

D. I. SEKULIĆ d.o.o.  
u stečaju  
Nova Gradiška

D.I. SEKULIĆ d.o.o. u stečaju  
STEČAJNI UPRAVITELJ  
Nova Gradiška, 01.02.2019.g.

3/ ST-29/2011-416

2410

<b>TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU</b> <b>Stalna služba u Slavonskom Brodu</b>	
Primljeno <u>neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)</u>	
<u>01-02-2019</u> god. u <u>1</u> primljen	
sa _____ priloga i _____ rubrika	
Podnesak stigao poštom otvoren - s oštećenim omotom	
Predan na poštu preporučeno dana _____ god.	
Plaćena pristojba _____ kuna u državnim biljevkama	
manje plaćeno _____ kuna - podnesak primljen u pristojbu	
Primljene vrijednosti (novac, državni biljevi i sl.)	
Na broj: 3. St-29/2011	
Potpis djelatnika: _____	

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU

## P O N E S A K

### Stečajnog upravitelja

Na ročištu za XLI (četrdeset i prvu) javnu dražbu, radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika temeljem članka 164 SZ nakon dražbovanja, ponuditelj KorBox d.o.o. iz Zagreba je ponudio ukupnu cijenu od **6.000.000,00 kuna** za:

- |    |   |                        |
|----|---|------------------------|
| 1. | Nekretnine upisane u z.k.ul. 4283,<br>k.o. Nova Gradiška<br><b>Prvi razlučni vjerovnik KorBox d.o.o.</b>      | 4.948.800,00 kn        |
| 2. | Nekretnine upisane u z.k.ul. 4284,<br>k.o. Nova Gradiška<br><b>Prvi razlučni vjerovnik MF, Porezna uprava</b> | 1.051.200,00 kn        |
|    | <b>Ukupno 1+2</b>   | <b>6.000.000,00 kn</b> |

U prilogu Podneska dostavljam OBRAČUN TROŠKOVA iz članka 170 st.1. i st.2. Stečajnog zakona i ISPLATE razlučnog vjerovnika MF, Porezna uprava.

OBRAČUN TROŠKOVA I ISPLATE dostaviti ću razlučnom vjerovniku KorBox d.o.o. iz Zagreba i razlučnom vjerovniku MF, Porezna uprava putem ŽDO u Slavonskom Brodu.

D. I. SEKULIĆ d.o.o.  
u stečaju  
Nova Gradiška

Stečajni upravitelj

Zdenko Bešlić

D.I. SEKULUĆ d.o.o. u stečaju  
 STEČAJNI UPRAVITELJ  
 Nova Gradiška, 01.02.2019.g.

**OBRAČUN VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI POGONA TVORNICA PREMA ZEMLJIŠNOKNJŽNIM ULOŠCIMA**

Ukupna procijenjena vrijednost Nekretnina pogona TVORNICA iznosi **48.218.105,00 kn**  
 1. Građevine **35.040.333,80 kn**  
 2. Zemljište **13.177.771,20 kn**  
**Ukupno 48.218.105,00 kn**

Red. br.	N A Z I V	Ukupna površina m <sup>2</sup>	% iz kol. 3	Procijenjena vrijednost imovine kuna	% iz kol. 5	Procijenjena vrijednost građevinskih objekata kuna	% iz kol. 7	Visina razlučnog prava kuna	% iz kol. 9	Ponuđena cijena na XLI javnoj dražbi održanoj 30.01.2019.g. kuna
1.	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Nekretnina upisana u z.k. ul. 4283 k.o. Nova Gradiška k.č.br. 2913/1 m <sup>2</sup> 44.690 <b>Razlučno pravo iz prijave:</b> KorBox d.o.o. 5.964.935,29 MF, Porezna uprava 2.442.784,50 Razlučno pravo 8.407.719,50	44.690	73,86	39.770.482,61	82,48	30.037.380,80	85,72	5.964.935,29	70,95	4.948.800,00
2.	Nekretnina upisana u z.k. ul. 4284 k.o. Nova Gradiška k.č.br. 2304/11 m <sup>2</sup> 6.342 2304/13 734 4153/1 8.738 ukupno 15.814 <b>Razlučno pravo iz prijave:</b> MF, Porezna uprava 2.442.784,50 Razlučno pravo 2.442.784,50	15.814	26,14	8.447.622,39	17,52	5.002.953,00	14,28	2.442.784,50	29,05	1.051.200,00
3.	Ukupno nekretnine	60.504	100,00	48.218.105,00	100,00	35.040.333,80	100,00	8.407.719,79	100,00	6.000.000,00

2347

**D. I. SEKULIĆ d.o.o.**

u stečaju

Nova Gradiška

**D. I. SEKULIĆ d.o.o. u stečaju**

STEČAJNI UPRAVITELJ

Nova Gradiška, 01.02.2019.g.

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU

Na broj: 3 St-29/2011

**TROŠKOVI IZ ČLANKA 170 st. 1. i 2. Stečajnog zakona**  
za pogon TVORNICA

**1. Troškovi utvrđivanja tražbine čl. 170. st. 1. SZ.**

**300.000,00 kn**

Troškovi utvrđivanja tražbine nastali unovčenjem nekretnine  
na XLI javnoj dražbi po početnoj cijeni od 6.000.000,00 kn  
 $6.000.000,00 \text{ kn} \times 5\% = 300.000,00 \text{ kn}$

**2. Troškovi unovčenja nekretnine iz čl. 170. st. 2. SZ.**

**4.082.127,75 kn**

upisane u z.k. ul. 4283 i z.k. ul. 4284 K.O. Nova Gradiška,  
na kojima postoji razlučno pravo

2.1. Troškovi osiguranja imovine	1.786.302,20
2.2. Troškovi osig. od odgovor. steč. upravitelja	74.412,80
2.3. Fizička i tehnička zaštita	872.641,49
2.4. Komunalna naknada	548.774,02
2.5. Naknada za uređenje voda	222.233,12
2.6. Bruto nagrada steč. upravitelja	440.000,00
2.7. Materijalni troškovi steč. upravitelja	28.844,57
2.8. Troškovi oglašavanja prodaje imovine	43.650,00
2.9. Troškovi izrade elaborata o proc. nekretnina	15.621,55
2.10. Troškovi odbora vjerovnika	49.648,00

**Ukupno 4.082.127,75**

**Ukupno troškovi iz čl. 170  
st. 1. i 2. Stečajnog zakona**

**4.382.127,75 kn**

**D. I. SEKULIĆ d.o.o.**

u stečaju

Nova Gradiška

Stečajni upravitelj:  
Zdenko Bešlić

**D. I. SEKULIĆ d.o.o.**  
u stečaju  
Nova Gradiška

D.I. SEKULIĆ d.o.o. u stečaju  
STEČAJNI UPRAVITELJ  
Nova Gradiška, 01.02.2019.g.

**1. TROŠKOVI IZ ČLANKA 170 st. 1. Stečajnog zakona**  
za pogon TVORNICA

- 1.1. Nekretnine upisane u z.k.ul. 4283, k.o. Nova Gradiška 247.440,00 kn  
Troškovi utvrđivanja tražbine nastali unovčenjem nekretnine  
Na XLI javnoj dražbi početne cijene 4.948.800,00 kn
- 1.1.1. KORBOX d.o.o.  
4.948.800,00 kn x 5%=247.440,00 kn
- 1.2. Nekretnine upisane u z.k.ul. 4284, k.o. Nova Gradiška 52.560,00 kn  
Troškovi utvrđivanja tražbine nastali unovčenjem nekretnine  
na XLI javnoj dražbi početne cijene 1.051.200,00 kn
- 1.2.1. Ministarstvo financija, Porezna uprava  
1.051.200,00 x 5%=52.560,00 kn
- UKUPNO 300.000,00 kn

**2. TROŠKOVI IZ ČLANKA 170 st. 2. Stečajnog zakona**  
za pogon TVORNICA

Naziv troška	UKUPNO	z.k.ul. 4283 KorBox d.o.o.	z.k.ul. 4284 MF, Porezna uprava
1	2 (3+4)	3	4
2.1. Troškovi osiguranje imovine	1.786.302,20	1.531.218,25	255.083,95
2.2. Troškovi osig. od odgovor. steč. upravit.	74.412,80	61.375,68	13.037,12
2.3. Fizička i tehnička zaštita	872.641,49	719.754,70	152.886,79
2.4. Komunalna naknada	548.774,02	405.324,49	143.449,53
2.5. Naknada za uređenje voda	222.233,12	164.141,38	58.091,74
2.6. Bruto nagrada steč. upravitelja	440.000,00	312.180,00	127.820,00
2.7. Materijalni troškovi steč. Upravitelja	28.844,57	14.422,29	14.422,28
2.8. Troškovi oglašavanja prodaje imovine	43.650,00	21.825,00	21.825,00
2.9. Troškovi izrade elaborata o proc. nekretnina	15.621,55	12.884,65	2.736,90
2.10. Troškovi odbora vjerovnika	49.648,00	24.824,00	24.824,00
UKUPNO	4.082.127,75	3.267.950,44	814.177,31

**D. I. SEKULIĆ d.o.o.**  
u stečaju  
Nova Gradiška

Stečajni upravitelj  
Zdenko Bešlić

23/4

**D. I. SEKULIĆ d.o.o.**  
u stečaju  
Nova Gradiška  
D.I. SEKULIĆ d.o.o. u stečaju  
STEČAJNI UPRAVITELJ  
Nova Gradiška, 01.02.2019.g..g.

**KRITERIJI ZA RASPODJELU TROŠKOVA UNOVČENJA IMOVINE  
POGONA TVORNICA**

2.1. Troškovi osiguranja imovine (građevinski objekti) 1.786.302,20 kn – odnose se na period od otvaranja stečajnog postupka do unovčenja pogona Tvornica (od 11.11.2009.g. do 30.01.2019.g.).

Kriterij za raspodjelu troškova je procijenjena vrijednost građevinskih objekata.

KorBox d.o.o. 85,72% = 1.531.218,25 kn

MF, Porezna uprava 14,28% = 255.083,95 kn

100,00% = 1.786.302,20 kn

2.2. Troškovi osiguranja od odgovornosti stečajnog upravitelja 74.412,80 kn – odnose se na period od otvaranja stečajnog postupka 11.11.2009.g do 01.09.2015.g.

Kriterij za raspodjelu troškova je procijenjena vrijednost imovine:

KorBox d.o.o. 82,48% = 61.375,68 kn

MF, Porezna uprava 17,52% = 13.037,12 kn

100,00% = 74.412,80 kn

2.3. Fizička i tehnička zaštita 872.641,49 kn – odnosi se na period od otvaranja stečajnog postupka do prodaje pogona Tvornica (od 11.11.2009.g. do 30.01.2019.g.).

Kriterij za raspodjelu troškova je procijenjena vrijednost imovine.

KorBox d.o.o. 82,48% = 719.754,70 kn

MF, Porezna uprava 17,52% = 152.886,79 kn

100,00% = 872.641,49 kn

2.4. Komunalna naknada 548.774,02 kn - odnosi se na period od otvaranja stečajnog postupka do prodaje pogona Tvornica (od 11.11.2009.g. do 30.01.2019.g.).

Kriterij za raspodjelu troškova je površina zemljišta.

KorBox d.o.o. 73,86% = 405.324,49 kn

MF, Porezna uprava 26,14% = 143.449,53 kn

100,00% = 548.774,02 kn

2.5. Naknada za uređenje voda 222.233,12 kn - odnosi se na period od otvaranja stečajnog postupka do prodaje pogona Tvornica (od 11.11.2009.g. do 30.01.2019.g.).

Kriterij za raspodjelu troškova je površina zemljišta.

KorBox d.o.o. 73,86% = 164.141,38 kn

MF, Porezna uprava 26,14% = 58.091,74 kn

100,00% = 222.233,12 kn

2.6. Bruto nagrada stečajnog upravitelja 440.000,00 kn.

Kriterij za raspodjelu troškova nagrade stečajnom upravitelju je unovčena imovina, te visina razlučnog prava na z.k.ul. 4283 i 4284

KorBox d.o.o. 70,95% = 312.180,00 kn

MF, Porezna uprava 29,05% = 127.820,00 kn

100,00% = 440.000,00 kn

2.7. Materijalni troškovi stečajnog upravitelja 28.844,57 kn

Kriterij za raspodjelu troškova je 1/2 od ukupnih troškova koji terete pogon Tvornica.

KorBox d.o.o. = 14.422,29 kn

MF, Porezna uprava = 14.422,28 kn

28.844,57 kn

2.8. Troškovi oglašavanja prodaje imovine 43.650,00 kn.

Kriterij za raspodjelu troškova je 1/2 od troškova koji terete pogon Tvornica.

KorBox d.o.o. = 21.825,00 kn

MF, Porezna uprava = 21.825,00 kn

43.650,00 kn

2.9. Troškovi izrade elaborata o procijeni nekretnina 15.621,55 kn.

Kriterij za raspodjelu troškova je procijenjena vrijednost nekretnina.

KorBox d.o.o. 82,48% = 12.884,65 kn

MF, Porezna uprava 17,52% = 2.736,90 kn

100,00% = 15.621,55 kn

2.10. Troškovi Odbora vjerovnika 49.648,00 kn.

Kriterij za raspodjelu troškova je 1/2 od troškova koji terete pogon Tvornica.

KorBox d.o.o. = 24.824,00 kn

MF, Porezna uprava = 24.824,00 kn

49.648,00 kn

**D. I. SEKULIĆ d.o.o.**  
u stečaju  
Nova Gradiška

Stečajni upravitelj:  
Zdenko Bešlić

D. I. SEKULIĆ d.o.o.  
u stečaju  
Nova Gradiška

2376

D.I. SEKULIĆ d.o.o. u stečaju  
STEČAJNI UPRAVITELJ  
Nova Gradiška, 01.02.2019.g.

Na broj: 3. St-29/2011

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU

**REKAPITULACIJA OBRAČUNATIH TROŠKOVA  
iz članka 170 SZ i ISPLATA razlučnog vjerovnika**

<b>Troškovi</b>	<b>Korbox d.o.o.</b>	<b>MF-Porezna uprava</b>	<b>Ukupno</b>
1. Troškovi utvrđivanja tražbine članak 170 st.1. SZ	247.440,00	52.560,00	300.000,00 kn
2. Troškovi unovčenja nekretnine članak 170. st. 2. SZ	3.267.950,44	814.177,31	4.082.127,75 kn
<b>3. Ukupno članak 170 SZ (1 + 2)</b>	<b>3.515.390,44</b>	<b>866.737,31</b>	<b>4.382.127,75 kn</b>
4. Isplata razlučnog vjerovnika MF-Porezna uprava	1.051.200,00 kn		
<b>5. Ukupno (3 + 4)</b>	<b>4.566.590,44 kn</b>		

D. I. SEKULIĆ d.o.o.  
u stečaju  
Nova Gradiška

Stečajni upravitelj

Zdenko Bešlić

## Troškovi unovčavanja imovine na kojoj postoji razlučno pravo

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je kroz redovite nadzore postupanja u stečajnim predmetima, te kroz rješavanje u žalbenim postupcima utvrdio postojanje neujednačene prakse u vezi s pitanjem koji se troškovi stečajnog postupka mogu uvrstiti u troškove unovčenja pojedinih dijelova stečajne mase na kojima je postojalo razlučno pravo u korist kojeg razlučnog vjerovnika.

Radi ujednačavanja sudske prakse na sjednici Odjela za trgovačke i ostale sporove Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održanom 19. lipnja 2008., usvojeno je pravno stajalište prema kojemu su razlučni vjerovnici dužni su participirati u troškovima stečajnog postupka.

U vezi s vlastitom troškova koji se naplaćuju od razlučnog vjerovnika (iz ostvarene kupovnine), doneta su ova pravna stajališta:

1. troškovi unovčenja stvari iz članka 164. Stečajnog zakona su (st. 2. čl. 170. SZ 2015), osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar; i

2. troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari iz čl. 164. SZ (st. 2. članka 170. SZ).

Pravno stajalište nadrži i preporuku o tome koji bi troškovi mogli teretiti (razmjerno ili u dijelu koji se odnosi na konkretnu nekretninu) razlučnog vjerovnika.

Prema preporuci iz pravnog stajališta VTS RH troškovi koji bi mogli teretiti (razmjerno ili u dijelu koji se odnosi na konkretnu nekretninu) razlučnog vjerovnika su: (1) procjena nekretnosti, (2) izrada parcelacijskog elaborata, (3) objava oglasa o prodaji, (4) premije osiguranja, (5) vodna naknada, (6) vodna naknada, (7) slivna naknada, 8. troškovi čistoće, 9. troškovi plina, 10. troškovi el. energije, (11) čuvarska služba, 12. čišćenje nekretnine (odvoz otpada), 13. troškovi grijanja, 14. spomenička renta, 15. troškovi redovnog održavanja nekretnine, 16. troškovi održavanja okoliša, 17. promjena brava, 18. troškovi pribave z.k. izvadaka, 19. troškovi pribave kopija katastarskog plana, 20. troškovi revizije poslovanja stečajnog dužnika (razmjerno vrijednosti nekretnine u odnosu na ostalu imovinu stečajnog dužnika) 21. porez na promet nekretnina, (22) stvarni troškovi prijevoza stečajnog upravitelja, (23) stvarni troškovi telefona stečajnog upravitelja, (24) nagrada stečajnog upravitelja (razmjerno vrijednosti nekretnine u odnosu na ostalu imovinu stečajnog dužnika).