

**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 različiti vjerovnici CROATIA OSIGURANJE d.d. iz Zagreba i CREDO BANKA d.d. u stečaju iz Splita, Zrinsko-Frankopanska 58, i to:

**kat. čest. 1082/22 ZU 2829 k.o. Brnaze, neplodno površine 5066 m<sup>2</sup>, radiona površine 482 m<sup>2</sup>, radiona površine 198 m<sup>2</sup> i hala površine 926 m<sup>2</sup>, ukupna površina 6672 m<sup>2</sup>, u naravi poslovno dvorište s izgrađenim objektima**

za sveukupni iznos od 1.605.000,00 kn, na drugoj elektroničkoj dražbi, od čega Alkomu d.d. u stečaju pripada 39,69% kupovnine, odnosno 637.024,50 kn, te je navedena, prethodno dosuđena nekretnina, dana 23. prosinca 2020. godine predane u posjed kupcu.

Podneskom od 4. kolovoza 2021. godine i izmjenom rasporeda kupovnine od 2. prosinca 2021. 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 637.024,50 kuna, mogao se za preostalo potraživanje u cijelosti namiriti različiti vjerovnik CROATIA OSIGURANJE d.d., dok se različiti 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 ukupne kupovnine u iznosu od 1.605.000,00 kuna dobivene unovčenjem uvodno naznačene nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika:

- 1. iznos od 167.902,86 kune izdvoji se na ime namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava,*
- 2. namiri u cijelosti tražbina razlučnog vjerovnika Croatia osiguranje d.d., Zagreb, Vatroslava Jagića 33, Zagreb, OIB: 26187994862 u iznosu od 307.286,29 kuna,*
- 3. namiri u dijelu tražbina razlučnog vjerovnika CREDO BANKA d.d. u stečaju, OIB: 94141384086, Split, Bihćka 2 u iznosu od 161.835,35 kuna,*
- 4. preostali iznos od ukupno postignute kupovnine preda suvlasniku 60,31% nekretnine, Plastal d.o.o. u stečaju u iznosu od 967.975,50 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, 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
<b>UKUPNO</b>								<b>6.979.184,73</b>

Vrijednost unovčene predmetne nekretnine je 637.024,50 kn.

Iz navedenog proizlazi da vrijednost predmetne nekretnine opterećene različnim pravom u ukupnoj unovčenoj imovini sudjeluje s 9,13%, 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

- 436,59 kn proporcionalni dio troškova elektroničkih javnih dražbi
- 1.537,55 kn proporcionalni trošak razdvajanja strujnog brojila
- 37.114,60 kn troškovi komunalne i vodne naknade (nisu ostvarene nikakve uplate po ovoj osnovi)
- 3.750,00 kn trošak procjene nekretnine
- 42.838,74 kn** ukupno stvarni troškovi koji terete nekretninu u cijelosti

b) koji razmjerno (s 9,13% vrijednosti) terete prodane nekretnine u odnosu na vrijednost ukupne unovčene imovine, analitički iskazani u nastavku:

	kn
<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>	<i>18.389,59</i>
<i>ispomoć bivše radnice kod identifikacije dokumentacije</i>	<i>4.433,51</i>
<i>troškovi platnog prometa i pristojbi FINA-i, sud.prist.</i>	<i>7.005,73</i>
<i>troškovi članarine TZ, naknade za šume i sl.</i>	<i>1.925,26</i>
<i>trošak sudske pristojbe t.br. 25</i>	<i>2.000,00</i>
<i>troškovi pripreme za arhiviranje</i>	<i>3.000,00</i>
<i>ukupno troškovi koji terete cijeli stečajni postupak, osim direktnih troškova temeljem unovčenja druge imovine, a koji imovinu pod različnim pravom terete razmjerno s 9,13%, što iznosi 79.369,98 kn</i>	<i>869.331,64</i>

c) ukupno stvarni troškovi unovčenja imovine opterećene različnim pravom  
**122.208,72 kn (a + b)**

REKAPITULACIJA:

<i>Troškovi prema rješenju o namirenju</i>	<i>Stvarni troškovi</i>	<i>Za uplatu različnom vjerovniku Credo banka d.d. u stečaju</i>
<i>167.902,86 kn</i>	<i>122.208,72 kn</i>	<i>45.694,14 kn</i>

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj:  
Mira Hajdić

*Prilozi:*

- *računi i drugi dokazi o troškovima*