

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, 7. listopada 2019. 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 različni vjerovnici 1) POSOJILNICA BANK eGen (ranije ZVEZA BANKA) iz Klagenfurta, Republika Austrija, OIB 24250429800 i 2) CREDO BANKA d.d. u stečaju iz Splita, Zrinsko-Frankopanska 58 51, OIB: 94141384086, i to:

- poslovni prostor u podrumu zgrade upisane u k.o. Split pod oznakom čest. zem. 6880/25 ZU 15725 K.O. Split površine 1670 m², anagrafske oznake Zrinsko-Frankopanska 58, Split, koji se sastoji od slijedećih podložaka 1. Suvlasnički dio: 256/5901 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1); 1. dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor u podrumu koji se sastoji od centralnog prostora, garderobe i sanitarnih čvorova u površini od 256,00 m² i 2. Suvlasnički dio: 638/5901 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), 1. dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor u podrumu koji se sastoji od većeg prostora različitih namjena i pripadajućih sanitarnih čvorova u površini od 638,00 m².

za iznos od 1.102.325,00 kuna, po provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi pred FINA-om.

SPECIFIKACIJA TRAŽBINA RAZLUČNIH VJEROVNIKA

Tražbina prvog po redu upisa založnog prava, razlučnog vjerovnika POSOJILNICA BANK eGen iz Klagenfurta, Republika Austrija, na dan 23. kolovoza 2019. godine, iznosi:

17.634.886,59 kn (2.381.925,96 EUR) UKUPNO TRAŽBINA S GLAVNICOM, TROŠKOVIMA I KAMATOM *

Tražbina drugog po redu upisa založnog prava, razlučnog vjerovnika CREDO BANKA d.d. u stečaju iz Splita, na dan otvaranja stečaja, iznosi kako slijedi:

100.248.653.09 kn (bez kamata i nuzgredica)*

Iz utrška dobivenog prodajom gore navedene imovine/predmeta razlučnog prava od 1.102.325,00 kuna može se djelomično namiriti razlučni vjerovnik POSOJILNICA BANK eGen, dok tražbina razlučnog vjerovnika CREDO BANKA d.d. u stečaju ostaje po ovoj osnovi nenamirena u cijelosti.

*Točne iznose tražbina na dan dosude dostavit će vjerovnici.

OBRAČUN 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 razlučno pravo, sve sukladno članku 248. Stečajnog zakona.

Do iznosa ukupnih troškova došlo se na način opisan u nastavku.

Ukupna imovina koju je moguće prodati ili naplatiti:

1.389.544,08 kn	naplaćena potraživanja nastala prije stečaja
197.035,84 kn	prihodi od zakupa prostora, stvarni i predvidivi
1.000,00 kn	pasivna kamata, naplaćena i predvidiva
80.865,00 kn	prodana cjelokupna pokretna dugotr. imovina (vozila i oprema)
918,47 kn	prihodi od prefakturiranih troškova koji terete cijelu stečajnu masu, naplaćeni i predvidivi
7.219,33 kn	prihodi od PDV-a od prefakturiranih direktnih troškova, naplaćeni i predvidivi
<u>11.315.920,00 kn</u>	dug. imovina - nekretnine opterećene razlučnim pravom, prema procjenama ¹
12.992.502,72 kn	ukupno unovčiva stečajna masa, procjena

Procijenjena vrijednost unovčene nekretnine je 4.289.300,00 kn.

Iz navedenog proizlazi da vrijednost prodane imovine opterećene razlučnim pravom u ukupnoj imovini sudjeluje s 33,01 %, pa se taj postotak primijenio na dio stvarnih troškova koji se odnose na ukupno unovčivu stečajnu masu.

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

2.948,00 kn	troškovi prodaje predmetne nekretnine pod razl. pravom (udio u 4.400,00 kn)
210.291,13 kn	troškovi komunalne i vodne naknade (udio u 263.846,49 kn za cjelinu podruma)
<u>70.622,62 kn</u>	trošak pričuve umanjen za vrijednost naplaćenog dijela istog
283.861,75 kn	ukupno stvarni troškovi koji terete nekretninu u cijelosti

Troškovi komunalne i vodne naknade u iznosu od 32.558,40 kn od ukupnih u iznosu od 242.849,53 kn koji su nekretninu teretili u razdoblju od otvaranja stečaja do 09/2019 naplaćeni su temeljem zakupa dijela predmetne nekretnine i plaćeni tijekom stečajnog postupka

Trošak pričuve u iznosu od 7.669,20 kn od ukupnih u iznosu od 78.291,82 kn koji su nekretninu teretili u razdoblju od otvaranja stečaja do 09/2019 naplaćen je temeljem zakupa dijela predmetne nekretnine i plaćen tijekom stečajnog postupka

b) koji razmjerno (s 33,01 % vrijednosti) terete prodanu nekretninu u odnosu na vrijednost ukupne unovčive imovine:

¹ S obzirom na to da su do izrade ovog obračuna prodane tek tri od ukupno 21 nekretnine, nemoguće je procijeniti po kojoj će se vrijednosti unovčiti preostale nekretnine, pa su za potrebe izrade obračuna razmjernih troškova, odnosno udjela prihoda od nekretnine koja je predmet ovog obračuna u ukupnim prihodima od unovčenja stečajne mase, korištene procijenjene vrijednosti nekretnina.

369.833,72 kn ukupno razmjerno obračunati troškovi, analitički prikaz pod *

**Analitički prikaz razmjerno obračunatih troškova*

	<i>nastali kn</i>	<i>predvidivi kn</i>	<i>ukupni 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>		630.000,00	630.000,00
<i>troškovi odvjetnika sukladno članku 165. st.1 t.2 SZ-a</i>	97.693,75		97.693,75
<i>trošak izrade pečata</i>	140,00		140,00
<i>materijalni troškovi ureda stečajnog upravitelja (internet, struja, putni nalozi, loko vožnja i sl.)</i>	56.334,63	20.318,09	76.652,72
<i>troškovi odvjetnika u stečaju</i>	14.937,50	14.937,50	29.875,00
<i>troškovi ured.mater., pošt.usl.i biljezi</i>	4.630,82	2.778,48	7.409,30
<i>trošak KN i NUV za prostore dužnika prodane neposredno prije otvaranja stečaja prema Rješenju nadležnog tijela (ovršeno s računa dužnika)</i>	62.347,43		62.347,43
<i>troškovi vođenja poslovnih knjiga</i>	66.250,00	41.500,00	107.750,00
<i>troškovi platnog prometa</i>	2.598,18	1.100,00	3.698,20
<i>sudski troškovi, pristojbe i fin.vješt.</i>	14.266,00	10.000,00	24.266,00
<i>troškovi zateznih kamata</i>	24.317,20	2.000,00	26.317,20
<i>troškovi pripreme poslovnih prostora dužnika za davanje u zakup</i>	8.808,72	1.128,63	9.937,35
<i>trošak PDV-a (razlika poreza i pretporeza)</i>	33.457,86	3.015,44	36.473,30
<i>troškovi članarine TZ, naknade za šume i sl.</i>	1.904,27	1.904,23	3.808,50
<i>trošak sudske pristojbe</i>		2.000,00	2.000,00
<i>troškovi pripreme za arhiviranje</i>		2.000,00	2.000,00

ukupno troškovi koji terete cijeli stečajni postupak, osim direktnih troškova temeljem unovčenja druge imovine, a koji imovinu pod razlučnim pravom terete razmjerno s 33,01 %, što iznosi 369.833,72 kn

1.120.368,75 kn

c) ukupno stvarni i procijenjeni troškovi unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom
653.695,47 kn (a + b)

Nastavno na sve navedeno, stečajni upravitelj predlaže da se sukladno gore navedenim odredbama Stečajnog zakona odredi **trošak unovčenja nekretnine** dužnika opterećene razlučnim pravom u iznosu od **653.695,47 kn**, koji iznos predlaže uplatiti **na račun dužnika IBAN: HR7924070001100080190** kod OTP banke d.d., dok se preostali kupovnine u iznosu od 448.625,53 kn predlaže uplatiti razlučnom vjerovniku.

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj:
Mira Hajdić