordo bojom, koji se sastoji od: a2-na I. katu: -kancelarija označena brojkom 21 površine 18,90 m²;
- 80. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-80) 1. 7."G" g) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade bordo bojom, koji se sastoji od: a2-na I. katu: -kancelarija označena brojkom 22 površine 11,90 m²;
- 81. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-81) 1. 7."G" g) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade bordo bojom, koji se sastoji od: a2-na I. katu: -kancelarija označena brojkom 23 površine 14,20 m²;
- 82. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-82) 1. 7."G" g) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade bordo bojom, koji se sastoji od: a2-na I. katu: -kancelarija označena brojkom 24 površine 11,70 m²;
- 83. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-83) 1. 7."G" g) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade bordo bojom, koji se sastoji od: a2-na I. katu: -kancelarija označena brojkom 25 površine 11,50 m²;
- 84. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-84) 1. 7."G" g) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade bordo bojom, koji se sastoji od: a2-na I. katu: -kancelarija označena brojkom 26 površine 14,20 m²;

- 85. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-85) 1. 7."G" g) dio zgrade označen u Planu posebnih dijelova zgrade bordo bojom, koji se sastoji od: a2-na I. katu: -kancelarija označena brojkom 27 površine 11,90 m2.

Završena je elektronička javna dražba temeljem zaključka Naslovnog suda u postupku St-926/2013, od 13.11.2019. godine.

Na svim predmetnim nekretninama opisanim u točki II ovog podneska je TIKAR d.o.o., Zagreb, Josipa Marohnića 1, OIB: 21093320695 založni vjerovnik prvog reda.

TIKAR d.o.o., Zagreb, Josipa Marohnića 1, OIB: 21093320695 je jedini ponuditelj s najvišom ponudom na elektroničkoj javnoj dražbi, te kupuje cjelokupnu imovinu za 22.844.491,25 kuna koliko je ponudio na elektroničkoj javnoj dražbi završenoj dana 04.11.2020. godine u 23:59:59 sati, a koju je provela Financijska agencija radi prodaje imovine stečajnog dužnika PUNTA INTERNACIONAL d.o.o. u stečaju u ovom stečajnom postupku.

Tražbina društva TIKAR d.o.o., Zagreb, Josipa Marohnića 1, OIB: 21093320695 je veća od kupovnine te ista iznosi 31.808.835,14 kuna (u rješenju o utvrđenim i osporenim tražbinama pravnomoćno utvrđena tražbina 24.601.908,68 kuna, pravni prednik vjerovnika H-ABDUCO d.o.o.).

III HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM d.d., Nova Gorica, Delpinova 7/A su založni vjerovnik prvoga reda na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli - Pola, zemljišnoknjižni odjel Buje i to:

- k.č.br. 2338/2 u naravi dvorište, površine 323 m2, upisano u zk. ul. br. 4682 Katastarska općina: 302023, Umag.

HIT HOTELI, IGRALNICE, TURIZEM d.d. i TIKAR d.o.o. su zajedno dostavili procjenu koju je izradio ing. građ. Ante Bandić, a koji je izradio i procjenu koja je korištena prilikom utvrđivanja vrijednosti nekretnina u zaključku o prodaji, a kako bi se jasno odredila vrijednost predmetne nekretnine, a ista je procijenjena na iznos od 408.272,00 kuna.

Pokretnine koje čine opću stečajnu masu, a koje su predmet skupne prodaje su procijenjene na iznos od 2.441.065,00 kuna, a po sudskom vještaku mr. sc. Marijanu Milivoju.

IV Nastavno svemu navedenomu, predlaže se Naslovu da rješenjem o dosudi:

- 1) TIKAR d.o.o. koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine osloboditi dužnosti polaganja kupovnine, na nekretninama na kojima je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, a koje su opisane u točki II ovog podneska;
- 2) TIKAR d.o.o. koji je kupac nekretnine k.č.br. 2338/2 u naravi dvorište, površine 323 m2, upisano u zk. ul. br. 4682 Katastarska općina: 302023, Umag na kojoj nema razlučno pravo prvog reda pozove na uplatu 102.068,00 kuna (1/4 procijenjene/utvrđene vrijednosti, koliko iznosi ponuda na elektronskoj javnoj dražbi);
- 3) TIKAR d.o.o. koji je kupac pokretnina pozove na uplatu 610.266,25 kuna (1/4 procijenjene/utvrđene vrijednosti, koliko iznosi ponuda na elektronskoj javnoj dražbi).

TIKAR d.o.o.
Zagreb, Josipa Marohnića 1

- zastupano po punomoćniku

U Zagrebu, 05.11.2020. godine