

**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, 31. srpnja 2021. 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 su založno pravo zasnovali različiti vjerovnici CROATIA OSIGURANJE d.d. iz Zagreba i CREDO BANKA d.d. u stečaju iz Splita, Zrinsko-Frankopanska 58, i to:

- kat. čest. 1082/22 ZU 2829 k.o. Brnaze, neplodno površine 5066 m<sup>2</sup>, radiona površine 482 m<sup>2</sup>, radiona površine 198 m<sup>2</sup> i hala površine 926 m<sup>2</sup>, ukupna površina 6672 m<sup>2</sup>, u naravi poslovno dvorište s izgrađenim objektima,

za iznos od 1.605.000,00 kn, od čega Alkomu d.d. u stečaju pripada 39,69% kupovnine, odnosno **637.024,50 kn** (udio nekretnine u stvarnom vlasništvu Alkoma d.d. u stečaju u odnosu na vrijednost cjeline nekretnine,

po provedenoj trećoj elektroničkoj dražbi pred Financijskom agencijom.

**SPECIFIKACIJA TRAŽBINA RAZLUČNIH VJEROVNIKA**

Tražbina prvog po pravu prvenstva namirenja nositelja založnog prava, razlučnog vjerovnika CROATIA OSIGURANJE d.d. iz Zagreba, na dan rješenja o dosudi nekretnine, 27.11.2020., iznosi kako slijedi:

**1.042.612,36 kn**

Tražbina drugog po redu prvenstva nositelja založnog prava, razlučnog vjerovnika CREDO BANKA d.d. u stečaju iz Splita, na dan rješenja o dosudi nekretnine, 27.11.2020., iznosi kako slijedi:

**16.183.914,76 kn**

Iz utrška dobivenog prodajom gore navedene imovine/predmeta razlučnog prava od 637.024,50 kn (dio kupovnine koji se ima isplatiti razlučnom vjerovniku Iroz ovaj stečajni postupak), a nakon pokrića troškova unovčenja istog, može se djelomično namiriti potraživanje razlučnog vjerovnika CROATIA OSIGURANJE d.d. iz Zagreba.

## OBRAČUN TROŠKOVA UTVRĐENJA I UNOVČENJA NEKRETNINA

Sukladno zaključku suda od 19. srpnja 2021. godine, a 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 različno 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 različnim pravom, prema procjenama <sup>1</sup>
12.992.502,72 kn	ukupno unovčiva stečajna masa, procjena

Procijenjena ukupna vrijednost unovčenih nekretnina koje su predmet ovog obračuna je 3.700.000,00 kn, od čega na dio u Alkomovom vlasništvu otpada 1.468.530,00 kn.

Iz navedenog proizlazi da vrijednost prodane imovine opterećene različnim pravom u ukupnoj imovini sudjeluje s 11,30 %, 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, u kn

Dio nekretnine	Komunalna i vodna nakn.	Trošak prodaje pred FINA-om	Trošak procjene nekretnine	Ukupno po nekretnini
u stvarnom vlasništvu Alkoma	37.114,60	436,59*	3.750,00	41.301,19

**41.301,19 kn** ukupno stvarni troškovi koji terete nekretninu u cijelosti

*\*razmjerni udio od 1.100,00 kn stvarnih troškova, dok ostatak od 663,41 kn valja potraživati od strane Plastala d.o.o. u stečaju*

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

b) koji razmjerno (s 11,30 % vrijednosti) terete prodanu nekretninu u odnosu na vrijednost ukupne unovčive imovine:

**126.601,67 kn** ukupno razmjerno obračunati troškovi, analitički prikaz pod \*

\*Analitički prikaz razmjerno obračunatih troškova

	ukupni kn (nastali i predviđivi)
<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 20,81 %, što iznosi 126.601,67 kn*

**1.120.368,75 kn**

c) ukupno stvarni i procijenjeni troškovi unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom

**167.902,86 kn (a + b)**

Nastavno na sve navedeno, predlaže se nastavak ročišta za raspodjelu ostvarene kupovnine, te da se na istom, sukladno odredbama Stečajnog zakona odredi trošak unovčenja nekretnine dužnika opterećene razlučnim pravom (637.024,50 kn od ukupno unovčenih 1.605.000,00 kn) u iznosu od **167.902,86 kn, koji iznos predlaže uplatiti na račun dužnika IBAN: HR7924070001100080190 kod OTP banke d.d., dok se preostali iznos kupovnine od 469.121,64 kn predlaže uplatiti razlučnom vjerovniku Croatia osiguranje d.d. na račun IBAN: HR9423400091100555008 kod Privredne banke Zagreb d.d., čime se ovaj razlučni vjerovnik namiruje djelomično, dok se preostali iznos od ukupno postignute kupovnine koji pripada suvlasniku 60,31% nekretnine, Plastalu d.o.o. u stečaju od 967.975,50 kn predlaže raspodijeliti u stečajnom postupku tog društva, sve temeljem istaknutog izlučnog prava.**

**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 prodan je tek dio 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