

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

1. 7. etaža: 10/5901 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 čest. zem. 6880/25 površine 1670 m², ZKUL 15725 K.O. Split, u naravi poslovni prostor u prizemlju zgrade od 10 m², anagrafske oznake Zrinsko-Frankopanska 58, Split, za iznos od 75.191,92 kn;

2. 1. etaža: 356/10000 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. 335/27 zgrada od 183 m² i dvor od 252 m², ZKUL 2859, k.o. Sinj, što u naravi predstavlja poslovni prostor P1 u prizemlju, ukupne površine 23,95 m², u nacrtu etažnog vlasništva označeno crvenom bojom, upisan u poduložak 1, anagrafske oznake Miljanka Buljana 8, Sinj, za iznos od 82.183,77 kn;

3. 1. etaža: odgovarajući suvlasnički dio 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. 877/39 pašnjak od 929 m² i zgrada od 590 m², ZKUL 2661, k.o. Sinj, što u naravi predstavlja dio prizemlja u nacrtu etažnog vlasništva označenog ljubičastom bojom, upisan u poduložak 1, anagrafske oznake Luka 15, Sinj, za iznos od 231.520,76 kn.

za sveukupni iznos od 388.896,45 kuna, po provedenoj prvoj elektroničkoj javnoj dražbi pred Financijskom agencijom, te su navedene, prethodno dosuđene nekretnine, dana 8. listopada 2020. godine predane u posjed kupcima.

Podneskom od 10. studenoga 2020. godine stečajna upraviteljica je dostavila obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine opterećene razlučnim pravom, te prijedlog za namirenje navedenoga razlučnog vjerovnika.

Naime, prema dostavljenoj specifikaciji upisanog razlučnog prava, iz utrška dobivenog prodajom gore navedene imovine/predmeta razlučnog prava od 388.896,45 kuna, razlučni vjerovnik CREDO BANKA d.d. u stečaju mogao se tek djelomično namiriti.

Slijedom obračuna i prijedloga namirenja dostavljenog od stečajne upraviteljice, ovaj sud je 20. siječnja 2021. godine donio rješenje da se iz kupovine u iznosu od 388.896,45 kuna dobivene unovčenjem uvodno naznačene nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika:

1. iznos od 74.428,09 kuna izdvoji na ime namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava;
2. namiri u dijelu tražbina razlučnog vjerovnika Credo Banka d.d. u stečaju iz Splita, Zrinsko-Frankopanska 58, OIB: 94141384086 u iznosu od 314.468,36 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 razlučnih 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 388.896,45 kn.

Iz navedenog proizlazi da vrijednost predmetne nekretnine opterećene različnim pravom u ukupnoj unovčenoj imovini sudjeluje s 5,57%, pa se taj postotak primijenio na dio stvarnih troškova koji razmjerno terete unovčenje ove nekretnine.

Troškovi utvrđenja:

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

Troškovi unovčenja:

a) koji terete prodane nekretnine u cijelosti

R. br.	Nekretnina	Struja (priključak)	Voda (priključak)	KN i NUV	Pričuva	Trošak procjene	Trošak dražbe	PDV po odbitku	Ukupno po nekretnini
1.	Zrinsko-frank. 58, Split /trokut		1.616,90	2.329,97	3.139,40	1.250,00	200		8.229,76
2.	M. Buljana 8, Sinj			2.056,14	2.383,68	1.085,86	200	16.436,76	22.107,80
3.	Luka 15, Sinj	2.452,17		6.262,75	9.708,44	3.032,55	700		22.003,32
	UKUPNO	2.452,17	1.616,90	10.648,86	15.231,52	5.368,41	1.100,00	16.436,76	52.854,62

16.436,76 kn	iznos PDV-a po odbitku iz ostvarene kupovnine (čl. 40. t. j) Zakona o PDV-u)
1.100,00 kn	trošak elektroničke dražbe
5.368,41 kn	trošak procjene nekretnina, proporcionalno
2.452,17 kn	trošak strujnog priključka
1.616,90 kn	trošak vodnog priključka
10.648,86 kn	troškovi komunalne i vodne naknade (11.502,19 kn umanjeno za naplaćenih 853,33 kn prilikom davanja u zakup nekretnine ad. 1)
<u>15.231,52 kn</u>	trošak pričuve (nisu ostvarene nikakve uplate po ovoj osnovi)
52.854,62 kn	ukupno stvarni troškovi koji terete nekretnine u cijelosti

b) koji razmjerno (s 5,57% vrijednosti) terete prodane nekretnine 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 5,57%, što iznosi 48.421,77 kn</i>	869.331,64

c) ukupno stvarni troškovi unovčenja imovine opterećene različnim pravom
101.276,39 kn (a + b)

REKAPITULACIJA:

<i>Troškovi prema rješenju o namirenju</i>	<i>Stvarni troškovi</i>	<i>Za povrat od razlučnog vjerovnika</i>
<i>74.428,09 kn</i>	<i>101.276,39 kn</i>	<i>-26.848,30 kn</i>

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj:
Mira Hajdić

Prilozi:

- računi i drugi dokazi o troškovima