

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:

- 216/283 dijela 5. suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom nekretnine opisane kao čest.zgr. 532 zgrada od 813 m2 i čest.br. 1082/3 oranica od 6411 m2, ZKUL 1876 k.o. Brnaze (uključujući suvlasnički dio zemljišta te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), a koji suvlasnički dio se sastoji od dijela prizemlja čest.zgr. 532 u površini od 216 m2 i kata u površini od 67 m2 u nacrtu označeno smeđom bojom (E-5), i to baš prizemlje u površini od 216 m2, anagrafske oznake Brnaze 410, Brnaze,

za iznos od 352.981,12 kn, po provedenoj trećoj elektroničkoj dražbi pred Financijskom agencijom, te su navedene, prethodno dosuđene nekretnine, dana 29. rujna 2021. godine predane u posjed kupcu.

Podneskom od 9. listopada 2021. godine stečajna upraviteljica je dostavila obračun troškova unovčenja predmetnih nekretnina opterećenih 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 352.981,12 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 352.981,12 kuna dobivene unovčenjem uvodno naznačene nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika:

- 1. iznos od 91.684,40 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 261.296,72 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 razlučnim vjerovnicima ili zatražiti od razlučnog 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 različito 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 352.981,12 kn.

Iz navedenog proizlazi da vrijednost predmetne nekretnine opterećene različitim pravom u ukupnoj unovčenoj imovini sudjeluje s 5,06%, 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

- 7.015,11 kn trošak procjene nekretnine, proporcionalno
- 1.050,00 kn troškovi elektroničkih javnih dražbi, proporcionalno s dijelom kata
- 15.501,80 kn troškovi komunalne i vodne naknade umanjeni za ostvarene uplate za vrijeme zakupa nekretnine
- 1.537,55 kn trošak razdvajanja strujnog priključka, proporcionalni dio
- 25.104,46 kn** ukupno stvarni troškovi koji terete nekretninu u cijelosti

b) koji razmjerno (s 5,06% 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>	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>	<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 5,06%, što iznosi 43.988,18 kn</i>	<i>869.331,64</i>

c) ukupno stvarni troškovi unovčenja imovine opterećene različnim pravom
69.092,64 kn (a + b)

REKAPITULACIJA:

<i>Troškovi prema rješenju o namirenju</i>	<i>Stvarni troškovi</i>	<i>Za povrat različnom vjerovniku</i>
<i>91.684,40 kn</i>	<i>69.092,64 kn</i>	<i>22.591,76 kn</i>

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj:
Mira Hajdić

Prilozi:

- *računi i drugi dokazi o troškovima*