

**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, 13. prosinca 2021. godine

***PREDMET: Obračun troškova utvrđenja i unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom***

U ovršnom postupku broj OVR-1064/2019 nad imovinom stečajnog dužnika 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:

- etažno vlasništvo (E-3): 52/7682 suvlasničkog dijela nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezanog temeljem odredbe čl.68. i 370.st.4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene na čest.zgr. 1038/7, zgrada Robna kuća "Dobri", Ivana Gundulića 26 A od 1767 m2, ZKUL 13519, KO Split, što u naravi predstavlja poslovni prostor na prvom katu, označen brojem 4B, u površini od 52,00 m2, upisan u poduložak 3,

za iznos od **298.300,00 kuna**,

po provedenoj drugoj javnoj dražbi pred Općinskim sudim u Splitu.

Dana 4. svibnja 2021. godine Općinski sud je u predmetnom ovršnom postupku, prethodno promijenivši broj upisnika u OVR-1724/2021 donio rješenje kojim određuje:

I Iz ukupnog iznosa ostvarene kupovnine od 298.300,00 kn dobivenog prodajom nekretnine ovršenika označene kao 3. etaža: 52/7682 suvlasničkog dijela nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezanog s vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene na čest. zgr. 1038/7, zgrada Robna kuća "Dobri", Ivana Gundulića 26A od 1767 m2, Z.U. 13519, K.O. Split, što u naravi predstavlja poslovni prostor na prvom katu, označen brojem 4B, u površini od 52,00 m2, upisan u poduložak 3, namiruje se ovrhovoditelj "Credo banka" d.d. u stečaju, Zrinsko-Frankopanska 58, OIB: 9414384086, ujedno i založni vjerovnik, s osnova troška ovog postupka u iznosu od 5.000,00 kn.

II Iznos troška ovog ovršnog postupka od 5.000,00 kn, u skladu s toč. I izreke ovog rješenja, bit će bit će po pravomoćnosti istog, prenesen na račun ovrhovoditelja, ujedno založnog vjerovnika, "Credito banka" d.d. u stečaju, OIB: 9414384086, broj IBAN HR6324850031100278205 kod "Croatia banke" d.d..

III Preostali dio kupovnine u iznosu od 293.300,00 kn isplatit će se, po pravomoćnosti ovog rješenja na depozitni račun Trgovačkog suda u Splitu kod kojega se pod poslovnim brojem 4. St-2/15 vodi stečajni postupak nad ovršenikom "Alkom" d.o.o., u stečaju, Split,, Zrinsko-Frankopanska 64, OIB: 39142960054, na način da će se naložiti računovodstvu ovog suda isplata dijela položene kupovnine u iznosu od **293.300,00 kn**.

Na navedeno rješenje ovrhovoditelj je uložio žalbu, koju je dana 16. studenog 2021. godine povukao, pa je slijedom toga Županijski sud u Karlovcu na koji je predmet upućen, rješenjem posl. broj Gž Ovr-319/2021-3, dana 26. studenoga 2021. godine utvrdio da je ovrhovoditelj odustao od žalbe podnesene protiv rješenja Općinskog suda u Splitu poslovni broj Ovr-1724/21 od 4. svibnja 2021. godine, čime je ono postalo pravomoćno.

## SPECIFIKACIJA TRAŽBINA RAZLUČNOG VJEROVNIKA

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

**124.023.501,33 kn**

Iz utrška dobivenog prodajom gore navedene imovine/predmeta razlučnog prava od 298.300,00 kuna ustegnut je za troškov, a nakon ustegnuća troškova stečajnog postupka, može se tek djelomično namiriti razlučni vjerovnik CREDO BANKA d.d. u stečaju.

## OBRAČUN TROŠKOVA UTVRĐENJA I UNOVČENJA NEKRETNINA

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

### Ukupna imovina stečajnog dužnika 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 <sup>1</sup>
12.992.502,72 kn	ukupno unovčiva stečajna masa, procjena

Procijenjena ukupna vrijednost unovčenih nekretnina je 894.722,40 kn.

Iz navedenog proizlazi da vrijednost prodane imovine opterećene razlučnim pravom u ukupnoj imovini sudjeluje s 6,89 %, 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 izravno

12.188,28 kn troškovi komunalne i vodne naknade

34.944,00 kn trošak pričuve

**47.132,28 kn** ukupno stvarni troškovi koji terete nekretninu u cijelosti

b) koji razmjerno (s 2,51 % vrijednosti) terete prodanu nekretninu u odnosu na vrijednost ukupne unovčive imovine:

**77.193,41 kn** ukupno razmjerno obračunati troškovi, analitički prikaz pod \*

---

<sup>1</sup> S obzirom na to da je do izrade ovog obračuna prodan dio 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.

*\*Analitički prikaz razmjerno obračunatih troškova*

	<i>ukupni u kn (nastali i predviđivi)</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>	<i>630.000,00</i>
<i>troškovi odvjetnika sukladno članku 165. st.1 t.2 SZ-a</i>	<i>97.693,75</i>
<i>trošak izrade pečata</i>	<i>140,00</i>
<i>materijalni troškovi ureda stečajnog upravitelja (internet, putni nalozi, loko vožnja i sl.)</i>	<i>76.652,72</i>
<i>troškovi odvjetnika u stečaju</i>	<i>29.875,00</i>
<i>troškovi ured.mater., pošt.usl.i biljezi</i>	<i>7.409,30</i>
<i>trošak KN i NUV za prostore dužnika prodane neposredno prije otvaranja stečaja prema Rješenju nadležnog tijela (ovršeno s računa dužnika)</i>	<i>62.347,43</i>
<i>troškovi vođenja poslovnih knjiga</i>	<i>107.750,00</i>
<i>troškovi platnog prometa</i>	<i>3.698,20</i>
<i>sudski troškovi, pristojbe i fin.vješt.</i>	<i>24.266,00</i>
<i>troškovi zateznih kamata</i>	<i>26.317,20</i>
<i>troškovi pripreme poslovnih prostora dužnika za davanje u zakup</i>	<i>9.937,35</i>
<i>trošak PDV-a (razlika poreza i pretporeza)</i>	<i>36.473,30</i>
<i>troškovi članarine TZ, naknade za šume i sl.</i>	<i>3.808,50</i>
<i>trošak sudske pristojbe</i>	<i>2.000,00</i>
<i>troškovi pripreme za arhiviranje</i>	<i>2.000,00</i>
<i>ukupno troškovi koji terete cijeli stečajni postupak, osim direktnih troškova temeljem unovčenja druge imovine, a koji imovinu pod razlučnim pravom terete razmjerno s 6,89 %, što iznosi 77.193,41 kn</i>	<b><i>1.120.368,75 kn</i></b>

c) ukupno stvarni i procijenjeni troškovi unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom  
**124.325,69 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 **124.325,69 kn, koji iznos se predlaže uplatiti na račun dužnika** IBAN: HR7924070001100080190 kod OTP banke d.d., dok se preostali iznos kupovnine od **168.974,31 kn predlaže uplatiti razlučnom vjerovniku** na račun IBAN: HR6324850031100278205 kod Croatia banke d.d., sve po zaprimanju ostvarene kupovnine umanjene za troškove ovršnog postupka na depozitnom računu Trgovačkog suda u Splitu

**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.**

Stečajni upravitelj:  
Mira Hajdić