



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Stalna služba u Slavonskom Brodu
Trg pobjede 13
35 000 Slavonski Brod

Broj: 3 St-29/2011-474

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po stečajnom sucu Danijeli Martini Maoduš, u postupku stečaja nad dužnikom D.I. STJEPAN SEKULIĆ d.o.o. u stečaju, Nova Gradiška, Relkovićeve 13, OIB: 96975749204, u postupku prodaje imovine stečajnog dužnika, uz odgovarajuću primjenu propisa o ovrsi, dana 26. srpnja 2019.

riješio je

II KorBoxu d.o.o. Zagreb (Grad Zagreb), Trgovačka 6, OIB:54253942164 dosuđuju se slijedeće nekretnine, upisane kao vlasništvo stečajnog dužnika D.I. STJEPAN SEKULIĆ d.o.o. u stečaju, Nova Gradiška, Relkovićeve 13, OIB: 96975749204:

1. Nekretnine pogona Tvornica koji obuhvaćaju nekretnine upisane u zk.ul.br. 4284 k.o. Nova Gradiška, i to:

-k.č.br. 2304/11 Pašnjak u ulici Petra Svačića sa 6342 m², na kojima su upisana razlučna prava u zemljišnim knjigama pod brojem: Z-3353/09.

-k.č.br. 2304/13 Pašnjak u ulici Petra Svačića sa 734 m², na kojima su upisana razlučna prava u zemljišnim knjigama pod brojem: Z-3353/09

-k.č.br. 4153/1 Skladište u Urijama sa 8738 m², na kojima su upisana razlučna prava u zemljišnim knjigama pod brojem: Z-3353/09.

- te nekretnina upisane u zk.ul.br. 4283 k.o. Nova Gradiška, i to k.č.br. 2913/1 više zgrada i industrijsko dvorište u Ulice Nikola Tesla sa 44690 m², na kojima su upisana razlučna prava u zemljišnim knjigama pod brojem: Z-1865/06, Z-1341/08, Z-9147/18, te Z-3353/09.

za cijenu od 6.000.000,00 kn.

II - Utvrđuje se da je kupac oslobođen plaćanja cijene za vrijednost svog razlučnog prava na nekretninama upisanim u zk. ul. 4283 k.o. Nova Gradiška, te je izvršen prijeboj potraživanja kupca u iznosu od 12.0007.945,62 kn s tražbinom za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 4.948.800,00 kuna.

III - Nalaže se kupcu plaćanje na račun depozita Trgovačkog suda u Osijeku broj HR31 2390 0011 3000 0020 0 model HR05 poziv na br. 221-29-2011 uz OIB na ime troškova unovčenja tražbine po čl. 170. st. 2. Stečajnog zakona i to za nekretnine upisane u zk. ul. 4283 k.o. Nova Gradiška i u iznosu od 2.839.629,56 kn, te plaćanje iznosa na ime kupoprodajne cijene za nekretnine upisane u u zk. ul. 4284 k.o. Nova Gradiška u iznosu od 1.051.200,00 kn, u roku od 60 dana od donošenja ovog rješenja.

Ukoliko iznos s osnova troškova stečajnog postupka i kupovnine ne budu plaćeni u roku, ova prodaja će se oglasiti nevažećom.

IV - Određuje se upis prava vlasništva na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja u korist kupca po pravomoćnosti ovog rješenja, a temeljem ovog rješenja i potvrde suda o isplati cijene.

V - Određuje se brisanje svih tereta i zabilježbi u zemljišnim knjigama upisanih na nekretninama iz točke I. ovog rješenja, a nakon pravomoćnosti ovog rješenja, a kako slijedi:

- za nekretnine upisane u zk.ulošku 4284 k.o. Nova Gradiška:
Z-5305/09 od 13.11.2009., Z-442/11 od 17.02.2011. , Z-3353/09 od 4.6.2009.,
Z-3834/10 od 8.11.2010.,
- za nekretnine upisane u zk.ulošku 4283 k.o. Nova Gradiška:
Z-5305/09 od 13.11.2009., Z-1865/06 od 19.05.2006. , Z-442/11 od 17.2.2011.,
Z- 1341/08 od 03.04.2008. , Z-9147/18 od 11.09.2018. , Z- 3353/09 od
04.06.2009.

VI - Nalaže se Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Novoj Gradiški provedba ovog rješenja. i to upis prava vlasništva na kupca KorBox d.o.o. Zagreb (Grad Zagreb), Trgovačka 6, OIB: 54253942164 i brisanje svih tereta i zabilježbi po toč. V ovog Rješenja.

Obrazloženje

Na ročištu dana 30. siječnja 2019. godine kupac KorBox d.o.o. Zagreb koji je ujedno prvi razlučni vjerovnik na nekretninama upisanim u zk. ul. 4283 k.o. Nova Gradiška ponudio je najvišu cijenu od 6.000.000,00 kuna za nekretnine upisane u zk. ul. 4283 k.o. Nova Gradiška i 4284 k.o. Nova Gradiška koje u naravi predstavljaju nekretnine Pogona Tvornice, te je stavio zahtjev za prijebojem prodajne cijene sa tražbinom koju ima sa osnova razlučnog prava.

Uvidom u zapisnik s iste dražbe utvrđeno je da je kupac KorBox d.o.o. dao najpovoljniju ponudu u iznosu od 6.000.000,00 kuna i da je dao izjavu o prijeboju svoje tražbine sa osnova razlučnog prava s kupoprodajnom cijenom.

Uvidom u zk izvadak utvrđeno je da kupac KorBox d.o.o. Zagreb (Grad Zagreb), Trgovačka 6, OIB: 54253942164, ima status prvog razlučnog vjerovnika na nekretninama upisanim u zk. ul. 4283 k.o. Nova Gradiška ali da nije upisan kao razlučni vjerovnik na nekretninama upisanim u zk. ul. 4284 k.o. Nova Gradiška, nego je na tim nekretninama kao prvi razlučni vjerovnik upisana RH Porezna uprava.

Stečajni upravitelj je 01. veljače 2019. godine dostavio obračun troškova utvrđivanja i unovčenja nekretnina, te se izjasnio o iznosu kupoprodajne cijene koji se odnosi na nekretnine

na kojima kupac nema razlučno pravo uzevši u obzir procijenjenu vrijednost nekretnina upisanih u zk. ul. 4284 k.o. Nova Gradiška i 4283 k.o. Nova Gradiška iz kojeg proizlazi da je dio kupoprodajne cijene koja se odnosi na nekretnine upisane u zk. ul. 4284 - 1.051.200,00 kuna.

Stečajni upravitelj smatra da su troškovi unovčenja tražbine na nekretninama upisanim u zk. ul. 4283 – 3.267.950,44 kune dok su troškovi utvrđivanja tražbine za te nekretnine – 247.400,00 kuna; da će kupac KorBox d.o.o. Zagreb (Grad Zagreb) Trgovačka 6, OIB: 54253942164 trebati uplatiti sa osnova dijela kupoprodajne cijene upisane u zk. ul. 4284 k.o. Nova Gradiška iznos od 1.051.200,00 kuna te će ukupno trebati platiti i 3.515.390,40 kuna na ime troškova unovčenja i utvrđivanja tražbine za nekretnine na kojima ima upisano razlučno pravo (zk. ul. 4283 k.o. Nova Gradiška).

Prije donošenja rješenja o dosudi, kupac je pozvan dostaviti svoj obračun tražbine sa osnova razlučnog prava i izjasniti se o primjedbama na obračun stečajnog upravitelja.

Prvi razlučni vjerovnik KorBox d. o. o. Zagreb je podneskom od 12. veljače 2019. prigovara navodima stečajnog upravitelja u dijelu obračuna iznosa kupoprodajne cijene koji se odnosi na premetne nekretnine, smatra da stečajni upravitelj nije ispravno obračunao troškove iz čl. 170 SZ-a jer su neki previsoki a neki nepotrebni. Smatra da nije bilo razloga za istovremeno osiguravanje nekretnina i plaćanje troškova tehničke zaštite, jer su objekti derutni. Smatra da je stečajni upravitelj trebao sam snositi troškove svog osiguranja. Ukazuje da iz dokumentacije u spisu i one dokumentacije koju mu je dostavio stečajni upravitelj ne može provjeriti osnovanost i visinu troškova s osnova komunalne naknade i naknade za uređenje voda, te iskazanih troškova nagrade stečajnog upravitelja. U prilogu istog podneska dostavlja obračun tražbine str. 2354 spisa iz kojeg proizlazi postojanje tražbine u iznosu od 12.0007.945,62 kn, što je više od ponuđene kupoprodajne cijene.

U podnesku od 21. 02. 2019. stečajni upravitelj objašnjava kriterij za podjelu ponuđene kupovnine, smatra da je to procijenjena vrijednost nekretnina koje se kupuju. Ističe da je pozvao razlučnog vjerovnika na pregled dokumentacije relevantne za obračun troškova.

Utvrđivanje troškova iz čl. 170 stav. 1 i 2 u pravilu je predmet ročišta za diobu kupovnine, ali u slučaju kad je kupac oslobođen u cijelosti ili djelomično plaćanja kupovnine, radi donošenja rješenja o dosudi je potrebno utvrditi i iznos tih troškova jer su kupci dužni participirati u troškovima stečajnog postupka, ako se isti ne mogu zbog prijeboja tražbine s kupoprodajnom cijenom naplatiti iz troškova stečajnog postupka.

Obzirom da stečajni upravitelj nije dostavio u spis svu dokumentaciju relevantnu za utvrđenje visine troškova stečajnog postupka, bilo je potrebno provesti knjigovodstveno financijsko vještačenje koje je određeno rješenjem ovog suda od 01. ožujka 2019. (rješenje str. 451 spisa).

Vještak je izvršio uvid u svu relevantnu dokumentaciju te je utvrdio činjenicu podmirenja iznosa sa osnova troškova stečajnog postupka osim u dijelu troškova sa osnova osiguranja imovine.

Zbog obimnosti dokumentacije nije bilo ekonomično tražiti od stečajnog upravitelja dostavu sve dokumentacije u spis koja je relevantna za utvrđenje visine troškova i dijela kupoprodajne cijene koja se odnosi na nekretnine na kojima kupac nema razlučno pravo.

Sud usvaja prijedlog stečajnog upravitelja da se kriterijem za utvrđenje iznosa kupovnine i utvrđenje iznosa troška stečajnog postupka koji tereti kupca zbog djelomičnog prijeboja kupoprodajne cijene s tražbinom kupca koji je prvi razlučni vjerovnik na dijelu nekretnina koje kupuje uzme procijenjena vrijednost imovine stečajnog dužnika.

Vještak Zdravko Grubeša je dostavio nalaz i mišljenje u pisanom obliku 17. 04. 2019. i ispravak pisanog nalaza i mišljenja dana 18. 04. 2019. u kojem je u cijelosti odustao od ranijeg pisanog nalaza. (str. 2410 do 2431 spisa).

Vještak je napravio svoju procjenu odnosa dijela kupoprodajne cijene za nekretnine pogona Tvornica, jer je dio nekretnina pod prvim razlučnim pravom ponuditelja Kor Box, a dio nije i to prema procjeni vrijednosti nekretnina sačinjenoj od strane vještaka Dražena Marković iz ožujka 2010. Pogon Tvornica je procijenjen s iznosom od 48.218.105,00 kn, što je 42,33% u odnosu na vrijednost svih procijenjenih nekretnina.

Vještak se također izjasnio da tražbine s osnova stečajnog postupka nisu postale nenaplative zbog zastare.

Prema procjeni vrijednosti nekretnina pogona Tvornica, uzevši u obzir površinu pojedinih nekretnina, na nekretninu upisanu u z. k. ul. 4283 se odnosi 73,86%, dok se na nekretninu upisanu u z. k. ul. 4284 odnosi 26,14 %. (tablica 2.1) konačne verzije pisanog vještačkog nalaza.

Sud smatra relevantnim odnos procijenjene vrijednosti svih nekretnina upisanih u z. k. ul. 4283 i z. k. ul. 4284 (građevina i zemljišta), a ne samo zemljišta, pa relevantnim smatra utvrđenja iz tablice 2. 2. konačne verzije pisanog vještačkog nalaza iz koje proizlazi da je procijenjena vrijednost svih nekretnina iz z. k. ul. 4283 K. O. Nova Gradiška - 39.770.482,61 kn, što je 82,48% dok je procijenjena vrijednost svih nekretnina upisanih u z. k. ul. 4284 - 8.447.622,39 kn, što je 17,52 % .

Iz vještačkog nalaza proizlazi da se prema tom omjeru, na kupoprodajnu cijenu nekretnina upisanih u z. k. ul. 4283 odnosi iznos od 4.948.800,00 kn, a na kupoprodajnu cijenu za nekretnine upisane u z. k. ul. 4284 odnosi iznos od 1.051.200,00 kn (konačni vještački nalaz, str. 2429 spisa tablica 17), koji obračun usvaja i sud, te temeljem istog donosi odluku o visini kupoprodajne cijene.

Vještak je dalje u nalazu dao pregled ostale imovine stečajnog dužnika i to : procijenjene vrijednosti strojeva i opreme- tablica 3, procijenjene tržišne vrijednosti pilanskih proizvoda tablica 4 i ostvarenih prihoda unovčenjem druge imovine – tablica 5. U tablici 6 je prikazao rekapitulaciju stečajne mase, iz koje proizlazi da je vrijednost ukupne imovine koja je stečajne mase 139.288.377,25 kn.

Troškovi u kojima je dužan participirati kupac, se razlikuju po tome da li su posebno iskazani za pogon Tvornicu, ili se odnose na cjelokupnu stečajnu masu, a kupac je dužan samo razmjerno participirati u tim troškovima.

Troškovi koji terete cjelokupnu stečajnu masu su: trošak osiguranja stečajnog upravitelja- tablica 8, trošak odbora vjerovnik, tablica 16, troškovi fizičko tehničke zaštite- tablica 20, materijalni troškovi stečajnog upravitelja- tablica 24.

Iz nalaza i mišljenja vještak Zdravka Grubeše proizlazi da je isti ispravno obračunao razmjerni iznos troškova osiguranja stečajnog upravitelja koji se odnose na dio nekretnine na kojima kupac u pogonu Tvornica ima prvo razlučno pravo. Ti troškovi prema tablici 8 iznose 168.000,00 kn. Taj iznos je umanjen za iznos razmjera nekretnina prema ukupnoj vrijednosti stečajne mase 81,77%, tablica 6, te je dalje umanjen prema razmjeru procijenjene vrijednosti Pogona Tvornica u ukupnoj vrijednosti svih nekretnina stečajnog dužnika – tablica 1, za

42,33%, te je dalje umanjen prema razmjeru procijenjene vrijednosti nekretnina na kojima kupac ima razlučno pravo u odnosu na ukupnu vrijednost nekretnina pogona Tvornica - 82,48%, - tablica 8, te je rezultat upravo iznos od 47.962,33 kn, koji vještak Grubeša navodi kao razmjerni iznos troškova osiguranja stečajnog upravitelja koji tereti kupca – tablica 29.

Isti kriterij je primijenjen kod obračuna i ostalih navedenih troškova koji terete cjelokupnu imovinu.

Prema tablici 16 Trošak odbora vjerovnika je ukupno 96.906,23 kn, pa kada se taj iznos umanjen razmjerno navedenim kriterijima, rezultat je iznos od 27.671,17 kn.

Prema tablici 20 Troškovi fizičko tehničke zaštite su 1.843.146,97 kn za svu imovinu, pa kada se taj iznos umanji razmjerno navedenim kriterijima, rezultat je iznos od 122.806,23 kn.

Prema tablici 24 materijalni troškovi stečajnog upravitelja su 86.533,14 kn za svu imovinu, pa kada se taj iznos umanji razmjerno navedenim kriterijima, rezultat je iznos od 24.707,36 kn. (Materijalni troškovi stečajnog upravitelja su utvrđeni rješenjima suda, koje je stečajni upravitelj iskazao u tablici 13, te su ista rješenja u spisu).

Navedeni troškovi terete cjelokupnu imovinu, pa je to ispravan izračun obračuna za taj dio troškova.

Stečajni upravitelj je imao posebno troškove oglašavanja nekretnina Pogona Tvornice u iznosu od 43.650,00 kn- tablica 25, a taj trošak jednako tereti i kupca i kupoprodajnu cijenu za nekretnina na kojima kupac nema razlučno pravo. U tablici 14 je vještak posebno opisao temeljem koje dokumentacije- računa je utvrdio postojanje tog troška

Posebno je izrađen elaborat o procjeni nekretnine pogona Tvornica i naznačen u tablici 26 i iznosi ukupno za taj pogon 15.621.55kn , koji umanjen prema razmjeru procijenjene vrijednosti nekretnina na kojima kupac ima razlučno pravo u odnosu na ukupnu vrijednost nekretnina pogona Tvornica -82,48%, - tablica 8, te je rezultat upravo iznos od 12.884,65 kn.

Komunalna naknada prikazana u tablici 10 u iznosu od 548.774,02 kn i naknada za uređenje voda prikazana u tablici 11, u ukupnom iznosu od 222.233,12 kn terete samo nekretnine Pogona Tvornice.

Ti iznosi se umanjuju prema razmjeru procijenjene vrijednosti nekretnina na kojima kupac ima razlučno pravo u odnosu na ukupnu vrijednost nekretnina pogona Tvornica - 82,48%, - tablica 8, te je rezultat upravo iznos od 405.324,49 kn, koji je nešto veći od iznosa koji u tablici 29 navodi vještak (vjerojatno pogreška u računanju), za Komunalnu naknadu 164.141,38 kuna koje iznose spominje vještak u tablici 29 kao troškove KorBox-a d.o.o..

Iz nalaza i mišljenja vještaka Zdravka Grubeše proizlazi da je isti pregledom dokumentacije utvrdio troškove osiguranja imovine za pogon Tvornica od 2009. do 2018. - 1.786.302,20 kn od toga za premiju osiguranja – 1.388.768,95 kn uvećano za trošak kamata i trošak pokrenutog ovršnog postupka. (tablica 7. Vještačkog nalaza, str 2417 spisa). Vještak je utvrdio postojanje sporazuma o podmirenju dužne premije od 29. 02. 2016, te postojanje pokrenutog ovršnog i parničnog postupka u 2016. godini zbog kojeg dolazi do prekida zastarjevanja neplaćene tražbine s osnova troškova osiguranja imovine.

Troškovi osiguranja stečajnog upravitelja su trošak stečajnog postupka do donošenja Stečajnog zakona NN 71/15 koji je stupio na snagu 01. 09. 2015. Iz pisanog vještačkog nalaza proizlazi da su samo do tog datuma iskazani troškovi osiguranja stečajnog upravitelja.

Iz sporazuma koji je stečajni upravitelj i dostavio razlučnom vjerovniku i u spis proizlazi visina neplaćenih troškova do sklapanja sporazuma i da nije nastavljen postupak utuženja te tražbine zbog sklapanja sporazuma.

Vještak se je izjasnio da se na razlučnog vjerovnika i kupca nekretnina Kor-Box d. o. o. odnosi, prema razmjeru vrijednosti pojedinih nekretnina, od troškova stečajnog postupka iznos od 1.550.210,36 kn, jer je sačinio zbroj ukupnih troškova koje terete tu nekretninu u iznosu od 3.398.589,64 kn.

Održano je ročište radi utvrđivanja visine troškova vezanih za prodaju nekretnina Tvornica, na koje ročište je pozvan i vještak.

KorBox d. o. o. na ročištu u bitnom ponavlja ranije iznesene navode;

"Nepotrebno za nekretninu ugovoriti i osiguranje imovine i fizičko tehničku zaštitu.. Osim toga, iz podataka u spisu postoji veliki nesrazmjer u visinama premija osiguranja koje je primjerice za 2011. g. bila ugovorena u iznosu 199.940,84 kn a za 2015. g. u iznosu od 116.300,35 kn, Nadalje, nije jasno zašto je steč. upravitelj 29.02.2016. g. zaključio Sporazum o podmirenju dužne premije te ponovno obnovio osiguranje kod iste osig. kuće. Vjerovnik također osporava iznose fiz. tehničke zaštite koji su također ugovarani u ogromnom nerazmjeru posebice za 2010. i 2011. g. u iznosu od 495.640,80 kuna, a za period od 2014. – 2018. g. u godišnjem iznosu od 27.000,00 kuna. Vjerovnik nadalje; osporava troškove osiguranja od odgovornosti stečajnog upravitelja s obzirom da isti ne mogu teretiti različite vjerovnike, a isti su obuhvaćeni u okviru nagrade stečajnom upravitelju." Dostavlja u spis fotografije iz kojih se može vidjeti u kakvom je stanju predmetna nekretnina.

Taj vjerovnik, ujedno ponuditelj, također osporava troškove komunalne naknade i uređenja voda jer o tome ne postoje nikakvi računi u spisu, ali nakon provedenog vještačenja ne traži na uvid od stečajnog upravitelja uvid u račune sa osnova komunalne naknade i uređenja voda nego samo uvid u račune vezano za osiguranje, što mu stečajni upravitelj i dostavlja. Iz navedenog slijedi zaključak da više ne osporava činjenicu postojanja računa za komunalnu naknadu i uređenje voda."

Nakon toga stečajni upravitelj ističe slijedeće: "Priložene fotografije također se nalaze uz taj podnesak i točno je na 6-7 slika prikazuju derutne objekte, međutim stečajni upravitelj je u mogućnosti sačiniti veliki broj fotografija te iste predložiti sudu, a iz tih fotografija će proizlaziti suprotno odnosno da se radi o prostoru koji je uredno održavan cijelo vrijeme." Steč. upravitelj ističe da se radi o nekretnini na kojoj su 23 građevine i pretežna većina ih je u dobrom stanju. Razlučni vjerovnik je selektivno snimio samo fotografije objekata koje nisu u dobrom stanju. Obišao je sav prostor, pregledao objekte i mogao se uvjeriti da su većina od njih u puno boljem stanju. Pod tim podrazumijeva 7,5 tis m² skladišnog prostora koji je zaključan i može biti u funkciji odmah, trafostanica 1,2 mw, u funkciji. Što se tiče prigovora na osiguranje imovine i na fiz. tehničku zaštitu obzirom na veličinu prostora i dužinu trajanja stečajnog postupka smatra da je odgovorno postupio time što sam imovinu i osigurao i pobrinuo se za fizičku zaštitu.

Stečajni upravitelj smatra da je većina nekretnina u pogonu Tvornica od 23 građevine u dobrom stanju a da je KorBox d. o. o. selektivno snimio samo one nekretnine koje nisu u dobrom stanju. Smatra da je predmetne nekretnine imalo razloga i čuvati i osiguravati, obzirom na veličinu prostora i dužinu trajanja stečajnog postupka. Osiguravatelj imovine je bila Croatia osiguranje koja je ujedno bila razlučni vjerovnik dok nije prodala tražbinu.

Razlučni vjerovnik ističe da se radi o objektima koji su vjerojatno stradali u vrijeme rata, nema krovova, objekti se ruše, to se sve ruši.

Stečajni upravitelj ističe da je osiguravatelj imovine bila Croatia osiguranje koja je ujedno i razlučni vjerovnik na dijelu nekretnina sve do konca kolovoza 2018. g. Imovina nije osiguravanja kod treće kuće nego kod kuće koja je razlučni vjerovnik.

Stečajni upravitelj obrazlaže razliku u svoti osiguranja za pojedine godine. Ističe da se radi o tome da je vrijednost – tržišna, određivana prema knjigovodstvenoj vrijednosti i prema toj vrijednosti su sklapane police osiguranja, a kroz godine nekretnine u stečajnom postupku prodavane. Obrazlaže da nije tražio ponudu drugih osiguravajućih kuća, zbog svog iskustva u vođenju stečaja jer je stečajni upravitelj već 20 godina. Croatia osiguranje je po mišljenu stečajnog upravitelja jako dobar dobar osiguravatelj, a osim toga je ovdje bila razlučni vjerovnik. Što se tiče fizičke zaštite ona se u početku sastojala u zaštiti portira na glavnom ulazu koji je osim ovog pogona čuvao i Pogon Pilana, a u tom Pogonu je bilo i proizvodnje jer je bio u najmu, a troškovi portira na glavnom ulazu se dijele na te obje nekretnine. Nakon što je Pogon Pilana prodan fizička zaštita se sastoji od ophodnje u posljednjim godinama s tim da je cijena čuvanja bila 23 kn / sat, što je puno ispod tržišne cijene zaštitara koji su u početku otvaranja stečaja bili 35 kn, a sada 60 kn.

KorBox d. o. o. Zagreb traži da stečajni upravitelj objasni zašto su prema tablicama u pisanom nalazu troškovi zaštite u početku bili znatno veći nego posljednjih godina, čak 20 puta veći, nakon čega stečajni upravitelj objašnjava da je već ukazao da je u početku stečaja bio veći broj nekretnina koja je trebalo čuvati, da su one u tijeku stečajnog postupka postepeno prodavane i da je sad ostalo prodati samo pogon Tvornice, tako da se ti prvi tablični prikazi odnose na sve nekretnine koje su bile tad stečajne. Masa iz kojeg razloga su troškovi bili veći, a vidljivo je iz vješt. nalaza da je vještak kasnije podijelio te troškove, tako da u konačnici tereti pogon tvornicu sa 700.948,79 kn, tablica 20 konačnog teksta pisanog vještačkog nalaza. Stečajni upravitelj ističe da nije bilo potrebe samo čuvati zgrade, zemljište nego i zalihe koje su se tamo nalazile, a i danas ima zaliha koje se nalaze u Pogonu Tvornice.

Zastupnik dijela radnika Mato Stanković koji je i predsjednik odbora vjerovnika u tom svojstvu cijelo vrijeme vođenja stečaja, izjavljuje da je upoznat sa cijelim stanjem oko potrebe čuvanja i osiguranja, te ističe da osobno zna da se u Pogonu Tvornice nalaze zalihe namještaja koji još nije prodan, a prodavan je postepeno tijekom cijelog stečajnog postupka. Radi se o tome da je novac od prodaje tih zaliha i ostale slobodne imovine financirao ovaj stečaj, a kako se radi o slobodnoj imovini zapravo su se iz tih iznosa trebali namiriti odmah vjerovnici iz prvog višeg isplatnog reda, odnosno radnici, ali u tom slučaju ne bi bilo moguće niti voditi stečaj, tako da će se na kraju radnici namiriti iz iznosa troška nakon unovčenja imovine jer je postignut takav sporazum.

Stečajni upravitelj obavještava da od 01.01.2019. g. nije sklopio ugovor o osiguranju za Pogon Tvornica jer nema više novčanih sredstava iz kojih bi financirao taj trošak, već

postoji veliki dug prema Croatia osiguranju, međutim mora upozoriti na katastrofalne posljedice ako bi primjerice izbio požar . Upozorava i da veliki trošak nastaje zbog potrebe košenja 30 tisuća m², osigurava čišćenje lišća pola godine, a pola godine se kosi, a da to sve nije organizirao, te zgrade bi davno propale, zaraslo bi.

Podneskom od 16. 05. 2019. KorBox d. o. o. Zagreb navodi da stečajni upravitelj nije dostavio dokaze da je za troškove tražio odobrenje skupštine ili odbora vjerovnika. Smatra da troškovi procjene strojeva i piljene građe, te prodaje namještaja, stanova, starog željeza ne mogu pasti na teret razlučnog vjerovnika koji kupuje samo Pogon Tvornicu.

Stečajni upravitelj se u podnesku od 05. lipnja 2019. izjasnio o stvarnim iznosima po kojima je unovčena imovina stečajnog dužnika, da se radi o iznosu od 42.178.270,32 kn , a da se na utržak od prodaje nekretnina Tvornica odnosi iznos od 6.000.000,00 kn, odnosno 14,23 %., a preme tom postotku je i vještak obračunao participiranje kupca u troškovima koji su teretili ne samo Pogon Tvornicu, nego i ostale pogone.

Prema čl. 16 Uredbe o kriterijima i načinu plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima NN 105/15, za unovčenje imovine od 42.178.270,32 kn, plaća se ukupna nagrada od 630.000,00 kn bruto 1, što je uvećava za bruto 2, što nije dio nagrade stečajnog upravitelja, ali predstavlja troškove stečajnog postupka, doprinos za zdravstvo 7,5%, - 47.250.00 kn, što korigirano s udjelom kupoprodajne cijene koju je ponudio KorBox d. o. o od 6.000.000,00 kn prema iznosu ukupnog unovčenja imovine od 42.178.270,32 kn , - 14,23% iznosi 96.372,67 kn . O tome se je izjasnio i stečajni upravitelj u podnesku koji je dostavio nakon ročišta sudu dana 05. lipnja 2019.

Kada se dalje primjeni kriterij odnosa vrijednosti nekretnine na kojoj je kupac koji je ujedno i stečajni i razlučni vjerovnik KorBox d. o. o Zagreb ima razlučno pravo, prema nekretnini na kojoj je prvi razlučni vjerovnik RH Porezna uprava, na nekretninu upisanu u z. k. ul. 4283 se odnosi 82,48%, dok se na nekretninu upisanu u z. k. ul. 4284 odnosi 17,52 %, od troška nagrade stečajnog upravitelja u dijelu u kojem se odnosi na pogon Tvornica, odnosi iznos od 79.488,178 kn na nekretninu na kojoj razlučno pravo ima Kor Box d. o. o.

Sukladno navedenom sud usvaja kao točan obračun iz konačnog teksta pisanog vještačkog nalaza vještaka Grubeše, osim u dijelu u kojem se je isti vještak izjasnio o trošku s osnova nagrade stečajnog upravitelja, jer je on nagradu obračunao samo u odnosu na konkretnu prodanu nekretninu, a ne uzevši u obzir omjer vrijednost te nekretnine prema ukupnoj vrijednosti prodane imovine, te nije uzeo u obzir da se obzirom na vrijednost ukupno prodane imovine, stečajnom upravitelju može odrediti samo maksimalna nagrada za ovaj stečajni postupak u iznosu od 630.000,00 kn bruto 1, s tim da u troškove stečajnog postupka osim bruto 1 ulazi i bruto 2, - doprinos za zdravstvo 7,55, a što je 47.250,00 kn, ukupno 677.250,00 kn.

U konačnom vještačkom nalazu na str. 17 istog , str. 2429 spisa se nalazi tablica koja prikazuje pregled troškova stečajnog postupka koji terete kupca KorBox d. o. o. Zagreb, te je u tu tablicu vještak uvrstio i troškove utvrđivanja razlučnog prava koji prema stavu Visokog trgovačkog suda od 18. 03. 2019. nisu troškovi koji se namiruju iz kupoprodajne cijene, pa ih stoga nije dužan niti platiti niti kupac koji je oslobođen od plaćanja kupovnine. Pri tome nije odlučno što se na pitanja troškova stečajnog postupka u ovom slučaju primjenjuje čl. 170 stavak 2 Stečajnog zakona NN 44/96, 161/98, 29/99, 129/00, 123703, 197703, 187/04, 82/06, 116/10, 125/12 i 33/12, a ne odredbe koje reguliraju isto pitanje po Stečajnom zakonu NN

71/15 104/17 (dalje novi SZ), sukladno čl.441 stavak 1 Novi SZ, jer je ovaj postupak pokrenut prije stupanja na snagu novog SZ-a.

Utvrđivanja razlučnog prava u postupku nije bilo jer su različni vjerovnici samo poslali obavijest o postojanju razlučnog prava, a stečajni upravitelj je sačinio tablicu razlučnih prava, pa nije moguće priznati trošak koji nije ni nastao.

U tablici 29. Stečajnog upravitelja je sadržan i nepravilno iskazan iznos nagrade stečajnog upravitelja koji se odnosi na prodaju nekretnina Pogona Tvornice.

Vještak je u tablici 29. – trošak vještačenja koje je proveo od 5.000,00 kuna u cijelosti pribrojio trošku kupca KorBox d.o.o., što međutim ne stoji, jer taj trošak razmjerno trebaju snositi oba različna vjerovnika i kupac KorBox d.o.o. i RH za Ministarstvo financija razmjerno odnosu nekretnina na kojima imaju različno pravo u ukupnoj procijenjenoj vrijednosti nekretnina pogona tvornice iz kojeg razloga je sud umanjio teret tih troškova za kupca KorBox d.o.o. za 82,48% prema razmjeru iz tablice 8 iz čega proizlazi da je KorBox u obvezi participirati u dijelu tih troškova za iznos od 4.124,00 kune.

Oba različna vjerovnika mogla su izbjeći trošak predmetnog vještačenja na način da su sami izvršili detaljan pregled dokumentacije koja se odnosi na troškove stečajnog postupka, te eventualno sačinili privatni nalaz koji je mogao biti i dokaz u ovom postupku.

Kako to nisu učinili, a KorBox d.o.o. je imao primjedbi, dužni su participirati u trošku vještačenja.

Na Kor-Box d. o. o. odnosi se, prema srazmjernom djelu kupoprodajne cijene za nekretnine na kojima ima različno pravo od troškova stečajnog postupka iznos od 2.839.629,56 kn, a koji iznos obuhvaća slijedeće:

-iznos od 1.473.349,08 kn, troškova osiguranja imovine; iznos od 47.971,69 kn troškova osiguranja stečajnog upravitelja, iznos od 578.142,56 kuna troškova fizičko tehničke zaštite; iznos od 405.324,49 kn troškova komunalne naknade; iznos od 164.141,38 kuna, troškova uređenja voda, iznos od 79.488,18 kn na ime bruto I i bruto II nagrade stečajnog upravitelja, iznos od 24.707,36 kuna na ime materijalnih troškova stečajnog upravitelja, iznos od 21.825,00 kuna na ime troškova oglašavanja prodaje imovine, iznos od 12.884,65 kuna na ime troškova izrade elaborata o procjeni, iznos od 27.671,17 kuna na ime troškova odbora vjerovnika, iznos od 4.124,00 kune na ime dijela troškova vještačenja provedenog po vještaku Zdravku Grubeša.

Naknadno Kor-Box d. o. o. Zagreb podneskom od 12. srpnja 2019. predlaže vještačenje na okolnost činjenice da su troškovi osiguranja imovine bili realni obzirom na tržišne uvijete .

Sud odbija ovaj prijedlog jer se u stečajnom postupku na odgovarajući način primjenjuju pravila ovršnog postupka kod prodaje nekretnina na kojima je su upisana različna prava.

Pitanje da li je stečajni upravitelj mogao u konkretnim uvjetima sklopiti ugovor o osiguranju imovine pod povoljnijim uvjetima je činjenično, a ne pravno pitanje i ne može se

raspraviti u stečajnom postupku, pa se ne može u stečajnom postupku niti provoditi vještačenje koje je predloženo.

U stečajnom postupku oni vjerovnici koji smatraju da su oštećeni radnjama stečajnog upravitelja su ovlašteni pokrenuti postupak radi naknade štete protiv stečajnog upravitelja u kojem mogu dokazivati da im je nastala šteta radnjama stečajnog upravitelja, pa i radnjama sklapanja ugovora o osiguranju imovinom. Zbog postojanje te odredbe, nema mogućnosti niti uputiti Kor-Box d. o. o. Zagreb na parnicu, jer se odredbe ovršnog postupka primjenjuju samo na odgovarajući način.

Kor-Box d. o. o. Zagreb ne ističe navod iz kojeg bi proizlazila ništavnost ugovora o osiguranju imovine, nego ukazuje na mogućnost da bi eventualno stečajni upravitelj mogao sklopiti ugovor pod povoljnijim uvjetima, a ističe i da takav ugovor nije trebao sklopiti jer je istovremeno imao ugovor o fizičkoj zaštiti.

Na valjanost ugovora o osiguranju ne utječe činjenica da li je stečajni upravitelj tražio potvrdu tog ugovora od skupštine ili odbora vjerovnika i da li je prije sklapanja ugovora tražio više ponuda od osiguravajućih društava, jer je sklapanje takvih ugovora u nadležnosti stečajnog upravitelja a ne skupštine i odbora vjerovnika.

Obzirom na dužinu trajanja stečajnog postupka - 10 godina, da su se u nekretninama nalazile i dalje se nalaze zalihe robe koje se prodaju, sud smatra da je stečajni upravitelj postupio u skladu s svojom dužnosti kad je istovremeno osigurao imovinu i sklapanjem ugovora o osiguranju i ugovora o fizičko-tehničkoj zaštiti.

Što se tiče navoda Kor-Box d. o. o. Zagreb da troškovi procjene strojeva i piljene građe, te prodaje namještaja, stanova, starog željeza ne mogu pasti na teret razlučnog vjerovnika koji kupuje samo Pogon Tvornicu, sud smatra da su ti troškovi relevantni samo u djelu u kojem su nastali za svu imovinu stečajnog dužnika, kako je objašnjeno u prethodnom tekstu, dok je većina troškova posebno nastala i iskazana samo za pogon Tvornicu.

Kor-Box d. o. o. Zagreb, je naknadno tražio od stečajnog upravitelja da mu dostavi svu dokumentaciju koja se odnosi na osiguravanje imovine, a tu dokumentaciju je dostavio i u spis, te je uvidom u istu utvrđeno da je vještak u konačnom pisanom nalazu ispravno naveo sve troškove koji s odnose na osiguranje imovine.

Sud nije tražio od stečajnog upravitelja da dostavi ostalu dokumentaciju koja se odnosi na troškove stečajnog postupka i u koju je izvršio uvid vještak Zdravko Grubeša i temeljem koje je sačinio vještački nalaz (vrlo obimnu dokumentaciju), jer nakon sačinjenja pisanog nalaza više nije bilo spornih pitanja vezano za tu dokumentaciju i nego samo vezano za troškove osiguranja, a sud nema razloga ne pokloniti vjeru nalazu sačinjenom od strane nepristranog vještaka. (O onome što nije sporno se i ne raspravlja).

Dok u spis nije dostavljena sva relevantna dokumentacija, sve što stranke smatraju spornim, nije bilo uvjeta za donošenje odluke, jer se ista ne bi mogla ispitati u eventualnom žalbenom postupku.

Odlučeno kao u izreci rješenja temeljem čl. 164 Stečajnog zakona (NN br. 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12), dalje stari SZ a uz primjenu čl. 101. Ovršnog zakona NN br. 112/2012 i čl. 171. stavak 2 starog SZ .

O iznosu troškova stečajnog postupka u odnosu na trošak nagrade stečajnog upravitelja je odlučeno po Sukladno Uredbi o nagradi stečajnim upraviteljima (NN 109/15), čl. 6.

Odluka je donesena temeljem utvrđenja iz zapisnika s ročišta za dražbu od 30. siječnja 201900, z. k. izvadaka za predmetne nekretnine, dokumentacije koju su stranke dostavile u spis, izvješća stečajnog upravitelja , pravomoćnih rješenja o odobravanju materijalnih troškova stečajnom upravitelju i članovima odbora vjerovnika te provedenog financijsko-knjigovodstvenog vještačenja.

U Slavonskom Brodu 26. srpnja 2019.

Stečajna sutkinja

Daniela Martini Maoduš

NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja razlučni vjerovnici, stečajni upravitelj i ponuditelj mogu uložiti žalbu u roku od 8 dana od dana od isteka roka koji počinje teći osmog dana od dana stavljanja rješenja na E oglasnu ploču suda. Žalba se upućuje Trgovačkom sudu u Osijeku Stalna služba u Slav. Brodu u tri primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud RH Zagreb.

DNA:

- objaviti na oglasnoj ploči Suda – kalendar 17 dana

Broj zapisa: **1788d-14d01**

Kontrolni broj: **03dca-b52a3-f7897**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIELA MARTINI-MAODUŠ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.