

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:

- etažno vlasništvo (E-3): 52/7682 suvlasničkog dijela nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezanog temeljem odredbe čl.68. i 370.st.4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene na čest.zgr. 1038/7, zgrada Robna kuća "Dobri", Ivana Gundulića 26 A od 1767 m2, ZKUL 13519, KO Split, što u naravi predstavlja poslovni prostor na prvom katu, označen brojem 4B, u površini od 52,00 m2, upisan u poduložak 3,

za iznos od 298.300,00 kuna, po provedenoj drugoj javnoj dražbi pred Općinskim sudim u Splitu, te je navedena, prethodno dosuđena nekretnina, dana 27. veljače 2020. godine predana u posjed kupcu.

Dana 4. svibnja 2021. godine Općinski sud je u predmetnom ovršnom postupku, prethodno promijenivši broj upisnika u OVR-1724/2021, donio rješenje kojim određuje da se iz ukupnog iznosa ostvarene kupovnine od 298.300,00 kn dobivenog prodajom predmetne nekretnine namiruje ovrhovoditelj CREDO BANKA d.d. u stečaju iz Splita, OIB: 9414384086, ujedno i založni vjerovnik, s osnova troška ovršnog postupka u iznosu od 5.000,00 kn, dok se preostali dio kupovnine u iznosu od 293.300,00 kn isplaćuje na depozitni račun Trgovačkog suda u Splitu kod kojega se pod poslovnim brojem 4. St-2/2015 vodi stečajni postupak nad ovršenikom/stečajnim dužnikom ALKOM d.o.o. u stečaju, Split.

Podneskom od 13. prosinca 2021. godine stečajna upraviteljica je dostavila obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine opterećene razlučnim pravom, te prijedlog za namirenje navedenog razlučnog vjerovnika.

Naime, prema dostavljenoj specifikaciji upisanog razlučnog prava, iz utrška dobivenog prodajom gore navedene imovine/predmeta razlučnog prava od 293.300,00 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 17. siječnja 2022. godine donio rješenje da se iz kupovnine u iznosu od 293.300,00 kuna dobivene unovčenjem uvodno naznačene nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika:

- 1. iznos od 124.325,69 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 168.974,31 kuna.*

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.

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 298.300,00 kn.

Iz navedenog proizlazi da vrijednost predmetne nekretnine opterećene različnim pravom u ukupnoj unovčenoj imovini sudjeluje s 4,27%, pa se taj postotak primijenio na dio stvarnih troškova koji razmjerno terete unovčenje ove nekretnine.

Trošak ovršnog postupka:

Za trošak procjene nekretnine u ovršnom postupku u iznosu od 5.000,00 kn umanjen je iznos uplaćen utrška ostvarenog prodajom predmetne nekretnine radi raspodjele troškova i namirenja vjerovnika u stečajnom postupku.

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

7.023,04 kn troškovi komunalne i vodne naknade umanjeni za vrijednost naplaćenog dijela istih s osnove davanja nekretnine u zakup*

16.744,00 kn trošak pričuve umanjen za vrijednost naplaćenog dijela istog (zakup)**

23.767,04 kn ukupno stvarni troškovi koji terete nekretninu u cijelosti

**Troškovi komunalne i vodne naknade u iznosu od 10.374,00 kn od ukupnih u iznosu od 17.397,04 kn koji su nekretninu teretili u razdoblju od otvaranja stečaja do 02/2020 naplaćeni su temeljem zakupa dijela predmetne nekretnine i plaćeni tijekom stečajnog postupka*

***Trošak pričuve u iznosu od 18.200,00 kn od ukupnih u iznosu od 34.944,00 kn koji su nekretninu teretili u razdoblju od otvaranja stečaja do 02/2020 naplaćen je temeljem zakupa dijela predmetne nekretnine i plaćen tijekom stečajnog postupka*

b) koji razmjerno (s 4,27% 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 4,27%, što iznosi 37.120,46 kn</i>	869.331,64

c) ukupno stvarni troškovi unovčenja imovine opterećene različnim pravom
69.837,09 kn (a + b)

REKAPITULACIJA:

<i>Troškovi prema rješenju o namirenju</i>	<i>Stvarni troškovi</i>	<i>Za povrat različnom vjerovniku</i>
<i>124.325,69 kn</i>	<i>60.887,50 kn</i>	<i>63.438,19 kn</i>

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj:
Mira Hajdić

Prilozi:

- računi i drugi dokazi o troškovima