

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
Ukupno		238.949,96

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
	222.279,02 kn
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%	392,64 kn
2.2.1.2. Grad Novigrad-komunalije 15%	1.480,50 kn
2.2.1.3. Grad Umag-komunalije 100 %	1.673,00 kn
2.2.1.4. Neapolis-pričuva 46%	2.657,73 kn
2.2.1.5. Telefon HR Telecom+H1 51%	257,04 kn
2.2.1.6. 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 %	4.739,26 kn
2.3.3. Knjigovodstvene usluge Dunko 51 %	12.240,00 kn
2.3.4. Maurus, Joy, Despot usluge 51%	9.016,80 kn
2.3.5. Porez na dobit 51 %	79.037,83 kn

Ukupno stvarni troškovi unovčenja:	353.912,76 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 3 % 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 3 % poreza na promet nekretnina.
- 3.3. Za ¾ 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, 07. svibnja 2019. godine

Stečajni upravitelj

