

ALKOM d.o.o. u stečaju
Split, Zrinsko-Frankopanska 64
OIB: 39142960054

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Stečajni sudac: Katarina Mikulić
Poslovni broj: 4. St-2/2015

Split, 19. veljače 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:

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 m² i dvor od 146 m², ZKUL 2976, k.o. Sinj, što u naravi predstavlja poslovni prostor P5 u prizemlju, ukupne površine 18,17 m², s pripatkom OP5 (otvoreni predulaz) koji je dio dvora u površini od 20,19 m², u etažnom nacrtu označeno magnetom bojom, upisan u poduložak 46, anagrafske oznake Miljenka Buljana 6d, 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 m² i dvor od 146 m², ZKUL 2976, k.o. Sinj, što u naravi predstavlja poslovni prostor P6 u prizemlju, ukupne površine 25,88 m², s pripatkom OP6 (otvoreni predulaz) koji je dio dvora u površini od 24,70 m², 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 m² i dvor od 146 m², ZKUL 2976, k.o. Sinj, što u naravi predstavlja poslovni prostor P7 u prizemlju, ukupne površine 25,88 m², s pripatkom OP7 (otvoreni predulaz) koji je dio dvora u površini od 24,70 m², 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 m² i dvor od 146 m², ZKUL 2976, k.o. Sinj, što u naravi predstavlja poslovni prostor P8 u prizemlju, ukupne površine 44,82 m², s pripatkom OP8 (otvoreni predulaz) koji je dio dvora u površini od 21,12 m², u etažnom nacrtu označeno crvenom bojom, upisan u poduložak 49, anagrafske oznake Miljenka Buljana 6d, Sinj.

za sveukupni iznos od **326.352,70 kuna**,

po provedenoj drugoj elektroničkoj javnoj dražbi pred FINA-om.

SPECIFIKACIJA TRAŽBINA RAZLUČNIH VJEROVNICA

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

123.745.479,34 kn

Iz utrška dobivenog prodajom gore navedene imovine/predmeta razlučnog prava od 326.352,70 kuna, a nakon namirenja troškova unovčenja, može se tek djelomično namiriti razlučni vjerovnik CREDO BANKA d.d. u stečaju.

OBRAČUN TROŠKOVA UTVRĐENJA I UNOVČENJA NEKRETNINA

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:

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 ¹
12.992.502,72 kn	ukupno unovčiva stečajna masa, procjena

Procijenjena ukupna vrijednost unovčenih nekretnina je 326.352,70 kn.

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:

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

65.270,54 kn	porez na dodanu vrijednost
17.301,51 kn	troškovi komunalne i vodne naknade (nisu ostvarene nikakve uplate po ovoj osnovi)
<u>12.400,08 kn</u>	trošak pričuve (nisu ostvarene nikakve uplate po ovoj osnovi)
94.972,13 kn	ukupno stvarni troškovi koji terete nekretninu u cijelosti

¹ 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.

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

28.121,26 kn ukupno razmjerno obračunati troškovi, analitički prikaz pod *

**Analitički prikaz razmjerno obračunatih troškova*

	<i>ukupni u kn (nastali i predviđeni)</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>

ukupno troškovi koji terete cijeli stečajni postupak, osim direktnih troškova temeljem unovčenja druge imovine, a koji imovinu pod razlučnim pravom terete razmjerno s 2,51 %, što iznosi 28.121,26 kn

1.120.368,75 kn

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

123.093,39 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 **123.093,39 kn**, koji iznos predlaže uplatiti na račun dužnika IBAN: HR7924070001100080190 kod OTP banke d.d., dok se preostali iznos kupovnine od **203.259,31 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