

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. - 1. etaža: 270/10000 suvlasničkog dijela nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe čl.68. i 370.st.4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene na čest.br. 335/32 zgrada D5 od 183 m2 i dvor od 141 m2, ZKUL 2977, KO Sinj, što u naravi predstavlja poslovni prostor P1 u prizemlju, ukupne površine 18,17 m2, s pripatkom OP1 (otvoreni predulaz) koji je dio dvora u površini od 17,88 m2, u etažnom nacrtu označeno magnetom bojom, upisan u poduložak 58,

2. - 2. etaža: 384/10000 suvlasničkog dijela nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe čl.68. i 370. st.4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene na čest.br. 335/32 zgrada D5 od 183 m2 i dvor od 141 m2, ZKUL 2977, KO Sinj, što u naravi predstavlja poslovni prostor P2 u prizemlju, ukupne površine 25,88 m2, s pripatkom OP2 (otvoreni predulaz) koji je dio dvora u površini od 20,90 m2, u etažnom nacrtu označeno modrom bojom, upisan u poduložak 59,

3. - 3.etaža: 427/10000 suvlasničkog dijela nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe čl.68. i 370.st.4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene na čest.br. 335/32 zgrada D5 od 183 m2 i dvor od 141 m2, ZKUL 2977, KO Sinj, što u naravi predstavlja poslovni prostor P3 u prizemlju, ukupne površine 28,74 m2, s pripatkom OP3 (otvoreni predulaz) koji je dio dvora u površini od 20,90 m2, u etažnom nacrtu označeno zelenom bojom, upisan u poduložak 60,

4. - 4. etaža: 356/10000 suvlasničkog dijela nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe čl.68. i 370.st.4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene na čest.br. 335/32 zgrada D5 od 183 m2 i dvor od 141 m2, ZKUL 2977, KO Sinj, što u naravi predstavlja poslovni prostor P4 u prizemlju, ukupne površine 23,95 m2, s pripatkom OP4 (otvoreni predulaz) koji je dio dvora u površini od 17,46 m2, u etažnom nacrtu označeno crvenom bojom, upisan u poduložak 61,

5. - 1. etaža: 635/10000 suvlasničkog dijela nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe čl.68. i 370.st.4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, s vlasništvom posebnog dijela zgrade sagrađene na čest.br. 335/33 zgrada D6 od 96 m2 i dvor od 149 m2, ZKUL 2978, KO Sinj, što u naravi predstavlja poslovni prostor P5 u prizemlju, ukupne površine 20,74 m2, s pripatkom OP5 (otvoreni predulaz) koji je dio dvora u površini od 21,06 m2, u etažnom nacrtu označeno ljubičastom (magnetom) bojom, upisan u poduložak 70,



Vrijednost unovčene predmetne nekretnine je 223.000,00 kn.

Iz navedenog proizlazi da vrijednost predmetne nekretnine opterećene razlučnim pravom u ukupnoj unovčenoj imovini sudjeluje s 3,20%, 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 razlučnog prava upisanog u javnoj knjizi ne namiruju se iz iznosa ostvarenog prodajom.

#### **Troškovi unovčenja:**

a) koji terete prodanu nekretninu u cijelosti

44.600,00 kn iznos PDV-a po odbitku iz ostvarene kupovnine (čl. 40. t. j) Zakona o PDV-u)

17.301,51 kn troškovi komunalne i vodne naknade

5.572,20 kn trošak pričuve

1.413,70 kn trošak strujnog priključka

**68.887,41 kn** ukupno stvarni troškovi koji terete nekretninu u cijelosti

b) koji razmjerno (s 3,20% 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 3,20%, što iznosi <b>27.818,61 kn</b></i>	869.331,64

c) ukupno stvarni troškovi unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom

**96.706,02 kn (a + b)**

REKAPITULACIJA:

<i>Troškovi prema rješenju o namirenju</i>	<i>Stvarni troškovi</i>	<i>Za povrat od razlučnog vjerovnika</i>
<i>79.521,59 kn</i>	<i>96.706,02 kn</i>	<i>-17.184,43 kn</i>

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj:  
Mira Hajdić

*Prilozi:*

- *računi i drugi dokazi o troškovima*