

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, 8. listopada 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 je založno pravo zasnovao razlučni vjerovnik CREDO BANKA d.d. u stečaju iz Splita, Zrinsko-Frankopanska 58, OIB: 94141384086, i to:

- 216/283 dijela 5. suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom nekretnine opisane kao čest.zgr. 532 zgrada od 813 m² i čest.br. 1082/3 oranica od 6411 m², ZKUL 1876 k.o. Brnaze (uključujući suvlasnički dio zemljišta te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), a koji suvlasnički dio se sastoji od dijela prizemlja čest.zgr. 532 u površini od 216 m² i kata u površini od 67 m² u nacrtu označeno smeđom bojom (E-5), i to baš prizemlje u površini od 216 m², anagrafske oznake Brnaze 410, Brnaze,

za iznos od 352.981,12 kn, po provedenoj trećoj elektroničkoj dražbi pred Financijskom agencijom.

SPECIFIKACIJA TRAŽBINA RAZLUČNIH VJEROVNIKA

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 je izračun iste tražbine na dan rješenja o dosudi unovčenih nekretnina podneskom od dana 7. listopada 2021. godine dostavio sudu razlučni vjerovnik.

Iz utrška dobivenog prodajom gore navedene imovine/predmeta razlučnog prava od 352.981,12 kuna može se tek djelomično namiriti razlučni vjerovnik CREDO BANKA d.d. u stečaju.

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 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
12.992.502,72 kn	ukupno unovčiva stečajna masa, procjena ¹

Procijenjena ukupna vrijednost unovčene nekretnine koja je predmet ovog obračuna je 707.924,49 kn.

Iz navedenog proizlazi da vrijednost prodane imovine opterećene razlučnim pravom u ukupnoj imovini sudjeluje s 5,45 %, 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

1.812,50 kn	trošak razdvajanja strujnog priključka (za sav utrošak struje terećen je zakupnik nekretnine)
14.501,80 kn	troškovi komunalne i vodne naknade umanjani za ostvarene uplate za vrijeme zakupa nekretnine
<u>14.310,00 kn</u>	proporcionalni dio troška procjene nekretnine
30.624,30 kn	ukupno stvarni troškovi koji terete nekretninu u cijelosti

b) koji razmjerno (s 5,45 % vrijednosti) terete prodanu nekretninu u odnosu na vrijednost ukupne unovčive imovine:

61.060,10 kn ukupno razmjerno obračunati troškovi, analitički prikaz pod *

*Analitički prikaz razmjerno obračunatih troškova

	ukupni kn (nastali i predvidivi)
<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

¹ S obzirom na to da će se po unovčenju cjelokupne imovine dužnika izraditi konačni obračun troškova unovčenja, za potrebe izrade obračuna razmjernih troškova, odnosno udjela prihoda od nekretnine iz ovog obračuna u ukupnim prihodima od unovčenja stečajne mase, korištene su procijenjene vrijednosti nekretnina.

<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
<i>ukupno troškovi koji terete cijeli stečajni postupak, osim direktnih troškova temeljem unovčenja druge imovine, a koji imovinu pod razlučnim pravom terete razmjerno s 5,45 %, što iznosi 61.060,10 kn</i>	1.120.368,75 kn

c) ukupno stvarni i procijenjeni troškovi unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom
91.684,40 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 **91.684,40 kn, koji iznos predlaže uplatiti na račun dužnika IBAN: HR7924070001100080190 kod OTP banke d.d., dok se preostali iznos kupovnine od 261.296,72 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.

Stečajni upravitelj:
Mira Hajdić