

ALKOM d.o.o. u stečaju
Split, Zrinsko-Frankopanska 64
OIB: 39142960054

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Stečajni sudac: Katarina Mikulić
Poslovni broj: 4. St-2/2015

Split, 24. kolovoza 2020. godine

PREDMET: Obračun troškova utvrđenja i unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom

U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ALKOM d.o.o. u stečaju, iz Splita, Zrinsko-Frankopanska 64, OIB 39142960054, prodana je imovina s upisanim razlučnim pravom, na kojoj je založno pravo zasnovao razlučni vjerovnik CREDO BANKA d.d. u stečaju iz Splita, Zrinsko-Frankopanska 58, OIB: 94141384086, i to:

1. - 1. etaža: 270/10000 suvlasničkog dijela nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe čl.68. i 370.st.4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene na čest.br. 335/32 zgrada D5 od 183 m² i dvor od 141 m², ZKUL 2977, KO Sinj, što u naravi predstavlja poslovni prostor P1 u prizemlju, ukupne površine 18,17 m², s pripatkom OP1 (otvoreni predulaz) koji je dio dvora u površini od 17,88 m², u etažnom nacrtu označeno magnetom bojom, upisan u poduložak 58,

2. - 2. etaža: 384/10000 suvlasničkog dijela nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe čl.68. i 370. st.4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene na čest.br. 335/32 zgrada D5 od 183 m² i dvor od 141 m², ZKUL 2977, KO Sinj, što u naravi predstavlja poslovni prostor P2 u prizemlju, ukupne površine 25,88 m², s pripatkom OP2 (otvoreni predulaz) koji je dio dvora u površini od 20,90 m², u etažnom nacrtu označeno modrom bojom, upisan u poduložak 59,

3. - 3.etaža: 427/10000 suvlasničkog dijela nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe čl.68. i 370.st.4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene na čest.br. 335/32 zgrada D5 od 183 m² i dvor od 141 m², ZKUL 2977, KO Sinj, što u naravi predstavlja poslovni prostor P3 u prizemlju, ukupne površine 28,74 m², s pripatkom OP3 (otvoreni predulaz) koji je dio dvora u površini od 20,90 m², u etažnom nacrtu označeno zelenom bojom, upisan u poduložak 60,

4. - 4. etaža: 356/10000 suvlasničkog dijela nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe čl.68. i 370.st.4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene na čest.br. 335/32 zgrada D5 od 183 m² i dvor od 141 m², ZKUL 2977, KO Sinj, što u naravi predstavlja poslovni prostor P4 u prizemlju, ukupne površine 23,95 m², s pripatkom OP4 (otvoreni predulaz) koji je dio dvora u površini od 17,46 m², u etažnom nacrtu označeno crvenom bojom, upisan u poduložak 61,

5. - 1. etaža: 635/10000 suvlasničkog dijela nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe čl.68. i 370.st.4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s

vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene na čest.br. 335/33 zgrada D6 od 96 m2 i dvor od 149 m2, ZKUL 2978, KO Sinj, što u naravi predstavlja poslovni prostor P5 u prizemlju, ukupne površine 20,74 m2, s pripatkom OP5 (otvoreni predulaz) koji je dio dvora u površini od 21,06 m2, u etažnom nacrtu označeno ljubičastom (magneta) bojom, upisan u poduložak 70,

6. - 2. etaža: 1052/10000 suvlasničkog dijela nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe čl.68. i 370.st.4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene na čest.br. 335/33 zgrada D6 od 96 m2 i dvor od 149 m2, ZKUL 2978, KO Sinj, što u naravi predstavlja poslovni prostor P6 u prizemlju, ukupne površine 34,36 m2, s pripatkom OP6 (otvoreni predulaz) koji je dio dvora u površini od 18,15 m2, u etažnom nacrtu označeno modrom bojom, upisan u poduložak 71 ,

za sveukupni iznos od 223.000,00 kuna, po provedenoj javnoj dražbi pred Općinskim sudom u Splitu, Stalna služba u Sinju, umanjeno za 5.000,00 kn troškova ovršnog postupka, te je Općinski sud po ovoj osnovi na Trgovački sud prosljedio iznos od 218.000,00 kn.

SPECIFIKACIJA TRAŽBINA RAZLUČNIH VJEROVNICA

Tražbina nositelja založnog prava, razlučnog vjerovnika CREDO BANKA d.d. u stečaju iz Splita, na dan otvaranja stečaja, iznosi kako slijedi:

100.248.653.09 kn (bez kamata i nuzgedica)

dok bi izračun iste tražbine na dan rješenja o dosudi unovčenih nekretnina trebao prije ročišta o namirenju dostaviti sudu razlučni vjerovnik.

Iz utrška dobivenog prodajom gore navedene imovine/predmeta razlučnog prava od 218.000,00 kuna može se tek djelomično namiriti razlučni vjerovnik CREDO BANKA d.d. u stečaju.

OBRAČUN TROŠKOVA UTVRĐENJA I UNOVČENJA NEKRETNINA

Temeljem odredbi članka 441. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17), stečajni upravitelj, prema članku 254. Stečajnog zakona, dostavlja Sudu obračun troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo, sve sukladno članku 248. Stečajnog zakona.

Do iznosa ukupnih troškova došlo se na način opisan u nastavku.

Ukupna imovina koju je moguće prodati ili naplatiti:

1.389.544,08 kn	naplaćena potraživanja nastala prije stečaja
197.035,84 kn	prihodi od zakupa prostora, stvarni i predvidivi
1.000,00 kn	pasivna kamata, naplaćena i predvidiva
80.865,00 kn	prodana cjelokupna pokretna dugotr. imovina (vozila i oprema)
918,47 kn	prihodi od prefakturiranih troškova koji terete cijelu stečajnu masu, naplaćeni i predvidivi
7.219,33 kn	prihodi od PDV-a od prefakturiranih direktnih troškova, naplaćeni i predvidivi
<u>11.315.920,00 kn</u>	dug. imovina - nekretnine opterećene razlučnim pravom, prema procjenama ¹

¹ S obzirom na to da je do izrade ovog obračuna prodano devet od ukupno 21 nekretnine, nemoguće je procijeniti po kojoj će se vrijednosti unovčiti preostale nekretnine, pa su za potrebe izrade obračuna razmjernih troškova, odnosno udjela prihoda od nekretnine iz ovog obračuna u ukupnim prihodima od unovčenja stečajne mase, korištene procijenjene vrijednosti nekretnina.

12.992.502,72 kn ukupno unovčiva stečajna masa, procjena

Procijenjena ukupna vrijednost unovčenih nekretnina je 640.991,52 kn.

Iz navedenog proizlazi da vrijednost prodane imovine opterećene razlučnim pravom u ukupnoj imovini sudjeluje s 4,93 %, pa se taj postotak primijenio na dio stvarnih troškova koji se odnose na ukupno unovčivu stečajnu masu.

Troškovi utvrđenja:

Troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava upisanog u javnoj knjizi ne namiruju se iz iznosa ostvarenog prodajom.

Troškovi unovčenja:

a) koji terete prodanu nekretninu u cijelosti

1.413,70 kn trošak strujnog priključka

17.301,51 kn troškovi komunalne i vodne naknade (nisu ostvarene nikakve uplate po ovoj osnovi)

5.572,20 kn trošak pričuve (nisu ostvarene nikakve uplate po ovoj osnovi)

24.287,41 kn ukupno stvarni troškovi koji terete nekretninu u cijelosti

b) koji razmjerno (s 4,93 % vrijednosti) terete prodanu nekretninu u odnosu na vrijednost ukupne unovčive imovine:

55.234,18 kn ukupno razmjerno obračunati troškovi, analitički prikaz pod *

**Analitički prikaz razmjerno obračunatih troškova*

	<i>nastali kn</i>	<i>predvidivi kn</i>	<i>ukupni kn</i>
<i>nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu prema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15)</i>		630.000,00	630.000,00
<i>troškovi odvjetnika sukladno članku 165. st.1 t.2 SZ-a</i>	97.693,75		97.693,75
<i>trošak izrade pečata</i>	140,00		140,00
<i>materijalni troškovi ureda stečajnog upravitelja (internet, struja, putni nalozi, loko vožnja i sl.)</i>	56.334,63	20.318,09	76.652,72
<i>troškovi odvjetnika u stečaju</i>	14.937,50	14.937,50	29.875,00
<i>troškovi ured.mater., pošt.usl.i biljezi</i>	4.630,82	2.778,48	7.409,30
<i>trošak KN i NUV za prostore dužnika prodane neposredno prije otvaranja stečaja prema Rješenju nadležnog tijela (ovršeno s računa dužnika)</i>	62.347,43		62.347,43
<i>troškovi vođenja poslovnih knjiga</i>	62.750,00		107.750,00
<i>troškovi platnog prometa</i>	2.498,18	1.200,00	3.698,20
<i>sudski troškovi, pristojbe i fin.vješt.</i>	14.266,00	10.000,00	24.266,00
<i>troškovi zateznih kamata</i>	24.317,20	2.000,00	26.317,20
<i>troškovi pripreme poslovnih prostora dužnika za davanje u zakup</i>	8.808,72	1.128,63	9.937,35
<i>trošak PDV-a (razlika poreza i pretporeza)</i>	33.457,86	3.015,44	36.473,30
<i>troškovi članarine TZ, naknade za šume i sl.</i>	1.904,27	1.904,23	3.808,50
<i>trošak sudske pristojbe</i>		2.000,00	2.000,00
<i>troškovi pripreme za arhiviranje</i>		2.000,00	2.000,00

*ukupno troškovi koji terete cijeli stečajni postupak, osim
direktnih troškova temeljem unovčenja druge imovine, a
koji imovinu pod razlučnim pravom terete razmjerno s
4,93 %, što iznosi 55.234,18 kn*

1.120.368,75 kn

c) ukupno stvarni i procijenjeni troškovi unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom
79.521,59 kn (a + b)

Nastavno na sve navedeno, predlaže se sazivanje ročišta za raspodjelu ostvarene kupovnine, te da se na istom, sukladno odredbama Stečajnog zakona odredi trošak unovčenja nekretnine dužnika opterećene razlučnim pravom u iznosu od **79.521,59 kn, koji iznos predlaže uplatiti na račun dužnika** IBAN: HR7924070001100080190 kod OTP banke d.d., dok se preostali iznos kupovnine od **138.478,41 kn predlaže uplatiti razlučnom vjerovniku** na račun IBAN: HR6324850031100278205 kod Croatia banke d.d.

NAPOMENA: Stečajna upraviteljica predlaže po prodaji svih nekretnina u ovom stečajnom postupku izvršiti konačni obračun troškova i cjelokupne stečajne mase i to prema unovčenim vrijednostima predmetnih nekretnina razmjerno u ukupnoj stečajnoj masi, a eventualna razlika koja nastane prilikom tako izvršenog konačnog obračuna u odnosu na sadašnje obračune da se isplati razlučnim vjerovnicima ili zatraži od razlučnih vjerovnika povrat više uplaćenih sredstava u stečajnu masu.

Naime, do izrade ovog obračuna troškova prodane su tek devet od ukupno 21 nekretnine te je bilo nemoguće procijeniti po kojoj će se vrijednosti unovčiti preostale nekretnine, pa su za potrebe izrade obračuna razmjernih troškova, odnosno udjela prihoda od nekretnine koja je predmet ovog obračuna u ukupnim prihoda od unovčenja stečajne mase, korištene procijenjene vrijednosti nekretnina.

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj:
Mira Hajdić