

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

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

Split, 25. veljače 2022. 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 različni vjerovnici 1) POSOJILNICA BANK eGen (ranije ZVEZA BANKA) iz Klagenfurta, Republika Austrija, OIB 24250429800 i 2) CREDO BANKA d.d. u stečaju iz Splita, Zrinsko-Frankopanska 58, OIB: 94141384086, 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 m², anagrafske oznake Zrinsko-Frankopanska 58, Split, koji se sastoji od slijedećih poduložaka 1.Suvlasnički dio: 256/5901 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1); 1. dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor u podrumu koji se sastoji od centralnog prostora, garderobe i sanitarnih čvorova u površini od 256,00 m² i 2.Suvlasnički dio: 638/5901 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), 1. dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor u podrumu koji se sastoji od većeg prostora različitih namjena i pripadajućih sanitarnih čvorova u površini od 638,00 m²,**

za iznos od 1.102.325,00 kuna, po provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi pred FINA-om, te je navedena, prethodno dosuđena nekretnina, dana 12. rujna 2019. godine predana u posjed kupcu.

Podneskom od 7. listopada 2019. godine stečajna upraviteljica je dostavila obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine opterećene razlučnim pravom, te prijedlog za namirenje prvoupisanog razlučnog vjerovnika.

Naime, prema dostavljenim specifikacijama upisanih razlučnih prava, iz utrška dobivenog prodajom gore navedene imovine/predmeta razlučnog prava od 1.102.325,00 kuna mogao se djelomično namiriti prvi po redu upisa različni vjerovnik POSOJILNICA BANK eGen, dok je tražbina razlučnog vjerovnika CREDO BANKA d.d. u stečaju ostala po ovoj osnovi nenamirena u cijelosti.

Slijedom obračuna i prijedloga namirenja dostavljenog od stečajne upraviteljice, ovaj sud je 9. travnja 2020. godine donio rješenje da se iz kupovnine u iznosu od 1.102.325,00 kuna dobivene unovčenjem uvodno naznačene nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika:

- 1. iznos od 653.695,47 kuna izdvoji na ime namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava;*
- 2. namiri u dijelu tražbina razlučnog vjerovnika POSOJILNICA BANK eGen, Klagenfurt, Paulitschgasse 5-7, OIB:24250429800 u iznosu od 448.629,53 kune.*

Na skupštini vjerovnika održanoj 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 različnim vjerovnicima ili zatražiti od različitih vjerovnika povrat više uplaćenih sredstava u stečajnu masu.

Stoga po stečenim okolnostima iz navedene odluke dostavljam prema navedenoj uputi vjerovnika

OBRAČUN STVARNIH 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 različno pravo, sve sukladno članku 248. Stečajnog zakona, te prethodno navedenoj odluci skupštine vjerovnika.

Do iznosa ukupnih troškova došlo se na način opisan u nastavku.

Ukupno unovčena stečajna masa

Vrsta prihoda	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	UKUPNO
Naplata potraživanja	1.350.561,36	80,00	39.005,04	10.219,92	59.622,26	45.050,18		1.510.309,96
Prodaja nekretnina				4.548.105,94		338.500,00		4.886.605,94
Prodaja pokretnina	80.695,00							80.695,00
Zakup	21.311,16	117.283,22	136.775,59	143.787,40	49.252,45	18.436,12	13.924,12	500.770,06
Kamate	245,25	349,78	111,05	12,68	53,78	31,23		803,77
UKUPNO								6.979.184,73

Vrijednost unovčene predmetne nekretnine je 1.102.325,00 kn.

Iz navedenog proizlazi da vrijednost predmetne nekretnine opterećene različnim pravom u ukupnoj unovčenoj imovini sudjeluje s 15,79%, pa se taj postotak primijenio na dio stvarnih troškova koji razmjerno terete unovčenje ove nekretnine.

Troškovi utvrđenja:

Troškovi utvrđenja predmeta različnog prava upisanog u javnoj knjizi ne namiruju se iz iznosa ostvarenog prodajom.

Troškovi unovčenja:

a) koji terete prodanu nekretninu u cijelosti

- 2.948,00 kn troškovi prodaje predmetne nekretnine pod razl. pravom (udio u 4.400,00 kn)
- 210.291,13 kn troškovi komunalne i vodne naknade umanjeni za vrijednost naplaćenog dijela istih s osnove davanja nekretnine u zakup*
- 70.622,62 kn trošak pričuve umanjen za vrijednost naplaćenog dijela istog (zakup)**
- 283.861,75 kn** ukupno stvarni troškovi koji terete nekretninu u cijelosti

**Troškovi komunalne i vodne naknade u iznosu od 32.558,40 kn od ukupnih u iznosu od 242.849,53 kn koji su nekretninu teretili u razdoblju od otvaranja stečaja do 09/2019 naplaćeni su temeljem zakupa dijela predmetne nekretnine i plaćeni tijekom stečajnog postupka*

***Trošak pričuve u iznosu od 7.669,20 kn od ukupnih u iznosu od 78.291,82 kn koji su nekretninu teretili u razdoblju od otvaranja stečaja do 09/2019 naplaćen je temeljem zakupa dijela predmetne nekretnine i plaćen tijekom stečajnog postupka*

b) koji razmjerno (s 15,79% vrijednosti) terete prodanu nekretninu u odnosu na vrijednost ukupne unovčene imovine, analitički iskazani u nastavku:

	<i>kn</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>	502.751,08
<i>materijalni troškovi stečajnog upravitelja (putni nalozi, loko vožnja i sl.)</i>	70.696,22
<i>trošak izrade pečata</i>	140,00
<i>troškovi odvjetnika sukladno članku 87. st.1 t.2 SZ-a</i>	97.693,75
<i>troškovi vođenja poslovnih knjiga</i>	123.671,50
<i>troškovi odvjetnika za zastupanje u stečaju</i>	37.625,00
<i>troškovi ured.mater., pošt.usl., biljezi, internet, potr.mat. i sl)</i>	18.389,59
<i>ispomoć bivše radnice kod identifikacije dokumentacije</i>	4.433,51
<i>troškovi platnog prometa i pristojbi FINA-i, sud.prist.</i>	7.005,73
<i>troškovi članarine TZ, naknade za šume i sl.</i>	1.925,26
<i>trošak sudske pristojbe t.br. 25</i>	2.000,00
<i>troškovi pripreme za arhiviranje</i>	3.000,00
<i>ukupno troškovi koji terete cijeli stečajni postupak, osim direktnih troškova temeljem unovčenja druge imovine, a koji imovinu pod različnim pravom terete razmjerno s 15,79%, što iznosi 137.267,47 kn</i>	869.331,64

c) ukupno stvarni i procijenjeni troškovi unovčenja imovine opterećene različnim pravom
421.129,22 kn (a + b)

REKAPITULACIJA:

<i>Troškovi prema rješenju o namirenju</i>	<i>Stvarni troškovi</i>	<i>Za povrat različnom vjerovniku</i>
653.695,47	421.129,22	232.566,25

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj:
Mira Hajdić

Prilozi:

- računi i drugi dokazi o troškovima