

ALKOM d.o.o. u stečaju
Zrinsko-Frankopanska 64
21000 SPLIT
OIB: 39142960054

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

Split, 6. studenoga 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. 7. etaža: 10/5901 suvlasničkog dijela nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe članka 68. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene čest. zem. 6880/25 površine 1670 m², ZKUL 15725 K.O. Split, u naravi poslovni prostor u prizemlju zgrade od 10 m², anagrafske oznake Zrinsko-Frankopanska 58, Split, za iznos od **75.191,92 kn**;

2. 1. etaža: 356/10000 suvlasničkog dijela nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe članka 68. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene na čest.br. 335/27 zgrada od 183 m² i dvor od 252 m², ZKUL 2859, k.o. Sinj, što u naravi predstavlja poslovni prostor P1 u prizemlju, ukupne površine 23,95 m², u nacrtu etažnog vlasništva označeno crvenom bojom, upisan u poduložak 1, anagrafske oznake Miljanka Buljana 8, Sinj, za iznos od **82.183,77 kn**;

3. 1. etaža: odgovarajući suvlasnički dio nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe članka 68. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene na čest.br. 877/39 pašnjak od 929 m² i zgrada od 590 m², ZKUL 2661, k.o. Sinj, što u naravi predstavlja dio prizemlja u nacrtu etažnog vlasništva označenog ljubičastom bojom, upisan u poduložak 1, anagrafske oznake Luka 15, Sinj, za iznos od **231.520,76 kn**.

te je postignut sveukupni iznos od **388.896,45 kuna**, sve po provedenoj prvoj elektroničkoj javnoj dražbi pred Financijskom agencijom.

SPECIFIKACIJA TRAZBINA 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 nuzgredica)

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 388.896,45 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 (procjena):

| | |
|-------------------------|--|
| 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 |
| 12.992.502,72 kn | ukupno unovčiva stečajna masa, procjena |

Procijenjena ukupna vrijednost unovčenih nekretnina koje su predmet ovog obračuna je 515.861,95 kn.

Iz navedenog proizlazi da vrijednost prodane imovine opterećene razlučnim pravom u ukupnoj imovini sudjeluje s 3,97 %, 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.

¹ S obzirom na to da je do izrade ovog obračuna prodano trinaest 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.

Troškovi unovčenja:

a) koji terete prodanu nekretninu u cijelosti, u kn

| R. br. | Nekretnina | Struja (priključak) | Voda (priključak) | Komunalna i vodna nakn. | Pričuva | Ukupno po nekretnini |
|--------|--------------------------|---------------------|-------------------|-------------------------|------------------|----------------------|
| 1. | Zrinsko-frank. 58, Split | | 1.616,90 | 2.329,97 | 3.139,40 | 7.086,27 |
| 2. | M. Buljana 8, Sinj | | | 2.056,14 | 2.383,68 | 4.439,82 |
| 3. | Luka 15, Sinj | 2.452,17 | | 6.262,75 | 9.708,44 | 18.423,36 |
| | UKUPNO | 2.452,17 | 1.616,90 | 10.648,86 | 15.231,52 | 29.949,45 |

2.452,17 kn trošak strujnog priključka
 1.616,90 kn trošak vodnog priključka
 10.648,86 kn troškovi komunalne i vodne naknade (11.502,19 kn umanjeno za naplaćenih 853,33 kn prilikom davanja u zakup nekretnine ad. 1))
15.231,52 kn trošak pričuve (nisu ostvarene nikakve uplate po ovoj osnovi)
29.949,45 kn ukupno stvarni troškovi koji terete nekretninu u cijelosti

b) koji razmjerno (s 3,97 % vrijednosti) terete prodanu nekretninu u odnosu na vrijednost ukupne unovčive imovine:

44.478,64 kn ukupno razmjerno obračunati troškovi, analitički prikaz pod *

*Analitički prikaz razmjerno obračunatih troškova

| | ukupni kn (nastali i predviđeni) |
|---|-------------------------------------|
| <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 |
| <i>troškovi odvjetnika sukladno članku 165. st.1 t.2 SZ-a</i> | 97.693,75 |
| <i>trošak izrade pečata</i> | 140,00 |
| <i>materijalni troškovi ureda stečajnog upravitelja (internet, putni nalozi, loko vožnja i sl.)</i> | 76.652,72 |
| <i>troškovi odvjetnika u stečaju</i> | 29.875,00 |
| <i>troškovi ured.mater., pošt.usl.i biljezi</i> | 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 |
| <i>troškovi vođenja poslovnih knjiga</i> | 107.750,00 |
| <i>troškovi platnog prometa</i> | 3.698,20 |
| <i>sudski troškovi, pristojbe i fin.vješt.</i> | 24.266,00 |
| <i>troškovi zateznih kamata</i> | 26.317,20 |
| <i>troškovi pripreme poslovnih prostora dužnika za davanje u zakup</i> | 9.937,35 |
| <i>trošak PDV-a (razlika poreza i pretporeza)</i> | 36.473,30 |
| <i>troškovi članarine TZ, naknade za šume i sl.</i> | 3.808,50 |
| <i>trošak sudske pristojbe</i> | 2.000,00 |
| <i>troškovi pripreme za arhiviranje</i> | 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
3,97 %, što iznosi 44.478,64 kn*

1.120.368,75 kn

- c) ukupno stvarni i procijenjeni troškovi unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom
74.428,09 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 **74.428,09 kn, koji iznos predlaže uplatiti na račun dužnika IBAN: HR7924070001100080190 kod OTP banke d.d., dok se preostali iznos kupovnine od 314.468,36 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 trinaest 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