



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Splitu

Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 4. St-2/2015-543

## 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, 25. ožujka 2021.

### r i j e š i o   j e

I. Iz iznosa kupovnine od 326.352,70 kuna dobivene unovčenjem nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, i to:

1. - 1. etaža: 262/10000 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. 335/31 zgrada D4 od 189 m<sup>2</sup> i dvor od 146 m<sup>2</sup>, ZKUL 2976, k.o. Sinj, što u naravi predstavlja poslovni prostor P5 u prizemlju, ukupne površine 18,17 m<sup>2</sup>, s pripatkom OP5 (otvoreni predulaz) koji je dio dvora u površini od 20,19 m<sup>2</sup>, u etažnom nacrtu označeno magnetom bojom, upisan u poduložak 46, anagrafske oznake Miljenka Buljana 10, Sinj,
2. - 2. etaža: 374/10000 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. 335/31 zgrada D4 od 189 m<sup>2</sup> i dvor od 146 m<sup>2</sup>, ZKUL 2976, k.o. Sinj, što u naravi predstavlja poslovni prostor P6 u prizemlju, ukupne površine 25,88 m<sup>2</sup>, s pripatkom OP6 (otvoreni predulaz) koji je dio dvora u površini od 24,70 m<sup>2</sup>, u etažnom nacrtu označen modrom bojom, upisan u poduložak 47, anagrafske oznake Miljenka Buljana 6d, Sinj,
3. – 3. etaža: 374/10000 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. 335/31 zgrada D4 od 189 m<sup>2</sup> i dvor od 146 m<sup>2</sup>, ZKUL 2976, k.o. Sinj, što u naravi predstavlja poslovni prostor P7 u prizemlju, ukupne površine 25,88 m<sup>2</sup>, s pripatkom OP7 (otvoreni predulaz) koji je dio dvora u površini od 24,70 m<sup>2</sup>, u etažnom nacrtu označeno zelenom bojom, upisan u poduložak 48, anagrafske oznake Miljenka Buljana 6d, Sinj,
4. - 4. etaža: 648/10000 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. 335/31 zgrada D4 od 189 m<sup>2</sup> i dvor od 146 m<sup>2</sup>, ZKUL 2976, k.o. Sinj, što u naravi predstavlja poslovni prostor P8 u prizemlju, ukupne površine 44,82 m<sup>2</sup>, s

pripatkom OP8 (otvoreni predulaz) koji je dio dvora u površini od 21,12 m<sup>2</sup>, u etažnom nacrtu označeno crvenom bojom, upisan u poduložak 49, anagrafske oznake Miljenka Buljana 6d, Sinj, a koji se nalazi na računu Financijske agencije, Regionalnog centra Split:

1. iznos od 123.093,39 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 203.259,31 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 kupovna za predmet prodaja (identifikator nadmetanja 25225) za namirenje preostalih troškova stečajnog postupka i namirenje tražbina stečajnih vjerovnika:

1. iznos od 123.093,39 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 203.259,31 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, Bihaćka 2.

Rješenjem o dosudi ovog suda poslovni broj 4.St-2/2015-467 od 10. prosinca 2020. te ispravku istog od 11. prosinca 2020. ponuditelju Ivici Dadiću, Donji Bitelić 87, Donji Bitelić, OIB: 03351643808 dosuđena je imovina stečajnog dužnika navedena u točki I izreke ovog rješenja.

Po uplati kupovnine po navedenom rješenju o dosudi, zaključkom o predaji je određena predaja u posjed predmetnih nekretnina kupcu te je naložen upis brisanja svih prava i tereta koji prestaju prodajom.

Podneskom od 26. siječnja 2021. stečajni i razlučni vjerovnik Credo banka d.d. u stečaju je dostavila obračun svog potraživanja sa stanjem na dan dosude 10. prosinca 2020. i sa iskazanim kamatama tri godine unazad i starijima od tri godine te je navela ukupno potraživanje ovog vjerovnika iznosi 123.745.479,34 kuna.

Podneskom od 19. veljače 2021. stečajna upraviteljica je dostavila obračun troškova unovčenja nekretnina opterećenih razlučnim pravom, te prijedlog za namirenje razlučnog vjerovnika u kojem je specificirala obračun troškova (broj stranice spisa 2438-2440) pa je tako navela:

- da potraživanje nositelja založnog prava, razlučnog vjerovnika Credo banka d.d. u stečaju, Split na dan dosude iznosi 123.745.479,34 kuna
- da iz utrška dobivenog prodajom gore navedene imovine/predmeta razlučnog prava od 326.352,70 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 326.352,70 kuna.

Iz navedenog proizlazi da vrijednost prodane imovine opterećene razlučnim pravom u ukupnoj imovini sudjeluje s 2,51 %, 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: porez na dodanu vrijednost u iznosu od 65.270,54 kuna, troškovi komunalne i vodne naknade (nisu ostvarene nikakve uplate po ovoj osnovi) u iznosu od 17.301,51 kuna, trošak pričuve (nisu ostvarene nikakve uplate po ovoj osnovi) u iznosu od 12.400,08 kuna, sveukupno stvarni troškovi koji terete nekretninu cijelosti iznose 94.972,13 kuna.

b) koji razmjerno (s 2,51% vrijednosti) terete prodanu nekretninu u odnosu na vrijednost ukupne unovčive imovine – 28.121,26 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 ("Narodne novine" broj 105/15) 630.000,00 kuna, troškovi odvjetnika sukladno članku 165. stavak 1. točka 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 2,51 %, što iznosi 28.121,26 kuna, pa tako ukupno stvarni i procijenjeni troškovi unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom iznose 123.093,39 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 123.093,39 kn, koji iznos predlaže uplatiti na račun dužnika IBAN: HR9724070001100625297 kod OTP banke d.d., dok se preostali dio kupovnine predlaže uplatiti razlučnom vjerovniku.

Podneskom dostavljenim u spis 5. ožujka 2021. stečajni i razlučni vjerovnik Credo banka d.d. u stečaju suglasio se sa naprijed navedenim obračunom stečajne upraviteljice.

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 25. ožujka 2021. stečajna upraviteljica je izjavila da ostaje pri svemu navedenom u obračunu troškova utvrđenja i unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom od 19. veljače 2021.

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 19. veljače 2021. 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 326.352,70 kuna, da troškovi unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom iznose 123.093,39 kuna, sa preostalim dijelom kupovnine koji iznosi 203.259,31 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 25. ožujka 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: **eb2f9-13354**

Kontrolni broj: **0d416-5964c-6a6fb**

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.