



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Rijeka, Zadarska 1 i 3

Posl. br. 14 St-926/2013-176

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, po sucu Veri Jelenović, po stečajnom sucu Veri Jelenović u stečajnom postupku nad dužnikom PUNTA INTERNACIONAL d. o. o. za trgovinu, ugostiteljstvo i putnička agencija u stečaju Umag, Šetalište V.Gortana 5, OIB: 92276137953, 8. srpnja 2022.

riješio je

I. Utvrđuje se da trošak unovčenja za nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, 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. 2338/2 u naravi dvorište, površine 323 m², upisano u zk. ul. br. 4682 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 dijelovi:

- 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;

iznosi 4.225.693,82 kn.

Obrazloženje

1. Rješenjima posl. br. 14. St-926/2013-90 od 10. prosinca 2018. i posl. br. 14. St- 926/2013-105 od 9. rujna 2019. određena je u stečajnom postupku prodaja nekretnine opisane uz izreci ovog rješenja zajedno s pokretninama.

2. Zaključak o prodaji posl. br. 14 St-926/2013-106 od 13. studenoga 2019. kojim su određeni način i uvjeti prodaje predmetne nekretnine dostavljen je Financijskoj agenciji radi provođenja prodaje nekretnine elektroničkom javnom dražbom. Financijska agencija je izvijestila sud da je na elektroničkoj javnoj dražbi – identifikator nadmetanja broj 25356 bilo samo jedan ponuditelj s valjanom ponudom (TIKAR d.o.o. Zagreb, Josipa Marohnića 1, OIB:80758916264 s valjanom ponudom od 22.844.491,25 kn za predmetnu nekretninu).

3. Rješenjem ovog suda posl. br. 14 St-926/2013-153 od 14. veljače 2022. je nekretnina iz izreke ovog rješenja zajedno sa pokretninama dosuđena ponuditelju TIKAR d.o.o. Zagreb, Josipa Marohnića 1, OIB:80758916264

4. Točkom II. izreke navedenog rješenja određeno je da će kupac za nekretninu stečajnog dužnika na kojoj nema upisano razlučno pravo i to nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu zemljišnoknjižni odjel Buje k.č.br. 2338/2 u naravi dvorište, površine 323 m², upisano u zk. ul. br. 4682 Katastarska općina: 302023, Umag platiti kupoprodajnu cijenu od 102.068,00 kn i za pokretnine cijenu od 610.266,25 kn u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja na poseban račun Financijske agencije IBAN: HR11 2390 0011 3000 2878 7, model: HR11, pod "Poziv na broj" (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 253561, a kao podatak drugi broj P2 sadržan u tablici Lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju (186953). Također će kupac platiti iznos troška unovčenja koji će se odrediti posebnim rješenjem. Po prijedlogu kupca će se ti iznosi namiriti u cijelosti ili djelomično iz položene jamčevine u iznosu od 4.568.898,25 kn.

5. Iznosi od 102.068,00 kn za nekretnine i 610.266,25 kn namireni su u cijelosti

po prijedlogu kupca TIKAR d.o.o. Zagreb, Josipa Marohnića 1, OIB:8075891624.

6. Podneskom od 23. lipnja 2022. je stečajni upravitelj precizirao trošak unovčenja u ukupnom iznosu od 4.2225.693,82 kn. Pri tome bi troškovi unovčenja koji se odnose samo na nekretnine i pokretnine koje su predmet prodaje temeljem rješenja naslovnog suda posl. br. 14 St-926/2013-153 od 14. veljače 2022., iznosili 3.421.153,54 kn, a troškovi unovčenja predmetnih nekretnina koji se namiruju razmjerno sa ostalom stečajnom masom. Kod izračuna troškova unovčenja koji se odnose samo na predmetne nekretnine, stečajni upravitelj je uzeo u obzir da su predmetne nekretnine na kojima kupac TIKAR d.o.o. ima hipoteku prvog reda k.č.br. 2339, 2338/1 i etaže 64.-74. i 78. – 85. k.č.br. 2330, sve k.o. Umag, čija kupovna iznosi 22.132.157,00 kn, odnosno čija kupovna predstavlja 96,88% ukupne cijene po rješenju o dosudi. Stoga se od 1.402.111,79 kn naknade za cjelodnevno čuvanje hotela Kristal (kojeg čine predmetne nekretnine) troškom unovčenja namiruje 96,88% naknade odnosno 1.358.365,90 kn. U navedeni iznos od 3.421.153,54 kn ulazi i naknada za uređenje voda koja za period od otvaranja stečajnog postupka 10. lipnja 2015. do kraja veljače 2022. iznosi 611.072,35 kn, komunalna naknada koja za period od otvaranja stečajnog postupka 10. lipnja 2015. do kraja veljače 2022. iznosi 1.383.627,82 kn, 33.657,45 kn naknade za izradu elaborata procjene tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina, 4.848,84 kn naknade za oglašavanje prodaje predmetnih nekretnina (što je 96,88 % ukupne naknade), 2.712,64 kn naknade Financijskoj agenciji za provedbu elektroničkih javnih dražbi radi prodaje predmetnih nekretnina (što je 96,88 % ukupne naknade), 10.500,00 kn (bez PDV-a) troška za geodetske usluge, izvide pri nadležnim tijelima i arhivama te prikupljanje preslika dostupne projektne dokumentacije u svrhu nastavka ozakonjenja nezakonito izgrađene zgrade na predmetnim katastarskim česticama, te 6.918,00 kn (bez PDV-a) naknade za uslugu pražnjenja i pohrane plina iz rashladnih uređaja hotela Kristal kojeg čine predmetne nekretnine.

7. Kod izračuna troškova unovčenja predmetnih nekretnina koji se namiruju razmjerno sa ostalom stečajnom masom stečajni upravitelj je uzeo u obzir da je prodajna cijena predmetnih nekretnina 22.132.157,00 kn, dok je ukupna vrijednost ostale stečajne mase 6.714.817,83 kn odnosno prodajna cijena predmetnih nekretnina čini 76,72% ukupne unovčene stečajne mase.

8. Stoga je u trošak unovčenja uračunao 76,72% naknade za računovodstvene poslove sa izradom temeljnih financijskih izvješća za potrebe Porezne uprave i Financijske agencije, od otvaranja stečajnog postupka, 10. lipnja 2015. do kraja veljače 2022. (koja iznosi ukupno 189.899,74 kn) odn. iznos od 160.848,19 kn, 76,72% nagrade stečajnog upravitelja (koja iznosi 677.250,00 kn ukupnog troška, a predstavlja 630.000,00 kn bruto sa dodatnih 7,5% za zdravstveno osiguranje) odn. iznos od 519.586,20 kn, 76,72% naknada plaća radnika kojima je radni odnos prestao nakon otvaranja stečajnog postupka, za vrijeme trajanja otkaznog roka s otpremninama i kamatama (koje iznose ukupno 161.764,72 kn) odn. iznos od 124.105,89 kn.

9. Stečajni upravitelj se posebno očitovao glede potraživanja odvjetnice Marije Budimir u ukupnom iznosu od 2.831.520,96 kn, za koje se vodi parnični postupak, napomenuvši da će navedeni iznos biti u cijelosti rezerviran iz stečajne mase, ali kako se parnica ne vodi u vezi sa predmetnim nekretninama, niti je u vezi sa unovčenjem predmetnih nekretnina, sukladno sudskoj praksi navedeni trošak nije izdvojio iz kupovnine predmetnih nekretnina.

10. TIKAR d.o.o. Zagreb, Josipa Marohnića 1, OIB:80758916264 je podneskom od 27. lipnja 2022. istaknuo da je obračun troška stečajnog upravitelja pregledao, te je isti prema njegovom mišljenju u skladu sa Stečajnim zakonom i ispravama koje priložio stečajni upravitelj. Stoga je predložio donošenje rješenja o namirenju u skladu s prijedlogom stečajnog upravitelja.

11. Slijedom navedenoga, među strankama nije sporno da predmetni trošak unovčenja iznosi 4.225.693,82 kn, ali sud je njegovu osnovanost i visinu utvrdio i uvidom u dokumentaciju u spisu. Pri tome sud smatra osnovanom i stavku nagrade stečajnom upravitelju koja bi ukupno iznosila 630.000,00 kn bruto sa dodatnih 7,5% za zdravstveno osiguranje u skladu sa člankom 6. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (dalje: Uredba, objavljena u Narodnim novinama br. 105/15) odnosno računajući ju na temelju visine unovčene stečajne mase i uz poštivanje tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima, a uzimajući u obzir trud i zalaganje stečajnog upravitelja u ovom postupku.

12. Sud utvrđuje kao osnovane i navode stečajnog upravitelja glede potraživanja odvjetnice Marije Budimir u ukupnom iznosu od 2.831.520,96 kn, za koje se vodi parnični postupak. Kako se parnica ne vodi u vezi sa predmetnim nekretninama, niti je u vezi sa unovčenjem predmetnih nekretnina, nije osnovano traženje rezervacije navedenog troška iz kupovnine predmetnih nekretnina. Stečajni upravitelj posebno napomenjuje da će navedeni iznos biti u cijelosti rezerviran iz stečajne mase koju ne čini samo kupovina za predmetne nekretnine.

13. Člankom 248. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17) propisano je da će sud nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi iz iznosa ostvarenoga prodajom:

1. namiriti troškove unovčenja iz članka 254. ovoga Zakona
 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i
 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.
14. Slijedom navedenoga i na temelju citiranih odredbi, riješeno je kao u izreci.

Rijeka, 8. srpnja 2022.

Stečajni sudac
Vera Jelenović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu u roku od 8 dana od primitka iste. Dostava se smatra obavljenom istekom trećeg dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi putem ovog suda u tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud u Zagrebu.

Broj zapisa: **eb30e-bb94e**

Kontrolni broj: **0a77c-0d07b-f4778**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VERA JELENOVIĆ, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.