



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Splitu

Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 4. St-2/2015-337

## 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, 27. ožujka 2020.

### r i j e š i o   j e

I. Iz iznosa kupovnine u iznosu od 186.500,00 kuna dobivene unovčenjem nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, i to: poslovni prostor u podrumu zgrade upisane u k.o. Split pod oznakom čest. zem. 6880/25 ZU 15725 K.O. Split površine 1670 m<sup>2</sup>, anagrafske oznake Zrinsko-Frankopanska 58, Split, koji se sastoji od poduloška 4. suvlasnički dio 82/5901 etažno vlasništvo (E-4), 1. dijela koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja koji se sastoji od predprostora i dvije prostorije u površini od 82,00 m<sup>2</sup>, a koji se nalazi na računu Financijske agencije, Regionalnog centra Split:

1. iznos od 60.440,02 kune izdvaja se na ime namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

2. namiruje se u dijelu tražbina razlučnog vjerovnika POSOJILNICA BANK eGen, Klagenfurt, Paulitschgasse 5-7, OIB:24250429800 u iznosu od 126.059,98 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 kupovina za predmet prodaja (identifikatori nadmetanja 14509) za namirenje preostalih troškova stečajnog postupka i namirenje tražbina stečajnih vjerovnika:

1. iznos od 60.440,02 kuna iz točke I. 1. izreke ovog rješenja izdvaja se na račun stečajnog dužnika HR9724070001100625297 otvoren kod OTP banke d.d.

2. iznos od 126.059,98 kuna uplati na žiro račun razlučnog vjerovnika POSOJILNICA BANK eGen, Klagenfurt, Paulitschgasse 5-7, OIB:24250429800 broj AT97 3910 0002 0079 9106, SWIFT:VSGKAT2K.

### 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 POSOJILNICA BANK eGen, Klagenfurt, Paulitschgasse 5-7, OIB:24250429800 i Credo banka d.d. u stečaju, OIB: 94141384086, Split, Zrinjsko frankopanska 58.

Rješenjem o dosudi ovog suda poslovni broj 4.St-2/2015-234 od 24. svibnja 2019. ponuditelju Mariu Škoriću, Mosečka 62, Split, OIB: 73050267458 dosuđena je imovina stečajnog dužnika i to poslovni prostor u podrumu zgrade upisane u k.o. Split pod oznakom čest. zem. 6880/25 ZU 15725 K.O. Split površine 1670 m<sup>2</sup>, anagrafske oznake Zrinsko-Frankopanska 58, Split, koji se sastoji od poduloška 4. suvlasnički dio 82/5901 etažno vlasništvo (E-4), 1. dijela koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja koji se sastoji od predprostora i dvije prostorije u površini od 82,00 m<sup>2</sup>.

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

Podneskom od 26. srpnja 2019. stečajna upraviteljica je dostavila obračun troškova unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom, te prijedlog za namirenje razlučnog vjerovnika u kojem je specificirala obračun troškova (list 1316-1318 spisa) pa je tako navela:

- da tražbina prvog po redu upisa založnog prava, razlučnog vjerovnika POSOJILNICA BANK eGen iz Klagenfurta, Republika Austrija, na dan donošenja rješenja o dosudi specificirane nekretnine, 24. svibnja 2019. iznosi 18.279.102,57 kn (2.462.630,62 EUR) ukupno tražbina s glavnicom, troškovima i kamatom,

- da tražbina drugog po redu upisa založnog prava, razlučnog vjerovnika Credo banka d.d. u stečaju iz Splita, na dan otvaranja stečaja, iznosi 100.248.653,09 kuna (bez kamata i nuzgredica),

- da iz utrška dobivenog prodajom gore navedene imovine/predmeta razlučnog prava od 186.500,00 kuna može se djelomično namiriti razlučni vjerovnik POSOJILNICA BANK eGen, dok tražbina razlučnog vjerovnika Credo banka d.d. u stečaju ostaje po ovoj osnovi nenamirena u cijelosti.

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 373.000,00 kuna.

Iz navedenog proizlazi da vrijednost prodane imovine opterećene razlučnim pravom u ukupnoj imovini sudjeluje s 2,89 %, 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

264,00 kuna troškovi prodaje predmetne nekretnine pod razlučnim pravom (udio u 4.400,00 kn)

20.996,96 kuna troškovi komunalne i vodne naknade (udio u 249.915,00 kuna za cjelinu podruma)

6.800,00 kuna trošak pričuve umanjen za vrijednost naplaćenog dijela istog

28.061,36 kuna ukupno stvarni troškovi koji terete nekretninu u cijelosti,

b) koji razmjerno (s 2,89% vrijednosti) terete prodanu nekretninu u odnosu na vrijednost ukupne unovčive imovine – 32.378,66 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 (NN 105/15) 630.000,00 kuna, troškovi odvjetnika sukladno članku 165. st.1 t.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 2,89 %, što iznosi 32.378,66 kuna, pa tako ukupno stvarni i procijenjeni troškovi unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom iznose 60.440,02 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 60.440,02 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 od 28. listopada 2019. razlučni vjerovnik POSOJILNICA BANK eGen iz Klagenfurta, Republika Austrija je naveo da je suglasan sa obračunom stečajne upraviteljice od 25. srpnja 2019. (koje je dostavljeno u sudski spis 26. srpnja 2019.) ali pod uvjetom da stečajna upraviteljica po prodaji svih nekretnina izvrši konačan obračun prema unovčenim

vrijednostima predmetnih nekretnina u ukupnoj stečajnoj masi te da po tako sastavljenom konačnom obračunu namiri eventualnu razliku POSOJILNICI BANK eGen iz Klagenfurta, Republika Austrija.

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 ovog obračuna troškova sadržanog u podnesku stečajne upraviteljice od 26. srpnja 2019. prodane tek dvije 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.

Na ročištu radi namirenja razlučnog vjerovnika održanog kod ovog suda 21. veljače 2020. stečajna upraviteljica je izjavila da ostaje pri svemu navedenom u podnesku od 26. srpnja 2019.

Zamjenica punomoćnika razlučnog vjerovnik je izjavila da predlaže namirenje vjerovnika sukladno obračunima koji su dostavljeni zaključno s danom donošenja rješenja o dosudi za predmetnu nekretninu odnosno na dan 14. svibnja 2019., te nadalje da ostaje pri svemu kao u podnesku od 28. listopada 2019. odnosno ističe se da je ovaj razlučni vjerovnik suglasan sa tri obračuna troškova unovčenja imovine koje je stečajna upraviteljica dostavila u ovo sudski stečajni spis ali pod uvjetom da stečajna upraviteljica po prodaji nekretnina izvrši konačni obračun po unovčenim vrijednostima predmetnih nekretnina u ukupnoj stečajnoj masi te da se po tako dostavljenom konačnom obračunu eventualna razlika namiri POSOJILNICA BANK eGen.

Odredbom članka 248. Stečajnog zakona 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 utrška, a stavkom 3. da se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utrška. 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 26. srpnja 2019. 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 je nekretnina prodana za iznos od 186.500,00 kuna, da troškovi unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom iznose 60.440,02 kuna, sa preostalim dijelom kupovnine koji iznosi 126.059,98 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 27. ožujka 2020.

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:

- Mira Hajdić, Smiljanićeva 2, Split
- Ankica Čenić, Pupačićeva 1/3, Split
- OD Kallay i partneri d.o.o., Ilica 1A/III, Zagreb
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- spis

Broj zapisa: **17895-2b58d**

Kontrolni broj: **0aa16-ef879-6d3c4**

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.