

**STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA  
FINANCIJE I KNJIGOVODSTVO  
ZDRAVKO GRUBEŠA dipl. oec.  
Zagrebačka 8a, Piškorevci  
OIB: 38584131681  
Kontakt broj: 098/339-737**

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
Stalna služba u Slavonskom Brodu

Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)  
18-04-2012 god. u 4 primljeno

sa \_\_\_\_\_ priloga i \_\_\_\_\_ rubrika

Podnesak stigao poštom otvoren - s oštećenim omotom

Predan na poštu preporučeno dana \_\_\_\_\_ god

Plaćena pristojba \_\_\_\_\_ kuna u državnim bilježima -  
manje plaćeno \_\_\_\_\_ kuna - podnesak pričinjen bez  
pristojbe

Prijmljene vrijednosti (novac, državni biljezi i sl.) \_\_\_\_\_

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU** Potpis \_\_\_\_\_  
**STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU**  
Trg pobjede 13  
35000 Slavonski Brod

3/St-29/11-451

## **ISPRAVAK NALAZA I MIŠLJENJA**

**O provedenom finansijsko-knjigovodstvenom vještačenju  
u pravnoj stvari**

**Stečajni dužnik:** D.I. STJEPAN SEKULIĆ d.o.o. u stečaju, Nova Gradiška

i

KorBox d.o.o., Zagreb

## SADRŽAJ

1. UVOD.....	3
2. NALAZ.....	2
2.1. Procjena vrijednosti imovine .....	2
2.2. Troškovi prema čl. 254 Stečajnog zakona.....	5
2.3. Raspodjela utrška .....	11
2.4. Iznos tražbine prvog razlučnog vjerovnika KorBox d.o.o. Zagreb.....	16
3. ZAKLJUČAK.....	17

## 1. UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu broj 3/St-29/11-451, po stečajnom sucu Danieli Martini Maoduš u stečajnom postupku nad dužnikom D.I. STJEPAN SEKULIĆ d.o.o. u stečaju određeno je knjigovodstveno-financijsko vještačenje.

Zadatak vještaka je uvidom u spis i nakon traženja pismenih izjašnjenja i dodatne dokumentacije od razlučnog vjerovnika KorBox d.o.o. i stečajnog upravitelja Zdenka Bešlića izjasniti se o iznosu troškova stečajnog postupka po noveli Stečajnog zakona (novi) koji se odnose na nekretnine – poslovni kompleks - Tvornica tako da prilikom obračuna ne uzmu u obzir troškovi osiguranja stečajnog upravitelja za vremenski period za koji ti troškovi nisu troškovi stečajnog postupka nego predstavljaju zakonsku obvezu stečajnog upravitelja; točno specificiranje troškova koji se odnose upravo na nekretnine pogona Tvornice i troškove koji se odnose, osim na nekretnine pogona Tvornice, i na druge nekretnine stečajnog dužnika tako da se u odnosu na posljednje vještak izjasni koliki dio troškova se odnosi razmjerno na nekretnine pogona Tvornica, a koliki dio na ostale nekretnine stečajnog dužnika i to razmjerno odnosu vrijednosti nekretnine pogona Tvornica prema ukupnoj vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika, prema procjeni vrijednosti tih nekretnina. Također, vještak treba uzeti u obzir je li bilo kakvih plaćanja dijela troškova posebno iz najamnine tih nekretnina ili iz drugih izvora, te je potrebno u iznos troškova obračunati i trošak ovog vještačenja. Također, u ovom vještačenju vještak je uzeo u obzir je li stečajni dužnik ulagao kakve prigovore zastare odnosno jesu li mu vjerovnici otpisali te tražbine koje nije podmirio, tako da se obratio pisanim dopisom vjerovnicima i zatražio od njih očitovanje jesu li otpisali dio duga u svojim poslovnim knjigama zbog zastare. Zadaća vještaka u ovom vještačenju je bila i izjašnjavanje o drugim okolnostima ukoliko smatra da su iste bitne. Također, prema naputcima iz Rješenja br. 3/St-29/11-451, vještak je u obračun troškova trebao uključiti i iznos bruto nagrade stečajnog upravitelja uvećan za bruto 2 koji ulazi u troškove stečajnog postupka. Prilikom obračuna vještak je uzeto u obzir da prvi razlučni vjerovnik KorBox kupac nema razlučno pravo nad cjelokupnim nekretninama pogona Tvornice nego samo na dijelu tih nekretnina, a da je na preostalom dijelu prvi razlučni vjerovnik RH, pa se vođen time vještak trebao izjasniti o troškovima postupka koji terete samo razmjerno dio tih nekretnina pogona Tvornice na kojima prvi razlučni vjerovnik ima razlučno pravo razmjerno vrijednosti tog dijela nekretnina prema ukupnoj vrijednosti nekretnina tvornice.

Kao vještak trebam se posebno izjasniti o iznosu tražbine prvog razlučnog vjerovnika koji je kupac, i to tražbine dospjele do ročišta na kojem je stavio ponudu i istaknuo prigovor prijeboja, te se izjasniti o iznosu preostalog dijela kupoprodajne cijene koji u novcu treba platiti za dio nekretnine pogona Tvornica na kojima nema razlučno pravo.

## 2. NALAZ

Postupajući u skladu s postavljenim zadatkom izvršio sam uvid u spis Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu te u dokumentaciju koju mi je dostavio stečajni upravitelj Zdenko Bešlić i prvi razlučni vjerovnik KorBox d.o.o.:

### 2.1. Procjena vrijednosti imovine

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

1. Nekretnine upisane u z.k.ul. 4283, k.o. Nova Gradiška.  
Prvi razlučni vjerovnik KorBox d.o.o. 4.948.800,00 kn
2. Nekretnine upisane u z.k.ul.4284, k.o. Nova Gradiška.  
Prvi razlučni vjerovnik MF, Porezna uprava 1.051.200,00 kn

**UKUPNO (1+2) 6.000.000,00 kn**

Prema elaboratu o procjeni vrijednosti nekretnina koji je izradio Marking d.o.o., stalni sudski vještak za graditeljstvo Dražen Marković od ožujka 2010. godine vrijednost nekretnina utvrđena je kako slijedi:

1. Pogon Pilana, nekretnine upisane u zk.ul.br. 4282 k.o. Nova Gradiška tržišna vrijednost 40.970.072,00 kn
2. Pogon Radinost, nekretnine upisane u zk.ul.br.3903 k.o. Nova Gradiška tržišna vrijednost 24.708.841,00 kn
3. Pogon Tvornica, nekretnine upisane u zk.ul.br.4284 i zk.ul.br. 4283 k.o. Nova Gradiška tržišna vrijednost 48.218.105,00 kn

Ukupna vrijednost nekretnina iznosi 113.897.018,00 kn.

**Tablica 1.:** Procijenjena vrijednost nekretnina prema pogonima

RBR	NEKRETNINE	PROCJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINA	% IZ KOL. 3
1	2	3	4
1	Pogon PILANA	40.970.072,00 kn	35,97%
2	Pogon RADINOST	24.708.841,00 kn	21,69%
3	Pogon TVORNICA	48.218.105,00 kn	42,33%
UKUPNO NEKRETNINE		113.897.018,00 kn	100,00%

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine pogona Tvornica, nekretnine upisane u zk.ul.br. 4284 i zk.ul.br. 4283 k.o. Nova Gradiška iznosi 48.218.105,00 kn.

Uvidom u Izvadak iz zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Nova Gradiška, br.zk.ul. 4283 utvrdio sam da je na kč.br. 2913/1 upisan, kao prvi razlučni vjerovnik, KorBox d.o.o. Zagreb, a površina navedene čestice iznosi 44.690 m<sup>2</sup>.

Uvidom u Izvadak iz zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Nova Gradiška, br.zk.ul. 4284 utvrdio sam da je na kč.br. 2304/11, 2304/13 i 4153/1 upisan kao jedini razlučni vjerovnik Republika Hrvatska – Ministarstvo financija, Porezna uprava, PU Slavonski Brod. Površina navedenih čestica iznosi 15.814 m<sup>2</sup>.

**Tablica 2.1.:** Procijenjena vrijednost zemljišta pogona Tvornica

RBR	NAZIV	UKUPNA POVRŠINA U M2	% IZ KOL. 3	VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA U KN
1	2	3	4	5
1.	<b>Nekretnina upisana u zk.ul. 4283</b> Razlučni vjerovnik KorBox d.o.o.	44.690	73,86%	9.733.101,81 kn
2.	<b>Nekretnina upisana u zk.ul. 4284</b> Razlučni vjerovnik MF – Porezna uprava	15.814	26,14%	3.444.669,39 kn
	<b>UKUPNO</b>	<b>60.504</b>	<b>100,00%</b>	<b>13.177.771,20 kn</b>

**Tablica 2.2.:** Procijenjena vrijednost imovine prema razlučnim vjerovnicima

RBR	NAZIV	PROCIJENJENA VRIJEDNOST IMOVINE	% IZ KOLONE 3
1	2	3	4
1.	<b>Nekretnina upisana u zk.ul. 4283</b> Razlučni vjerovnik KorBox d.o.o.	39.770.482,61 kn	82,48%
2.	<b>Nekretnina upisana u zk.ul. 4284</b> Razlučni vjerovnik MF – Porezna uprava	8.447.622,39 kn	17,52%
	<b>UKUPNO NEKRETNINE</b>	<b>48.218.105,00 kn</b>	<b>100,00%</b>

Procijenjena vrijednost nekretnina upisanih u zk.ul. 4283 (građevine i zemljište) iznosi 39.770.482,61 kn.

Procijenjena vrijednost nekretnina upisanih u zk.ul. 4284 (građevine i zemljište) iznosi 8.447.622,39 kn (3.444.669,39 KN + 5.002.953 KN – skladište tapetarije i nadstrešnice).

Stečajnu masu stečaju dužnika D.I. Stjepan Sekulić d.o.o. u stečaju pored navedenih nekretnina čine i pokretne. Procjena vrijednosti strojeva i opreme u tvrtki D.I. Stjepan Sekulić d.o.o. u stečaju koju je izradilo Sveučilište u Zagrebu – Šumarski fakultet dana 27.5.2010. godine iznosi kako slijedi (tablica 3.):

**Tablica 3.:** Procijenjena vrijednost strojeva i opreme

RBR	LOKACIJA	VRIJEDNOST U KN
1	2	3
1.	Tvornica namještaja "Sekulić"	1.396.411,57 kn
2.	Pilana	2.628.934,75 kn
3.	Tvornica namještaja "Radinnost"	2.298.941,06 kn
4.	Tapetarija	247.606,11 kn
<b>UKUPNO</b>		<b>6.571.893,49 kn</b>

Izvor: Šumarski fakultet, Procjena vrijednosti strojeva i opreme u tvrtki D.I. Sekulić d.o.o. u stečaju

Stečajnu masu stečaju dužnika D.I. Stjepan Sekulić d.o.o. u stečaju pored navedenih nekretnina čine i zalihe pilanskih proizvoda. Procjenu tržišne vrijednosti pilanskih proizvoda u tvrtki D.I. Sekulić d.o.o. u stečaju izradilo je Sveučilište u Zagrebu – Šumarski fakultet u veljači 2010. Godine, a u zbirnom iznosu iznosi kako slijedi:

**Tablica 4.:** Procijenjena tržišna vrijednost pilanskih proizvoda

RBR	VRSTA PROIZVODA	VRIJEDNOST U KN	KOLIČINA m3, m2, m
1	2	3	4
1.	Pilanski proizvodi	6.329.572,43 kn	11.856,615
	<b>UKUPNO</b>	<b>6.329.572,43 kn</b>	<b>11.856,615</b>

Izvor: Šumarski fakultet, Procjena tržišne vrijednosti pilanskih proizvoda u tvrtki D.I. Sekulić d.o.o. u stečaju

Pored nekretnina, pokretnina te zaliha pilanskih proizvoda stečajni dužnik D.I. Stjepan Sekulić d.o.o. u stečaju ostvario je i prihode od:

**Tablica 5.:** Promet po osnovi prodaje i naplate, zaključno s 28.2.2019.

RBR	VRSTA PRIHODA	IZNOS U KN
1	2	3
1.	Otkup dugoročnih potraživanja za prodane stanove uz diskont	1.028.722,80 kn
2.	Otplata stambenog kredita	207.342,90 kn
3.	Zakup poslovnog prostora	4.358.367,04 kn
4.	Carinski parking	1.457.072,54 kn
5.	Naplata potraživanja prije stečaja	754.856,02 kn
6.	Naplata rata kredita od bivših radnika	122.493,04 kn
7.	Prodaja starog otpadnog željeza	960.161,90 kn
8.	Ostala imovina koja nije bila obuhvaćena procjenom	1.763.589,10 kn
9.	Prodaja namještaja u salonima	1.837.287,99 kn
	<b>UKUPNO</b>	<b>12.489.893,33 kn</b>

## **REKAPITULACIJA**

**Tablica 6.:** Rekapitulacija stečajne mase

RBR	STEČAJNA MASA STEČAJNOG DUŽNIKA	VRIJEDNOST U KN	% IZ KOL. 3
1	2	3	4
1.	Ukupno nekretnine	113.897.018,00 kn	81,77%
2.	Ukupno strojevi i oprema	6.571.893,49 kn	4,72%
3.	Pilanski proizvodi	6.329.572,43 kn	4,54%
4.	Ostali prihodi	12.489.893,33 kn	8,97%
	<b>UKUPNO</b>	<b>139.288.377,25 kn</b>	<b>100,00%</b>

### **2.2. Troškovi prema čl. 254 Stečajnog zakona**

2.2.1. Troškovi osiguranja imovine – premija osiguranja za nekretnine upisane u zk.ul. 4283 i 4284 (pogon Tvornica), Croatia osiguranje d.d.

**Tablica 7.:** Troškovi osiguranja imovine

GODINA	POGON TVORNICA	IZNOS U KN
1	2	3
2009.	Premija osiguranja	19.199,65 kn
2010.	Premija osiguranja	176.134,93 kn
2011.	Premija osiguranja	199.940,84 kn
2012.	Premija osiguranja	198.030,28 kn
2013.	Premija osiguranja	181.793,28 kn
2014.	Premija osiguranja	160.405,84 kn
2015.	Premija osiguranja	116.300,35 kn
2016.	Premija osiguranja	112.321,26 kn
2017.	Premija osiguranja	112.321,26 kn
2018.	Premija osiguranja	112.321,26 kn
	<b>UKUPNO PREMIJA OSIGURANJA</b>	<b>1.388.768,95 kn</b>
2016.	Kamate	156.756,30 kn
2016.	Trošak ovrhe	6.287,50 kn
2018.	Kamate	223.041,08 kn
2019.	Kamate	11.448,37 kn
	<b>sveUKUPNO</b>	<b>1.786.302,20 kn</b>

Obveze stečajnog dužnika D.I. Stjepan Sekulić d.o.o. u stečaju prema Croatia osiguranju d.d. na dan 31.12.2018. godine prema knjigovodstvenim podacima stečajnog dužnika iznose 957.963,52 kn, a prema dopisu Croatia osiguranja d.d. od 12.12.2018. godine obveze iznose 986.043,52 kn po neplaćenju premiji, 379.797,38 kn po zakonskim zateznim kamatama te 6.287,50 kn po nastalim troškovima ovršnog postupka odnosno ukupno 1.372.128,40 kn.

Za navedene obveze nije nastupila zastara iz razloga što je dana 29.2.2016. godine zaključen Sporazum o podmirenju dužne premije i obnovi osiguranja.

### 2.2.2. Troškovi osiguranja od odgovornosti stečajnog upravitelja

**Tablica 8.:** Troškovi osiguranja od odgovornosti stečajnog upravitelja

<b>GODINA</b>	<b>IZNOS U KN</b>
1	2
2010.	28.000,00 kn
2011.	28.000,00 kn
2012.	28.000,00 kn
2013.	28.000,00 kn
2014.	28.000,00 kn
2015.	28.000,00 kn
<b>UKUPNO</b>	<b>168.000,00 kn</b>

### 2.2.3. Fizička i tehnička zaštita

Ukupna fizička i tehnička zaštita za sve pogone (Pilana, Radinost i Tvornica) po godinama iznosila je kako slijedi:

**Tablica 9.:** Fizička i tehnička zaštita

<b>GODINA</b>	<b>IZNOS U KN</b>
1	2
2009.	69.253,92 kn
2010.	495.640,80 kn
2011.	495.640,80 kn
2012.	429.622,95 kn
2013.	215.301,00 kn
2014.	27.750,00 kn
2015.	27.750,00 kn
2016.	27.687,50 kn
2017.	27.500,00 kn
2018.	27.000,00 kn
<b>UKUPNO</b>	<b>1.843.146,97 kn</b>

Obveze za fizičku i tehničku zaštitu su u cijelosti podmirene.



#### 2.2.4. Komunalna naknada

**Tablica 10.:** Komunalna naknada

RBR	POGON	IZNOS U KN
1	2	3
1.	Tvornica	548.774,02 kn
UKUPNO		548.774,02 kn

Komunalna naknada utvrđena je temeljem rješenja Grada Nova Gradiška

- klasa: UP/I-363-03/11-01/121, ur.br. 2178/15-05-02/3-11-1 od 23.3.2011. godine u iznosu od 75.900,98 kn
- klasa: UP/I-363-03/11-01/123, ur.br. 2178/15-05-02/3-11-1 od 23.3.2011. godine u iznosu od 12.376,68 kn
- klasa: UP/I-363-03/11-01/124, ur.br. 2178/15-05-02/3-11-1 od 23.3.2011. godine u iznosu od 119.519,41 kn
- klasa: UP/I-363-03/11-01/145, ur.br. 2178/15-05-02/3-11-1 od 23.3.2011. godine u iznosu od 84.650,02 kn
- klasa: UP/I-363-03/11-01/144, ur.br. 2178/15-05-02/3-11-1 od 23.3.2011. godine u iznosu od 135.462,63 kn
- klasa: UP/II-363-03/14-01/47, ur.br. 2178/1-03-14-2 od 23.3.2011. godine u iznosu od 120.864,30 kn

Navedene obveze su u cijelosti podmirene.

#### 2.2.5. Naknada za uređenja voda

**Tablica 11.:** Naknada za uređenje voda

RBR	POGON	IZNOS U KN
1	2	3
1.	Tvornica	222.233,12
UKUPNO		222.233,12 kn

Naknada za uređenje voda utvrđena je Rješenjem Hrvatskih voda, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Šumetlica-Crnac“, kl. UP/I-325-08/17-08/56608, ur.br. 374-3104-2-17-1. Navedena obveza je u cijelosti podmirena.

#### 2.2.6. Bruto nagrada stečajnog upravitelja

Obračunata prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnih upravitelja, NN 105/2015.

**Tablica 12.:** Bruto II nagrada stečajnog upravitelja

<b>VRIJEDNOST UNOVČENE STEČAJNE MASE U KUNAMA; kupovina 6.000.000,00</b>	<b>Nagrada u %</b>	<b>IZNOS U HRK</b>
1	2	3
do 100.000,00	16,00%	16.000,00 kn
od 100.000,01 do 300.000,00	12,00%	24.000,00 kn
od 300.000,01 do 500.000,00	10,00%	20.000,00 kn
od 500.000,01 do 1.000.000,00	8,00%	40.000,00 kn
od 1.000.000,01 do 5.000.000,00	7,00%	280.000,00 kn
od 5.000.000,01 do 10.000.000,00	6,00%	60.000,00 kn
<b>UKUPNO BRUTO I</b>		<b>440.000,00 kn</b>
Doprinos za ZO	7,50%	33.000,00 kn
<b>BRUTO II</b>		<b>473.000,00 kn</b>

2.2.7. Materijalni troškovi stečajnog upravitelja**Tablica 13.:** Materijalni troškovi stečajnog upravitelja

<b>MATERIJALNI TROŠKOVI</b>		<b>IZNOS U KN</b>
1		2
Rješenje	3 St-29/2011-148	41.725,71 kn
Rješenje	4 St-29/2011-161	4.080,00 kn
Rješenje	5 St-29/2011-164	1.824,00 kn
Rješenje	6 St-29/2011-182	6.068,00 kn
Rješenje	7 St-29/2011-205	6.964,00 kn
Rješenje	8 St-29/2011-224	7.860,00 kn
Rješenje	9 St-29/2011-231	2.356,00 kn
	Troškovi 2013. g	15.656,00 kn
	<b>SVEUKUPNO</b>	<b>86.533,71 kn</b>

Navedeni troškovi su u cijelosti podmireni.

2.2.8. Troškovi oglašavanja prodaje imovine**Tablica 14.:** Troškovi oglašavanja

<b>DRAŽBA</b>	<b>RAČUNI</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>TVORNICA</b>	<b>PILANA</b>	<b>RADINOST</b>	<b>UKUPNO</b>
			<small>1/2, posuje prodaje 1/1 Radnost 1/2</small>	<small>1/2, posuje prodaje Radnost 1/2</small>	<small>1/3</small>	
I	1. Račun broj: 325 od 14.03.2011. Lasica d.o.o. Slavonski Brod	1.131,60	377,20	377,20	377,20	1.131,60
I	2. Račun broj: 439911 od 10.03.2011. Večernji list d.d. Zagreb	5.535,00	1.845,00	1.845,00	1.845,00	5.535,00
II	3. Račun broj: 433 od 01.04.2011. Lasica d.o.o. Slavonski Brod	1.131,60	377,20	377,20	377,20	1.131,60
II	4. Račun broj: 441925 od 31.03.2011. Večernji list d.d. Zagreb	5.535,00	1.845,00	1.845,00	1.845,00	5.535,00
III	5. Račun broj: 446632 od 18.05.2011. Večernji list d.d. Zagreb	5.535,00	1.845,00	1.845,00	1.845,00	5.535,00
IV	6. Račun broj: 459459 od 13.10.2011. Večernji list d.d. Zagreb	5.535,00	1.845,00	1.845,00	1.845,00	5.535,00
V	7. Račun broj: 461872 od 10.11.2011. Večernji list d.d. Zagreb	5.535,00	1.845,00	1.845,00	1.845,00	5.535,00

VI	8. Račun broj: 465869 od 22.11.2011. Večernji list d.d. Zagreb	5.535,00	1.845,00	1.845,00	1.845,00	5.535,00
VII	9. Račun broj: 2002165 od 02.02.2012. Večernji list d.d. Zagreb	5.535,00	1.845,00	1.845,00	1.845,00	5.535,00
VIII	10. Račun broj: 2005961 od 22.03.2012. Večernji list d.d. Zagreb	5.625,00	1.875,00	1.875,00	1.875,00	5.625,00
VIII	11. Račun broj: 20006177 od 24.03.2012. Večernji list d.d. Zagreb	1.593,00	531,00	531,00	531,00	1.593,00
IX	12. Račun broj: 2010925 od 17.05.2012. Večernji list d.d. Zagreb	5.625,00	1.875,00	1.875,00	1.875,00	5.625,00
X	13. Račun broj: 1307 od 14.09.2012. Lasica d.o.o. Slavonski Brod	1.350,00	450,00	450,00	450,00	1.350,00
XI	14. Račun broj: 93/B/4 od 25.01.2013. Lasica d.o.o. Slavonski Brod	1.800,00	600,00	600,00	600,00	1.800,00
XII	15. Račun broj: 463/B1/4 od 08.04.2013. Lasica d.o.o. Slavonski Brod	2.250,00	750,00	750,00	750,00	2.250,00
XIII	16. Račun broj: 716/B1/4 od 20.05.2013. Lasica d.o.o. Slavonski Brod	2.250,00	750,00	750,00	750,00	2.250,00
XIV	17. Račun broj: 1501/B1/12 od 11.11.2013. Lasica d.o.o. Slavonski Brod	1.800,00	600,00	600,00	600,00	1.800,00
XV	18. Račun broj: 1674/B1/12 od 20.12.2013. Lasica d.o.o. Slavonski Brod	1.800,00	600,00	600,00	600,00	1.800,00
XVI	19. Račun broj: 1957/B1/12 od 31.01.2014. Lasica d.o.o. Slavonski Brod	1.800,00	600,00	600,00	600,00	1.800,00
XVII	20. Račun broj: 429/B1/12 od 28.03.2014. Lasica d.o.o. Slavonski Brod	1.800,00	600,00	600,00	600,00	1.800,00
XVIII	21. Račun broj: 630/B1/12 od 02.05.2014. Lasica d.o.o. Slavonski Brod	1.800,00	900,00	900,00	-	1.800,00
XIX	22. Račun broj: 717/B1/12 od 30.05.2014. Lasica d.o.o. Slavonski Brod	2.250,00	1.125,00	1.125,00	-	2.250,00
XX	23. Račun broj: 997/B1/12 od 22.08.2014. Lasica d.o.o. Slavonski Brod	1.800,00	900,00	900,00	-	1.800,00
XXI	24. Račun broj: 1193/B1/12 od 03.10.2014. Lasica d.o.o. Slavonski Brod	1.150,00	575,00	575,00	-	1.150,00
XXII	25. Račun broj: 1252/B1/12 od 31.10.2014. Lasica d.o.o. Slavonski Brod	1.150,00	575,00	575,00	-	1.150,00
XXIII	26. Račun broj: 1494/B1/12 od 31.12.2014. Lasica d.o.o. Slavonski Brod	1.150,00	575,00	575,00	-	1.150,00
XXIV	27. Račun broj: 1947/B1/12 od 06.02.2015. Lasica d.o.o. Slavonski Brod	1.150,00	575,00	575,00	-	1.150,00
XXV	28. Račun broj: 469/B1/12 od 24.04.2015. Lasica d.o.o. Slavonski Brod	1.150,00	575,00	575,00	-	1.150,00
XXVI	29. Račun broj: 807/B1/12 od 31.07.2015. Lasica d.o.o. Slavonski Brod	1.150,00	575,00	575,00	-	1.150,00
XXVII	30. Račun broj: 1007/B1/12 od 25.09.2015. Lasica d.o.o. Slavonski Brod	1.150,00	575,00	575,00	-	1.150,00
XXVIII	31. Račun broj: 1213/B1/12 od 06.11.2015. Lasica d.o.o. Slavonski Brod	1.150,00	575,00	575,00	-	1.150,00
XXIX	32. Račun broj: 678/B1/12 od 08.01.2016. Lasica d.o.o. Slavonski Brod	1.150,00	575,00	575,00	-	1.150,00
XXX	33. Račun broj: 280/B1/12 od 11.03.2016. Lasica d.o.o. Slavonski Brod	1.150,00	575,00	575,00	-	1.150,00
XXXI	34. Račun broj: 407/B1/12 od 22.04.2016. Lasica d.o.o. Slavonski Brod	1.150,00	575,00	575,00	-	1.150,00
XXXII	35. Račun broj: 95/B1/12 od 27.01.2017.	1.150,00	1.150,00			1.150,00
XXXIII	36. Račun broj: 322/B1/12 od 07.04.2017.	1.150,00	1.150,00			1.150,00
XXXIV	37. Račun broj: 768/B1/12 od 25.08.2017.	1.150,00	1.150,00			1.150,00
XXXV	38. Račun broj: 944/B1/12 od 20.10.2017.	1.150,00	1.150,00			1.150,00
XXXVI	39. Račun broj: 82/B1/12 od 19.01.2018.	1.150,00	1.150,00			1.150,00
XXXVII	40. Račun broj: 360/B1/12 od 09.05.2018.	1.150,00	1.150,00			1.150,00
XXXVIII	41. Račun broj: 706/B1/12 od 22.08.2018.	1.150,00	1.150,00			1.150,00
XXXIX	42. Račun broj: 827/B1/12 od 03.10.2018.	1.150,00	1.150,00			1.150,00
XL	43. Račun broj: 961/B1/12 od 14.11.2018.	1.150,00	1.150,00			1.150,00
XLI	44. Račun broj: 1090/B1/12 od	1.150,00	1.150,00			1.150,00
UKUPNO		98.701,20	43.650,40	32.150,40	22.900,40	98.701,20

Navedeni troškovi su u cijelosti podmireni.

## 2.2.9. Troškovi izrade elaborata o procjeni nekretnina

**Tablica 15.:** Troškovi izrade elaborata

POGON	PROCIJENJENA VRIJEDNOST	%	TROŠAK IZRADE ELABORATA
1	2	3	4
PILANA	40.970.072,00 kn	35,97%	13.273,36 kn
RADINOST	24.708.841,00 kn	21,69%	8.005,09 kn
TVORNICA	48.218.105,00 kn	42,33%	15.621,55 kn
<b>UKUPNO</b>	<b>113.897.018,00 kn</b>	<b>100,00%</b>	<b>36.900,00 kn</b>

Račun za izradu procjene nekretnina br. 021-2010 od Marking d.o.o. na iznos 36.900,00 kn podmiren je u cijelosti 14.4.2010. godine.

## 2.2.10. Troškovi odbora vjerovnika

**Tablica 16.:** Troškovi odbora vjerovnika

BROJ SJEDNICE	DATUM ISPLATE	ISPLAĆENI IZNOS
1	2	3
1	1.7.2010.	3.886,51 kn
2	1.7.2010.	4.873,44 kn
3	16.11.2010.	4.873,44 kn
4	23.12.2010.	4.873,44 kn
5	30.06.2011.	3.825,84 kn
6	1.12.2011.	4.873,44 kn
7	23.01.2012.	4.873,47 kn
8	16.7.2012.	3.769,79 kn
9	28.1.2013.	4.788,72 kn
10	17.9.2013.	4.817,30 kn
11	28.1.2014.	4.817,30 kn
12	7.7.2014.	4.902,55 kn
13	29.9.2014.	4.902,57 kn
14	4.9.2015.	9.481,82 kn
15	4.9.2015.	
16	27.1.2016.	4.902,53 kn
17	17.7.2016.	4.902,53 kn
18	14.12.2016.	6.435,09 kn
19	24.1.2017.	
20	6.7.2017.	4.014,39 kn
21	18.1.2018.	3.077,69 kn
22	27.7.2018.	4.014,37 kn
<b>UKUPNO</b>		<b>96.906,23 kn</b>

### 2.2.11. Troškovi vještačenja

Na temelju rješenja 3/St-29/11-451 određeni su troškovi vještačenja u iznosu od 5.000,00 kn.

## 2.3. Raspodjela utška

2.3.1. Utržak od prodaje nekretnina pogon Tvornica iznosi 6.000.000,00 kn.

**Tablica 17.:** Utržak prodaje nekretnina prema razmjernoj vrijednosti

RBR	NAZIV	PROCIJENJENA VRIJEDNOST IMOVINE	% IZ KOLONE 3	RAZMJERNA VRIJEDNOST NEKRETNINA
1	2	3	4	5
1.	Nekretnina upisana u zk.ul. 4283 Razlučni vjerovnik KorBox d.o.o.	39.770.482,61	82,48%	4.948.800,00 kn
2.	Nekretnina upisana u zk.ul. 4284 Razlučni vjerovnik MF – Porezna uprava	8.447.622,39	17,52%	1.051.200,00 kn
	<b>UKUPNO NEKRETNINE</b>	<b>48.218.105,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>6.000.000,00 kn</b>

2.3.2. Troškovi osiguranja imovine

**Tablica 18.:** Srazmjerni troškovi osiguranja imovine

RBR	NAZIV	PROCIJENJENA VRIJEDNOST IMOVINE	% IZ KOLONE 3	RAZMJERNA VRIJEDNOST TROŠKOVA OSIGURANJA
1	2	3	4	5
1.	Nekretnina upisana u zk.ul. 4283 Razlučni vjerovnik KorBox d.o.o.	39.770.482,61	82,48%	1.473.342,05 kn
2.	Nekretnina upisana u zk.ul. 4284 Razlučni vjerovnik MF – Porezna uprava	8.447.622,39	17,52%	312.960,15 kn
	<b>UKUPNO NEKRETNINE</b>	<b>48.218.105,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.786.302,20 kn</b>

### 2.3.3. Troškovi osiguranja osiguranja stečajnog upravitelja

**Tablica 19.:** Troškovi osiguranja osiguranja stečajnog upravitelja

TROŠKOVI OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI STEČAJNOG UPRAVITELJA	VRIJEDNOST U KN	% IZ KOL. 3	VRIJEDNOST U KN
1	2	3	4=2 x 3
Pogon PILANA	40.970.072,00 kn	29,41%	49.408,80 kn
Pogon RADINOST	24.708.841,00 kn	17,74%	29.803,20 kn
Pogon TVORNICA	48.218.105,00 kn	34,62%	58.161,60 kn
UKUPNO STROJEVI I OPREMA	6.571.893,49 kn	4,72%	7.929,60 kn
PILANSKI PROIZVODI	6.329.572,43 kn	4,54%	7.627,20 kn
OSTALI PRIHODI	12.489.893,33 kn	8,97%	15.069,60 kn
<b>UKUPNO</b>	<b>139.288.377,25 kn</b>	<b>100,00%</b>	<b>168.000,00 kn</b>

Na pogon Tvornica troškovi osiguranja odnosi se iznos od 58.161,60 kn. Na razlučnog vjerovnika KorBox d.o.o. odnosi se 82,48 % odnosno 47.971,69 kn, a na razlučnog vjerovnika ostatak od 10.189,91 kn.

### 2.3.4. Fizičko-tehnička zaštita

**Tablica 20.:** Troškovi fizičko-tehničke zaštite

FIZIČKO-TEHNIČKA ZAŠTITA	VRIJEDNOST U KN	% IZ KOL. 3	VRIJEDNOST U KN
1	2	3	4=2 x 3
Pogon PILANA	40.970.072,00 kn	32,31%	595.520,79 kn
Pogon RADINOST	24.708.841,00 kn	19,49%	359.229,34 kn
Pogon TVORNICA	48.218.105,00 kn	38,03%	700.948,79 kn
UKUPNO STROJEVI I OPREMA	6.571.893,49 kn	5,18%	95.475,01 kn
PILANSKI PROIZVODI	6.329.572,43 kn	4,99%	91.973,03 kn
<b>UKUPNO</b>	<b>126.798.483,92 kn</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.843.146,97 kn</b>

Na pogon Tvornica troškovi fizičko-tehničke zaštite odnosi se iznos od 700.948,79 kn. Na razlučnog vjerovnika KorBox d.o.o. odnosi se 82,48 % odnosno 578.142,56 kn, a na razlučnog vjerovnika ostatak od 122.806,23 kn.

### 2.3.5. Komunalna naknada

**Tablica 21.:** Troškovi komunalne naknade

<b>RBR</b>	<b>NAZIV</b>	<b>PROCIJENJENA VRIJEDNOST IMOVINE</b>	<b>% IZ KOLONE 3</b>	<b>RAZMJERNA VRIJEDNOST TROŠKOVA KOMUNALNE NAKNADE</b>
1	2	3	4	5
1.	Nekretnina upisana u zk.ul. 4283 Razlučni vjerovnik KorBox d.o.o.	39.770.482,61	73,86%	405.324,49 kn
2.	Nekretnina upisana u zk.ul. 4284 Razlučni vjerovnik MF – Porezna uprava	8.447.622,39	26,14%	143.449,53 kn
	<b>UKUPNO NEKRETNINE</b>	<b>48.218.105,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>548.774,02 kn</b>

### 2.3.6. Naknada za uređenje voda

**Tablica 22.:** Troškovi uređenja voda

<b>RBR</b>	<b>NAZIV</b>	<b>PROCIJENJENA VRIJEDNOST IMOVINE</b>	<b>% IZ KOLONE 3</b>	<b>RAZMJERNA VRIJEDNOST TROŠKOVA NAKNADE ZA UREĐENJE VODA</b>
1	2	3	4	5
1.	Nekretnina upisana u zk.ul. 4283 Razlučni vjerovnik KorBox d.o.o.	39.770.482,61	73,86%	164.141,38 kn
2.	Nekretnina upisana u zk.ul. 4284 Razlučni vjerovnik MF – Porezna uprava	8.447.622,39	26,14%	58.091,74 kn
	<b>UKUPNO NEKRETNINE</b>	<b>48.218.105,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>222.233,12 kn</b>

### 2.3.7. Bruto nagrada stečajnog upravitelja

**Tablica 23.:** Troškovi bruto II nagrade stečajnog upravitelja

RBR	NAZIV	PROCIJENJENA VRIJEDNOST IMOVINE	% IZ KOLONE 3	RAZMJERNA VRIJEDNOST NAGRADE STEČAJNOG UPRAVITELJA
1	2	3	4	5
1.	Nekretnina upisana u zk.ul. 4283 Razlučni vjerovnik KorBox d.o.o.	39.770.482,61	82,48%	390.132,26 kn
2.	Nekretnina upisana u zk.ul. 4284 Razlučni vjerovnik MF – Porezna uprava	8.447.622,39	17,52%	82.867,74 kn
	<b>UKUPNO NEKRETNINE</b>	<b>48.218.105,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>473.000,00 kn</b>

### 2.3.8. Materijalni troškovi stečajnog upravitelja

**Tablica 24.:** Materijalni troškovi stečajnog upravitelja

MATERIJALNI TROŠKOVI STEČAJNOG UPRAVITELJA	VRIJEDNOST U KN	% IZ KOL. 3	VRIJEDNOST U KN (2 X 3)
1	2	3	4=2x3
Pogon PILANA	40.970.072,00 kn	29,41%	25.449,40 kn
Pogon RADINOST	24.708.841,00 kn	17,74%	15.350,98 kn
Pogon TVORNICA	48.218.105,00 kn	34,62%	29.957,77 kn
UKUPNO STROJEVI I OPREMA	6.571.893,49 kn	4,72%	4.084,36 kn
PILANSKI PROIZVODI	6.329.572,43 kn	4,54%	3.928,60 kn
OSTALI PRIHODI	12.489.893,33 kn	8,97%	7.762,02 kn
<b>UKUPNO</b>	<b>139.288.377,25 kn</b>	<b>100,00%</b>	<b>86.533,14 kn</b>

Na pogon Tvornica materijalni troškovi stečajnog upravitelja iznose 29.957,77 kn. Na razlučnog vjerovnika KorBox d.o.o. odnosi se 82,48 % odnosno 24.709,17 kn, a na razlučnog vjerovnika ostatak od 5.248,60 kn.



### 2.3.9. Troškovi oglašavanja prodaje imovine

**Tablica 25.:** Troškovi oglašavanja prodaje imovine

RBR	NAZIV	%	RAZMJERNA VRIJEDNOST TROŠKOVA OGLAŠAVANJA PRODAJE IMOVINE
1	2	4	5
1.	Nekretnina upisana u zk.ul. 4283 Razlučni vjerovnik KorBox d.o.o.	50,00%	21.825,00 kn
2.	Nekretnina upisana u zk.ul. 4284 Razlučni vjerovnik MF – Porezna uprava	50,00%	21.825,00 kn
	<b>UKUPNO NEKRETNINE</b>	<b>100,00%</b>	<b>43.650,00 kn</b>

### 2.3.10. Troškovi izrade elaborata o procjeni

**Tablica 26.:** Troškovi izrade elaborata o procjeni

RBR	NAZIV	PROCIJENJENA VRIJEDNOST IMOVINE	% IZ KOLONE 3	RAZMJERNA VRIJEDNOST TROŠKOVA IZRADE ELABORATA
1	2	3	4	5
1.	Nekretnina upisana u zk.ul. 4283 Razlučni vjerovnik KorBox d.o.o.	39.770.482,61	82,48%	12.884,65 kn
2.	Nekretnina upisana u zk.ul. 4284 Razlučni vjerovnik MF – Porezna uprava	8.447.622,39	17,52%	2.736,90 kn
	<b>UKUPNO NEKRETNINE</b>	<b>48.218.105,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>15.621,55 kn</b>

### 2.3.11. Troškovi odbora vjerovnika

**Tablica 27.:** Troškovi odbora vjerovnika

TROŠKOVI ODBORA VJEROVNIKA	VRIJEDNOST U KN	% IZ KOL. 3	VRIJEDNOST U KN
1	2	3	4=2x3
Pogon PILANA	40.970.072,00 kn	29,41%	28.500,12 kn
Pogon RADINOST	24.708.841,00 kn	17,74%	17.191,17 kn
Pogon TVORNICA	48.218.105,00 kn	34,62%	33.548,94 kn
UKUPNO STROJEVI I OPREMA	6.571.893,49 kn	4,72%	4.573,97 kn
PILANSKI PROIZVODI	6.329.572,43 kn	4,54%	4.399,54 kn
OSTALI PRIHODI	12.489.893,33 kn	8,97%	8.692,49 kn
<b>UKUPNO</b>	<b>139.288.377,25 kn</b>	<b>100,00%</b>	<b>96.906,23 kn</b>

Na pogon Tvornica materijalni troškovi stečajnog upravitelja iznose 33.548,94 kn. Na razlučnog vjerovnika KorBox d.o.o. odnosi se 82,48% odnosno 27.671,16 kn, a na razlučnog vjerovnika ostatak od 5.877,77 kn.

#### 2.4. Iznos tražbine prvog razlučnog vjerovnika KorBox d.o.o. Zagreb

Prvi razlučni vjerovnik KorBox d.o.o. dostavio je obračun tražbine po osnovu razlučnog prava na nekretninama upisanim u zk.ul 4283 k.o. Nova Gradiška.

**Tablica 28.:** Iznos tražbine prvog razlučnog vjerovnika KorBox d.o.o.

Ugovor br. 211000108	
Iznos glavnice	3.000.000,00 kn
Pripadajuća revalorizacija	79.064,04 kn
Redovne kamate	141.051,68 kn
Zatezne kamate (do 31.1.2019.)	3.984.309,49 kn
<b>UKUPNO</b>	<b>7.204.425,21 kn</b>
Ugovor br. 211000206	
Iznos glavnice	2.000.000,00 kn
Pripadajuća revalorizacija	51.831,72 kn
Redovne kamate	92.687,84 kn
Zatezne kamate (do 31.1.2019.)	2.659.000,85 kn
<b>UKUPNO</b>	<b>4.803.520,41 kn</b>
<b>SVEUKUPNO</b>	<b>12.007.945,62 kn</b>

Izvor: KorBox d.o.o.

Pošto je navedene troškove vještačenja inicirao prvi razlučni vjerovnik KorBox d.o.o. smatram kako ih je on dužan i namiriti.

### 3. ZAKLJUČAK

Razlučni vjerovnik **KorBox d.o.o.** dužan je namiriti sljedeće troškove:  
Srazmjerni dio utška u iznosu od 4.948.800,00kn.

**Tablica 29.:** Troškovi prvog razlučnog vjerovnika KorBoxa d.o.o., Zagreb

VRSTA TROŠKA	IZNOS U HRK
1. Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava čl.254.2 SZ – 5% od utška u iznosu od	247.440,00 kn
2. Troškovi osiguranja imovine	1.473.349,08 kn
3. Troškovi osiguranja stečajnog upravitelja	47.971,69 kn
4. Troškovi fizičko-tehničke zaštite	578.142,56 kn
5. Troškovi komunalne naknade	405.324,49 kn
6. Troškovi uređenja voda	164.141,38 kn
7. Bruto nagrada stečajnog upravitelja	390.132,26 kn
8. Materijalni troškovi stečajnog upravitelja	24.707,36 kn
9. Troškovi oglašavanja prodaje imovine	21.825,00 kn
10. Troškovi izrade elaborata o procjeni	12.884,65 kn
11. Troškovi odbora vjerovnika	27.671,17 kn
12. Troškovi vještačenja	5.000,00 kn
<b>UKUPNO</b>	<b>3.398.589,64 kn</b>

Isplata za razlučnog vjerovnika KorBox d.o.o. iznosi **1.550.210,36 kn** (srazmjerni dio utška 4.948.800,00 – ukupni troškovi 3.398.589,64 kn).

Razlučni vjerovnik **MF-Porezna uprava** dužan je namiriti sljedeće troškove:  
Srazmjerni dio utrška u iznosu od 1.051.200,00 kn

**Tablica 30.:** Troškovi razlučnog vjerovnika MF-Porezna uprava

<b>VRSTA TROŠKA</b>	<b>IZNOS U HRK</b>
1. Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava čl.254.2 SZ – 5% od utrška u iznosu od	52.560,00 kn
2. Troškovi osiguranja imovine	312.953,12 kn
3. Troškovi osiguranja stečajnog upravitelja	10.189,91
4. Troškovi fizičko-tehničke zaštite	122.806,23
5. Troškovi komunalne naknade	143.449,53 kn
6. Troškovi uređenja voda	58.091,74 kn
7. Bruto nagrada stečajnog upravitelja	82.867,74 kn
8. Materijalni troškovi stečajnog upravitelja	5.248,60 kn
9. Troškovi oglašavanja prodaje imovine	21.825,00 kn
10. Troškovi izrade elaborata o procjeni	2.736,90 kn
11. Troškovi odbora vjerovnika	5.877,77 kn
<b>UKUPNO</b>	<b>818.606,54 kn</b>

Isplata za razlučnog vjerovnika MF-Porezna uprava iznosi **232.593,46 kn** (srazmjerni dio utrška 1.051.200,00 kn – ukupni troškovi 818.606,54 kn).

## REKAPITULACIJA

**Tablica 31.:** Rekapitulacija

Troškovi utvrđivanja čl. 254.t.2 SZ – 5% od kupovnine (6.000.000,00 x 5%)	300.000,00 kn
Troškovi unovčenja čl. 254.t.3 SZ	3.917.196,18 kn
Za razlučne vjerovnike	1.782.803,82 kn
<b>UKUPNO</b>	<b>6.000.000,00 kn</b>

**NAPOMENA:** Na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova održanoj 18.3.2019. godine prihvaćena su slijedeća pravna shvaćanja po sljedećim pravnim pitanjima:

1. Obračun troškova nakon unovčenja stvari i prava na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi

U odluci poslovni broj PŽ-6780/2018 izraženo je pravno shvaćanje prema kojemu iz odredbe čl. 248. st. 1. Stečajnog zakona proizlazi da se iz iznosa ostvarenog prodajom stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi namiruju troškovi unovčenja, a ne i troškovi utvrđivanja razlučnoga prava.

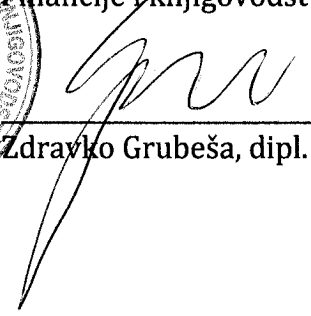
Prihvaćeno je pravno shvaćanje:

Iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.

O navedenom pravnom shvaćanju odluku prepuštam sudu.



Stalni sudski vještak za  
Financije i knjigovodstvo:

  
Zdravko Grubeša, dipl. oec.