

"ALFA IMOBILIA" d.o.o. u stečaju,
21000 SPLIT, Šetalište Bačvice 8.
DRAGAN BIJELIĆ, stečajni upravitelj, ŠIBENIK, Triglavska 2a.
tel/fax 022/ 21 46 18, mob 098/44 58 07

OIB 84823493497
IBAN: HR3124070001100392909
e-mail: *dragan.bijelic1@si.t-com.hr*

U Šibeniku, 01. prosinca 2020.

7. St-108/2013

TRGOVAČKI SUD U SPLIT
Sukoišanska 6.
21000 SPLIT

Na br.: 7. St-108/2013

Obrazac 18.
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

Sukladno čl. 89. st. 2. Stečajnog zakona (N.N. 71/15) u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom ALFA - IMOBILIA, d.o.o. u „stečaju“ pod br 12. St-108/2013 od dana 23. srpnja 2013. godine stečajni upravitelj iz Splita, podnosi ovo Izvješće

1. Prodaja imovine

Ukupno unovčena imovina:

Tabela 1

	Opis	Unovčeno	% unovč.
1.	Prodaja osobnog automobila FIAT STILO, račun, kupac Silvija Lončar	7.200,00	0,70
2.	Prodaja dijela čest. 5873/2, K.O. Grad Zagreb, stan E-4 i park.mjesto E-10	589.500,00	57,45
3.	Presuda Trg. suda u Splitu 8P-1312/09 i nagodba 200.000,00+176.835,76	376.835,76	36,73
4.	Prihodi od zakupa nekretnine	52.537,50	5,12
	UKUPNO	1.026.073,26	100,00

2. Troškovi stečajnog postupka

Tabela 2

Rbr	OPIS	Iznos
I.	2013.	
1.	Knjig. usluge – sast. ZR za 2013 do otv. stečaja 23.07.13.	2.000,00
2.	Knjig. usl. 2013. od 23.07.-31.12.13 i sast ZR 6x500,00 + 1.000,00 kn za ZR	4.000,00
3.	Putni troškovi 2x Split, preuzimanje postupka 04.09.13. i isp.roč. 24.09.13., ENC	946,00
	Ukupno troškovi za 2013.	6.946,00
II.	2014.	
1.	Naknade banci	74,58

2.	Usl. skeniranja i fotokopiranja za 2013. i 2014. (FI dok., stan) s PDV-om	770,00
3.	Putni trošk. 24.02.14.– prodaja automobila, potpis ug., ENC	473,00
4.	Knjig. usluge za 2014. g. – mj. 500,00 kn +1.000 kn ZR +PDV	8.750,00
5.	Biljezi 40,00 kn + 2xPTT 11,10 + 3,10	54,20
	Ukupno troškovi do 31.12.2014. (r.b. 1 do 5)	10.121,78
III.	2015.	
1.	Knjig usl. za 2015. (mj 12 x 500,00 x za ZR 1x1.000) 7.000,00 + PDV	8.750,00
2.	03.02.15. Trg. sud Split – roč. u parnici ZANOTTI,	473,00
3.	Bankarske usl.	184,45
4.	15.05. Ovrha – kom. nakn	1.026,00
5.	15.01. Biljezi za Zahtj. PU	20,00
	22.07. kom.nakn. 12x238,84	2.627,24
	Ukupno troškovi 2015.	13.080,69
IV.	2016.	
1.	Knjig usl. za 2016. (mj 12 x 500,00 x za ZR 1x1.000) 7.000 + PDV	8.750,00
2.	Naknade Banci (21,15+26,55+25,4+27,4)	100,50
3.	PT troškovi (14,10+11,10)	25,20
4.	26.04. ZG holding, Izv. 3. – komunalije	1.910,72
5.	Trošak objave GFI za 2015. – FINA 1x230	230,00
6.	05.10. ZG holding, Izv. 3. – komunalije, izv.	1.643,34
	Ukupno troškovi 2016. (r.b. 11 do 13)	12.659,76
V.	2017.	
	Knjig usl. za 2017. (mj 12 x 500,00 x za ZR 1x800) 7.000 + PDV	8.750,00
	Naknade Banci (35,95+21,15+27,4+27,40+27,40+21,15+27,40+21,15)	209,00
	28.03. ZG holding, Izv. 4. – komunalije i pričuve	2.563,18
	Ukupno troškovi 2017.	11.522,18
VI.	2018.	
1.	Knj. usl. 2018. mj 12 x 500,00 x za ZR 1x1.000) 7.000 + PDV	8.750,00
2.	Bankarske usluge – (27,8+27,4+21,15)	76,35
3.	Trošak objave GFI za 2017. – potvrda o primitku dok	230,00
	Ukupno troškovi 2018.	9.056,35
VII.	2019.	
1.	Knj. usl. 2019. mj 12 x 500,00 x za ZR 1x800) 7.000 + PDV	8.750,00
2.	Bankarske usluge – (21,25+29,75+42,00+21,25+30,25+25,00+28,25+29,75)	227,50
3.	FINA - Trošak objave GFI za 2018., IZV. 01.07.	230,00
4.	Troškovi unovčenja razlučnog prava (trošak FINA)	700,00
5.	23.09. Zg hold. – voda - ovrha, izv.	2.602,27
6.	29.11. – upl. sudske pristojbe Z-18491/18, izv.	200,00
7.	Putni trošak 15.05.19. – ovjera javnobilj. nagodbe za obročnu otplatupresudi	531,00
	Ukupno troškovi 2019.	13.240,77
VIII.	2020.	
1.	Knj. usl. 2020. mj 12 x 500,00 x za ZR 1x800) 7.000 + PDV	8.750,00
2.	Bankarske usluge – (32,50+21,40+32,50)	86,40
3.	Trošak FINA – provedba e-dražbe	700,00
4.	MEGAPOLIS d.o.o. – procjena nekretnine – stan 4.000+pdv	5.000,00
5.	Predvidivi troškovi do završetka stečaja (bank.nakn, zatv. računa, putni tr. i dr)	2.000,00
	UKUPNO TROŠKOVI 2020. (r.b.20 do 26)	16.536,49
IX.	UKUPNO TROŠKOVI U STEČ. POSTUPKU (uk. 2013-2020)	93.164,02

Tabela 3

	Nagrada stečajnom upravitelju	Iznos
1.	Nagrada stečajnom upravitelju u stečajnom postupku – prema uredbi i prema Rj. Trg.suda	101.825,13
2.	Doprinosi na utvrđenu bruto nagradu (plaća ih stečajni dužnik) zdr.7,50%	7.636,88
3.	UKUPNO NAGRADA STEČAJNOM UPRAVITELJU (bruto) – po Rj. suda	109.462,01
4.	Sveukupno troškovi (r.b IX iz tab.2 + r.b3. iz tab.3)	202.626,03

Kako je stečaj otvoren još 21.07.2013. troškovi stečajnog postupka (komunalije, trošak FINA, bankarski troškovi, knjig. usluge) su se podmirivali iz ostvarenih prihoda od zakupa, prodaje dijela imovine (osobni automobil, naplaćena sudska presuda).

Neplaćeni troškovi su:

Tabela 4

Rbr.	Vrsta troška	Iznos
1.	Putni troškovi (946,00 iz 2014.+473,00 iz 2015.+473 iz 2016.+531 iz 2019)	2.423,00
2.	Troškovi knjigovodstva za 2020. god.	8.750,00
3.	Predvidivi troškovi iz 2020. do završetka stečaja	2.000,00
4.	Ukupno	13.173,00
5.	Nagrada stečajnom upravitelju po Rješenju Suda+ dopr. na osnovicu 7,5%	109.462,01
6.	SVEUKUPNO NENAPLAĆENO	122.635,01

3. Troškovi unovčenja nekretnine

3.1. Direktni troškovi

Direktni troškovi su oni troškovi koji direktno terete nekretninu.

Tabela 5

	Direktni troškovi	Iznos
1.	Trošak FINA – provedba e-dražbe	700,00
2.	MEGAPOLIS d.o.o. – procjena nekretnine – stan 4.4.000+pdv	5.000,00
3.	Trošak komunalija 1.026 +2.627,24+1.910,72 +1.643,34 +2.602,27	9.809,57
	Ukupno direktni troškovi	15.509,57

3.2. Indirektni troškovi

Indirektni troškovi čine razliku iznosa ukupnih troškova stečajnog postupka iz tabele 3 i direktnih troškova iz tabele 5 (202.626,03– 15.509,57= 187.116,46 što iznosi **187.116,46 kn**).

Tabela 6

	Opis	Unovčeno	% unovč.	Iznos
1.	Prodaja osobnog automobila FIAT STILO, račun, kupac Silvija Lončar	7.200,00	0,70	1.309,80
2.	Prodaja dijela čest. 5873/2, K.O. Grad Zagreb, stan E-4 i park.mjesto E-10	589.500,00	57,45	107.498,40
3.	Presuda Trg. suda u Splitu 8P-1312/09 i nagodba 200.000,00+176.835,76	376.835,76	36,73	68.727,90
4.	Prihodi od zakupa nekretnine	52.537,50	5,12	9.580,36
	UKUPNO	1.026.073,26	100,00	187.116,46

Troškove unovčenja nekretnine koja se prodavala javnom dražbom putem FINA-e utvrdit će sud posebnim rješenjem, temeljem dokaza iz ovog Izvješća.

Prema specifikaciji troškovi unovčavanja koji bi teretili razlučnog vjerovnika bi bili:

- direktni troškovi (t.3.1. ovog Izvješća) 15.509,57 kn
- indirektni troškovi (t.3.2. ovog Izvješća, tabela 6. r.b2.) 107.498,40 kn
- Ukupno troškovi unovčenja 123.007,97 kn**

Razlučni vjerovnik je uplatio jamčevinu na FINA-i u iznosu od 60.000,00 kn, pa bi bila potrebna još dodatna uplata od 63.007,97 kn za ukupno podmirenje troškova koje bi trebao podmiriti razlučni vjerovnik.

