



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Splitu

Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 4. St-2/2015-504

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Splitu, po sucu Katarini Mikulić, u stečajnom postupku nad trgovačkim društvom dužnikom ALKOM d.o.o. u stečaju, Zrinjsko-Frankopanska 64, Split, OIB: 39142960054, 20. siječnja 2021.

r i j e š i o j e

I. Iz iznosa kupovnine od 388.896,45 kuna dobivene unovčenjem nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, 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 Zrinjsko-Frankopanska 58, Split,

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,

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,

a koji se nalazi na računu Financijske agencije, Regionalnog centra Split:

1. iznos od 74.428,09 kune izdvaja se na ime namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

2. namiruje se u dijelu tražbina razlučnog vjerovnika CREDO BANKA d.d. u stečaju, OIB: 94141384086, Split, Bihaćka 2 u iznosu od 314.468,36 kuna.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalnom centru Split, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, bez odlaganja, sa računa na koji je uplaćena jamčevina i račun na koji je uplaćena kupovina za predmet prodaja (identifikatori nadmetanja 24069, 24067 i 24065) za namirenje preostalih troškova stečajnog postupka i namirenje tražbina stečajnih vjerovnika:

1. iznos od 74.428,09 kuna iz točke I. 1. izreke ovog rješenja izdvojiti će se na račun stečajnog dužnika HR9724070001100625297 otvoren kod OTP banke d.d.

2. iznos od 314.468,36 kuna uplati na žiro račun razlučnog vjerovnika CREDO BANKA d.d. u stečaju, OIB: 94141384086, Split, Bihaćka 2 broj IBAN HR6324850031100278205 kod Croatia banke d.d., poziv na broj: 00 2609-01432087

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda br. 4.St-2/2015 od 29. veljače 2016. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom ALKOM d.o.o., Zrinjsko-Frankopanska 64, Split, OIB: 39142960054. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovana je Mira Hajdić, Smiljanićeva 2, Split, OIB: 33624188331.

Na imovini iz točke I. ovog rješenja koja čini stečajnu masu postoji upisano razlučno pravo u korist Credo banka d.d. u stečaju, OIB: 94141384086, Split, Zrinjsko frankopanska 58.

Rješenjem o dosudi ovog suda poslovni broj 4.St-2/2015-384 od 18. rujna 2020. ponuditelju TERRA FIRMA d.d., Budmanijeva 3, Zagreb, OIB:22198253360 dosuđena je imovina stečajnog dužnika i to 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, 10/5901 dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor u prizemlju od 10,00 m².

Rješenjem o dosudi ovog suda poslovni broj 4.St-2/2015-385 od 18. rujna 2020. ponuditelju Mariu Majiću iz Sinja, Ulica fra Šimuna Milinovića 4, OIB: 24342689171 dosuđena je imovina stečajnog dužnika i to 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.

Rješenjem o dosudi ovog suda poslovni broj 4.St-2/2015-386 od 18. rujna 2020. ponuditelju Mladenu Vukoviću iz Sinja, Put Šumarije 16, OIB: 17901145891 dosuđena je imovina stečajnog dužnika i to 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.

Po uplati kupovnine po navedenim rješenjima o dosudi, zaključcima o predaji je određena predaja u posjed predmetnih nekretnina kupcima te je naložen upis brisanja svih prava i tereta koji prestaju prodajom.

Podneskom od 10. studenog 2020. stečajna upraviteljica je dostavila obračun troškova unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom, te prijedlog za namirenje razlučnog vjerovnika u kojem je specificirala obračun troškova (list 2049-2052 spisa) pa je tako navela:

- da tražbina prvog po redu upisa založnog prava, razlučnog vjerovnika Credo banka d.d. u stečaju, Split na dan dosude specificiranih nekretnina iznosi 123.263.173,52 kuna
- da iz utrška dobivenog prodajom gore navedene imovine/predmeta razlučnog prava od 388.896,45 kuna može se djelomično namiriti razlučni vjerovnik Credo banka d.d. u stečaju.

Temeljem odredbi članka 441. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17, dalje SZ), stečajni upravitelj, prema članku 254. SZ dostavlja sudu obračun troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo, sve sukladno članku 248. Stečajnog zakona, te navodi da se do iznosa ukupnih troškova došlo na način opisan u nastavku:

ukupna imovina stečajnog dužnika koju je moguće prodati ili naplatiti:

1.389.544,08 kuna	naplaćena potraživanja nastala prije stečaja
197.035,84 kuna	prihodi od zakupa prostora, stvarni i predvidivi
1.000,00 kuna	pasivna kamata, naplaćena i predvidiva
80.865,00 kuna	prodana cjelokupna pokretna dugotrajna imovina (vozila i oprema)
918,47 kuna	prihodi od prefakturiranih troškova koji terete cijelu stečajnu masu, naplaćeni i predvidivi
7.219,33 kuna	prihodi od PDV-a od prefakturiranih direktnih troškova, naplaćeni i predvidivi
11.315.920,00 kuna	dugotrajna imovina - nekretnine opterećene razlučnim pravom, prema procjenama
12.992.502,72 kuna	ukupno unovčiva stečajna masa, procjena

Procijenjena vrijednost unovčene nekretnine je 515.861,95 kuna.

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

Troškovi unovčenja:

a) koji terete prodanu nekretninu u cijelosti

Red. br.	Struja (priključak)	Voda (priključak)	Komunalna i vodna naknada	Pričuva	Ukupno po nekretnini
1.		1.616,90	2.329,97	3.139,40	7.086,27
2.			2.056,14	2.383,68	4.439,82
3.	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

b) koji razmjerno (s 3,97% vrijednosti) terete prodanu nekretninu u odnosu na vrijednost ukupne unovčive imovine – 44.478,64 kuna što predstavlja ukupno razmjerno obračunati troškovi: analitički prikazano odnose se na nagradu stečajnom upravitelju u bruto iznosu prema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15) 630.000,00 kuna, troškovi odvjetnika sukladno članku 165. st.1 t.2 SZ-a 97.693,75 kuna, trošak izrade pečata 140,00 kuna, materijalni troškovi stečajnog upravitelja (Internet, struja, putni nalozi, loko vožnja i sl.) 76.652,72 kuna, troškovi odvjetnika u stečaju 29.875,00 kuna, troškovi uredskog materijala, poštanske usluge i biljezi 7.409,30 kuna, trošak KN i NUV za prostore dužnika prodane neposredno prije otvaranja stečaja prema rješenju nadležnog tijela (ovršeno s računa dužnika) 62.347,43 kuna, troškovi vođenja poslovnih knjiga 107.750,00 kuna, troškovi platnog prometa 3.698,20 kuna, sudski troškovi, pristojbe i financijskih vještačenja 24.266,00 kuna, troškovi zateznih kamata 26.317,20 kuna, troškovi pripreme poslovnih prostora dužnika za davanje u zakup 9.937,35 kuna, trošak PDV-a (razlika poreza i pretporeza) 36.473,30 kuna, troškovi članarine TZ, naknade za šume i sl. 3.808,50 kuna, trošak sudske pristojbe 2.000,00 kuna i troškovi pripreme za arhiviranje 2.000,00 kuna; ukupno troškovi koji terete cijeli stečajni postupak 1.120.368,75 kuna osim direktnih troškova temeljem unovčenja druge imovine, a koji imovinu pod razlučnim pravom terete razmjerno s 3,97 %, što iznosi 44.478,64 kuna, pa tako ukupno stvarni i procijenjeni troškovi unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom iznose 74.428,09 kuna (a + b).

Nastavno na sve navedeno, stečajna upraviteljica predlaže da se sukladno gore navedenim odredbama Stečajnog zakona odredi trošak unovčenja predmetne nekretnine dužnika opterećene razlučnim pravom u iznosu od 74.428,09 kn, koji iznos predlaže uplatiti na račun dužnika IBAN: HR9724070001100625297 kod OTP banke d.d., dok se preostali dio kupovnine predlaže uplatiti razlučnom vjerovniku.

Podnescima od 1. prosinca 2020. razlučni vjerovnik Credo banka d.d. u stečaju je navela ukupan iznos njihove tražbine osigurane razlučnim pravom iznosi 123.263.173,52 kuna.

Na skupštini vjerovnika održanom 19. prosinca 2019. vjerovnici su donijeli odluku kojom se upućuje stečajna upraviteljica 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 isplatiti razlučnim vjerovnicima ili zatražiti od razlučnih vjerovnika povrat više uplaćenih sredstava u stečajnu masu.

Za donošenje ovakve odluke na skupštini vjerovnika ukazala se potreba budući da su do izrade obračuna troškova sadržanog u podnesku stečajne upraviteljice od 7. listopada 2019. prodane tek neke 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.

Na ročištu radi namirenja razlučnog vjerovnika održanog kod ovog suda 20. siječnja 2021. stečajna upraviteljica je izjavila da ostaje pri svemu navedenom u podnesku od 10. studenog 2020.

Odredbom članka 248. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17, dalje SZ) propisano je da nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz članka 254. tog Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Odredbom članka 254. stavka 1. SZ propisano je da je stečajni upravitelj dužan dostaviti sudu obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnoga prava i troškova njegova unovčenja u roku od osam dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Stavkom 2. istoga čl. propisano je da se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utška, a stavkom 3. da se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Budući da je naknada troškova utvrđenja predmeta razlučnog prava propisana samo za slučajeve unovčenja pokretnih stvari i tražbina na kojima postoji razlučno pravo, proizlazi da se takvi troškovi ne naknađuju u slučaju unovčenja nekretnina te stvari i prava na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi.

Prema pravnom shvaćanju zauzetom na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske (dalje: VTSRH) održanoj 18. ožujka 2019. prihvaćeno je pravno shvaćanje prema kojem se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u zemljišnoj knjizi ne namiruju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.

U konkretnom slučaju, unovčena nekretnina opterećena je razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika pa stoga razlučni vjerovnik ima participirati u svim nastalim troškovima, kako u onim direktnim (posebnim), tako i u onim općim (indirektnim).

Budući da je stečajna upraviteljica podneskom od 10. studenog 2020. dostavila specifikaciju troškova koji se odnose na troškove unovčenja predmeta razlučnog prava, koje je u potpunosti obrazložila i dokumentirala, te na koje razlučni vjerovnik nije imao primjedbi, ovaj sud ih smatra osnovanim.

Budući da su nekretnine prodane za iznos od 388.896,45 kuna, da troškovi unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom iznose 74.428,09 kuna, sa preostalim dijelom kupovnine koji iznosi 314.468,36 kuna treba namiriti djelomično razlučnog vjerovnika u dijelu njegove tražbine.

Temeljem odredbi članka 253. i 254. SZ odlučeno je kao u izreci rješenja.

Isplata utvrđenih troškova i namirenje tražbine razlučnog vjerovnika izvršit će se po pravomoćnosti ovoga rješenja, radi čega je odlučeno kao u izreci ovog rješenja pod točkom II.

U Splitu, 20. siječnja 2021.

Sudac

Katarina Mikulić

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja dopušteno je izjaviti žalbu. Žalba se može izjaviti u roku od osam dana od dostave rješenja, a dostava rješenja smatra se obavljenom istekom osmog dana od dana njegove objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Splitu, pismeno u tri primjerka, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- stečajna upraviteljica Mira Hajdić, Smiljanićeva 2, Split
- CREDO BANKA d.d. u stečaju, Split, Bihaćka 2
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- spis

Broj zapisa: **eb2f6-45f5c**

Kontrolni broj: **0ad5a-64d30-f2773**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=KATARINA MIKULIĆ, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, 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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.