

PUNTA INTERNACIONAL d.o.o, u stečaju
Umag, Šetalište Vladimira Gortana 5
OIB: 92276137953

Umag, 24. listopada 2022.

Na posl. br: 14 St-926/13

TRGOVAČKOM SUDU U RIJECI
Za stečajnog suca VERU JELENOVIĆ

Predmet: Obračun troškova unovčenja nekretnine oznake k.č.br. 2338/2 k.o. Umag

I Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br. 14 St-926/2013-153 od 14. veljače 2022, koje je postalo pravomoćno 3. ožujka 2022, nekretnine stečajnog dužnika, oznaka k.č.br. 2339, 2338/1, 2338/2 i etaže 64.-74. i 78. – 85. k.č.br. 2330, sve k.o. Umag, zajedno sa pokretninama, prodane su za iznos od 22.844.491,25 kn.

Navedenim rješenjem je određeno da je kupac oslobođen plaćanja kupovnine u iznosu od 22.132.157,00 kn za nekretnine na kojima ima razlučno pravo koje je veće od postignute kupoprodajne cijene, oznaka k.č.br. 2339, 2338/1 i etaža 64.-74. i 78. – 85. k.č.br. 2330, sve k.o. Umag, dok je kupac za nekretninu na kojoj nema upisano razlučno pravo, oznake k.č.br. 2338/2 k.o. Umag, platio kupoprodajnu cijenu od 102.068,00 kn.

Temeljem navedenog rješenja Trgovačkog suda u Rijeci i odredbe čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona, dostavljam obračun troškova unovčenja nekretnine oznake k.č.br. 2338/2 k.o. Umag.

II Troškovi unovčenja koji se odnose samo na predmetnu nekretninu

1.) Za predmetnu nekretninu k.č.br. 2338/2 k.o. Umag, dvorište površine 323 m², nije utvrđena obveza plaćanja naknade za uređenje voda niti komunalne naknade.

2.) Prilikom provedbe ovršnog postupka kojeg je vodio Općinski sud u Puli, Stalna služba u Bujama pod posl. br. Ovr-5771/2016, predmetna nekretnina se prodavala zajedno sa nekretninama oznaka k.č.br: 2339, 2338/1 i etaža 64.-74. i 78. – 85. k.č.br. 2330, sve k.o. Umag, te su u svrhu što bolje prodaje nekretnina objavljena četiri oglasa u Glasu Istre, u dane: 4. srpnja 2018, 7. srpnja 2018, 8. kolovoza 2018. i 11. kolovoza 2018, koji trošak iznosi

ukupno 4.905,00 kn, što zajedno sa naknadom za upis nekretnina u očevidnik Financijske agencije, u iznosu od 2 x 50,00 kn, iznosi sveukupno 5.005,00 kn.

Pošto su sve nekretnine, oznaka k.č.br. 2339, 2338/1, 2338/2 i etaže 64.-74. i 78. – 85. k.č.br. 2330, sve k.o. Umag, zajedno sa pokretninama, prodane za iznos od 22.844.491,25 kn, udio u navedenoj naknadi koji se odnosi samo na predmetnu nekretninu iznosi 0,446%.

Stoga se iz cijene predmetne nekretnine namiruje 0,446% navedenog troška, u iznosu od **22,32 kn.**

Prilozi: - Računi za objavljivanje oglasa o prodaji nekretnina u Glasu Istre
- Poziv Financijske agencije na plaćanje naknade od 100,00 kn

3.) Naknada Financijskoj agenciji za provedbu elektroničkih javnih dražbi radi prodaje predmetnih nekretnina oznaka k.č.br: 2339, 2338/1, 2338/2 i etaža 64.-74. i 78. – 85. k.č.br. 2330, sve k.o. Umag u stečajnom postupku iznosi 2.800,00 kn.

Pošto su sve nekretnine, oznaka k.č.br. 2339, 2338/1, 2338/2 i etaže 64.-74. i 78. – 85. k.č.br. 2330, sve k.o. Umag, zajedno sa pokretninama, prodane za iznos od 22.844.491,25 kn, udio u navedenoj naknadi koji se odnosi samo na predmetnu nekretninu iznosi 0,446%

Stoga se iz cijene predmetne nekretnine namiruje 0,446% navedene naknade, u iznosu od **12,48 kn.**

Prilozi: - Poziv Financijske agencije na uplatu predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom, od 2. prosinca 2019.
- Račun Financijske agencije od 23. prosinca 2019.

4.) Naknada za izradu elaborata procjene tržišne vrijednosti predmetne nekretnine iznosi 3.200,00 kn, što sa zateznim kamatama obračunatim od dospijeća, 24. ožujka 2020. do 3. ožujka 2022. u iznosu od 263,05 kn, iznosi ukupno **3.463,05 kn.**

Prilozi: - Račun sudskog vještaka Ante Bandića, R2 br. 012-1-1 od 24. veljače 2020.
- Obračun zateznih kamata

Temeljem navedenog, troškovi unovčenja predmetne nekretnine, navedeni u ovoj točki, iznose ukupno **3.497,85 kn.**

III Troškovi unovčenja predmetne nekretnine koji se namiruju razmjerno sa ostalom stečajnom masom

Osim predmetne nekretnine oznake k.č.br 2338/2, stečajnu masu PUNTA INTERNACIONAL d.o.o, u stečaju čine:

R. br.	Naziv	Iznos u kn.
1.	Prodajna cijena motorne jahte, model: PERSHING 45, broj trupa: IT-ADRP4512B000, proizvođač: PERSHING S.p.A, Italia, godina gradnje: 2000, bez PDV-a:	440.080,00

2.	Prodajna cijena poslovnog udjela u RADIO STAR TV d.o.o, Umag	292.500,00
3.	Prodajna cijena nekretnina oznaka k.č.br: 2339, 2338/1 i etaža 64.-74. i 78. – 85. k.č.br. 2330, sve k.o. Umag	22.132.157,00
4.	Prodajna cijena opreme hotela Kristal, bez PDV-a	488.213,00
5.	Procijenjena vrijednost nekretnine oznake k.č.br. 2234 k.o. Umag, prema Elaboratu procjene tržišne vrijednosti od 2. srpnja 2018.	3.490.000,00
6.	Procijenjena vrijednost poslovnog prostora površine 77,24 m2 u prizemlju zgrade na k.č.br. 2528/1 k.o. Umag, prema Elaboratu procjene tržišne vrijednosti od veljače 2022.	1.210.000,00
7.	Prihod od najma poslovnog prostora od otvaranja stečajnog postupka, 10. lipnja 2015. do 1. ožujka 2022, bez PDV-a	591.956,83
8.	Vozila: BMW serija 6 M6 5.0 VIO, g. 2005, BMW X3 3.0 L, g. 2004. i MINI COPER CABRIO, g. 2006, prodani su za iznos od 176.885,60 kn bez PDV-a, RENAULT CLIO 1.2 EXCEPTION 16V, g. 2007. i moped PEUGEOT 50 SPEEDFIGHT LCD, g. 1999. prodani su za iznos od ukupno 13.708,00 kn sa PDV-om, dok ostala neprodana vozila imaju vrijednost oko 2.000,00 kn bez PDV-a, što ukupno iznosi:	192.593,60
	Ukupno	28.837.500,43

Prilozi: - Račun izdan kupcu jahte PERSHING 45

- Račun izdan kupcu poslovnog udjela u RADIO STAR TV d.o.o.
- Elaborat procjene vrijednosti nekretnine k.č.br. 2234 k.o. Umag
- Elaborat procjene vrijednosti poslovnog prostora na k.č.br. 2528/1 k.o. Umag
- Knjigovodstvena kartica prihoda od iznajmljivanja poslovnog prostora
- Računi izdani za prodana vozila

Temeljem navedenog, opći troškovi potrebni za vođenje stečajnog postupka, navedeni pod slijedećim točkama od 1. do 3. terete razmjerno čitavu stečajnu masu po slijedećem obračunu:

R. br.	Naziv	Iznos u kn.	Udio u ukupnoj stečajnoj masi
1.	Prodajna cijena nekretnine oznake k.č.br. 2338/2 k.o. Umag	102.068,00	0,352%
2.	Ukupna vrijednost ostale stečajne mase	28.837.500,43	99,648%
	Ukupno	28.939.568,43	100%

1.) Naknada 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. iznosi 157.197,54 kn, sa zateznom kamatom od dana dospijeća pa do 3. ožujka 2022, u iznosu od 32.702,20 kn, iznosi ukupno 189.899,74 kn.

Dodatno je računovodstvena firma A-KONTO d.o.o. koja je vodila računovodstvene poslove do otvaranja stečajnog postupka ovrhom naplatila naknadu za poslove sređivanja poslovnih knjiga i izradu potrebne knjigovodstvene dokumentacije i podataka na dan otvaranja stečajnog postupka, u ukupnom iznosu od 19.756,41 kn, što sveukupno iznosi 209.656,15 kn.

Temeljem navedenog, iz prodajne cijene nekretnine oznake k.č.br 2338/2 k.o. Umag trebaju se namiriti opći troškovi navedeni u ovoj točki u visini od 0,352%, odnosno u iznosu od **737,98 kn.**

Prilozi: - Ugovori o djelu za obavljanje računovodstvenih poslova

- Knjigovodstvena kartica

- Obračun zateznih kamata

- Rješenje o ovrsi Ovr-79/17 od 28. lipnja 2017.

2.) U troškove unovčenja temeljem odredbe čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona spada nagrada stečajnog upravitelja u ukupnom iznosu od 677.250,00 kn, po slijedećem obračunu:

Pošto je imovina stečajnog dužnika, navedena u prethodnoj tablici na strani 2. i 3. ovog podneska unovčena u ukupnom iznosu od 23.545,54 kn, temeljem odredbi čl. 6. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima („Narodne novine“ br. 105/15) stečajnom upravitelju pripada nagrada u iznosu od 630.000,00 kn bruto. Pošto je plaćanje doprinosa za zdravstveno osiguranje, u visini 7,5% obračunatog na bruto iznos, odnosno u iznosu od 47.250,00 kn, obveza isplatitelja, odnosno stečajnog dužnika, ukupan iznos se treba izdvojiti u stečajnu masu s osnove nagrade stečajnom upravitelju iznosi 677.250,00 kn.

Kao što je ranije navedeno, iz prodajne cijene predmetne nekretnine k.č.br: 2338/2 treba se namiriti opći trošak naveden u ovoj točki u visini od 0,352%, odnosno u iznosu od **2.383,92 kn.**

Iako su tijekom stečajnog postupka nastali putni troškovi stečajnog upravitelja, ti se troškovi stečajnom dužniku ne zaračunavaju, pa niti ne ulaze u obračun troškova unovčenja predmetnih nekretnina.

3.) Naknade plaća radnika kojima je radni odnos prestao nakon otvaranja stečajnog postupka, za vrijeme trajanja otkaznog roka iznose ukupno 47.194,62 kn, što sa zateznim kamata od dana dospijeća pa do 3. ožujka 2022., u iznosu od 19.617,47 kn, iznosi ukupno 66.812,09 kn.

Otpremnine navedenih radnika iznose 67.317,87 kn, što sa zateznim kamata od dana dospijeća pa do 3. ožujka 2022., u iznosu od 27.634,76 kn, iznosi ukupno 94.952,63 kn.

Sveukupno, navedena potraživanja iznose 161.764,72 kn.

Kao što je ranije navedeno, iz prodajne cijene predmetne nekretnine k.č.br: 2338/2 treba se namiriti opći trošak naveden u ovoj točki u visini od 0,352%, odnosno u iznosu od **569,41 kn.**

Prilozi: - Izračuni plaća radnika i odluke o otpremnini

- Obračun zateznih kamata

Temeljem navedenog, troškovi unovčenja nekretnine oznake k.č.br. 2338/2 k.o. Umag, navedeni u ovoj točki, iznose ukupno **3.691,31 kn.**

IV Zaključak

Troškovi unovčenja predmetne nekretnine, obračunati u točkama II i III ovog podneska, iznose ukupno 7.189,16 kn:

R.br.	Troškovi unovčenja	Iznos u kn.
1.	Troškovi unovčenja koji se odnose samo na nekretninu k.č.br. 2338/2 k.o. Umag	3.497,85
2.	Troškovi unovčenja nekretnine k.č.br. 2338/2 k.o. Umag koji se namiruju razmjerno sa ostalom stečajnom masom, navedeni u točki III	3.691,31
	Ukupno	7.189,16

Temeljem navedenog, predlažem da se iz kupoprodajne cijene nekretnine oznake k.č.br. 2338/2 k.o. Umag izdvoji u stečajnu masu iznos od **7.189,16 kn.**

Sa poštovanjem,

**Stečajni upravitelj
Dražen Ezgeta**