

**STEČAJNI UPRAVITELJ****VINKO PEČANIĆ**

Frankopanska 17

34551 Lipik

m: 099/314-93-02

e: vinko@puke.hr

Lipik, 23. svibnja 2025. g.

Dužnik: **ĐURO ĐAKOVIĆ Industrijska rješenja d. d. u stečaju,**  
Ulica 108. brigade ZNG 40, 35000 Slavonski Brod, OIB: 30530221804

Stečajni sud: Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, Trg  
pobjede 13, Slavonski Brod

Stečajna sutkinja: Daniela Martini Maoduš

Broj: **3/St-928/2021**

**PREDMET: Obračun troškova unovčenja predmeta na kojem postoji  
razlučno pravo (uredi špeditera + zemljište, Slavonski Brod)  
- dostavlja se**

1. U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom, nakon provedene elektroničke javne dražbe pred Financijskom agencijom (identifikator nadmetanja: 50096), unovčena su nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, a na kojoj postoji razlučno pravo i to:

I. zk. ul. br. 784, k. o. 328758, Slavonski Brod:

- o kč. br. 325/44 Industrijsko dvorište Oraščić, površine 2.811 m<sup>2</sup>

II. zk. ul. br. 4731, k. o. 328758, Slavonski Brod:

- o kč. br. 325/4 Zgrada Oraščić, površine 692 m<sup>2</sup>

1. Suvlasnički dio: 1/3 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

PRIZEMLJE - uredski prostori koji se sastoje od :

1. ured površine 56,60 m<sup>2</sup>, 2. ured površine 24,60 m<sup>2</sup>, 3. ured površine 25,70 m<sup>2</sup>, 4. ured površine 25,65 m<sup>2</sup>, 5. ured površine 25,10 m<sup>2</sup>, 6. ured površine 24,20 m<sup>2</sup>, 7. ured površine 30,65 m<sup>2</sup>, 8. ured površine 30,10 m<sup>2</sup>, 9. ured površine 24,60 m<sup>2</sup>, 10. ured površine 25,25 m<sup>2</sup>, 11. ured površine 25,40 m<sup>2</sup>, 12. ured površine 24,90 m<sup>2</sup>, 13. ured površine 24,95 m<sup>2</sup>, 14. ured površine 30,80 m<sup>2</sup>

- ukupne površine: 398,50 m<sup>2</sup>

s kojim je neodvojivo povezan 1. suvlasnički udio temeljnog z.k.ul. br. 4731 k.o. Brod.

Unovčena vrijednost: **143.875,00 €** (za 99.625,00 € - PDV - prijenos porezne obveze; za 44.250,00 € oslobođeno plaćanja PDV-a)

Upisani razlučni vjerovnici su Đuro Đaković Grupa d. d, OIB: 58828286397, Ulica 108. brigade ZNG 42, Slavonski Brod te Hrvatske vode, OIB: 28921383001, Ulica grada Vukovara 220, Zagreb.

2. Slijedom navedenog, a temeljem odredbi članka 254. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj podnosi obračun troškova utvrđivanja i unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo kako slijedi:

## I. Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava

Prema pravnom shvaćanju Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 18. ožujka 2019. g. iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava.

**0,00**

## II. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava

### A. Stvarno nastali i predvidivi troškovi stečajnog postupka

**A.1** Nagrada za rad stečajnog upravitelja (prethodno već unovčeno stečajne mase  
10.244.224,69 kn / 1.359.642,27 €)

Utržak = 143.875,00 € = 1.084.026,19 kn

Obračun nagrade:

| Unovčeno stečajne mase                          | nagrada u %                    | Iznos nagrade (kn)  |
|---|--------------------------------|---------------------|
| -----   | -----                          | -----               |
| 10.244.224,69                                   |                                |                     |
| 0,00 kn (100.000,00-100.000,00)                 | 16                             | 0,00                |
| 0,00 kn (200.000,00-200.000,00)                 | 12                             | 0,00                |
| 0,00 kn (200.000,00-200.000,00)                 | 10                             | 0,00                |
| 0,00 kn (500.000,00-500.000,00)                 | 8                              | 0,00                |
| 0,00 kn (4.000.000,00-4.000.000,00)             | 7                              | 0,00                |
| 0,00 kn (5.000.000,00-5.000.000,00)             | 6                              | 0,00                |
| 0,00 kn (do 244.224,69)                         | 5                              | 0,00                |
| 1.084.026,19 kn (od 244.224,69 do 1.328.250,88) | 5                              | 54.201,31           |
| -----   | -----                          | -----               |
| 1.084.026,19 kn                                 |                                | 54.201,31           |
|   | + 7,5 % doprinosa za zdravstvo | 4.065,10            |
| Ukupan trošak nagrade:                          |                                | 58.266,41 kn        |
|   |                                | = <b>7.733,28 €</b> |

**A.2** Putni nalog 6/2024, pristup steč. upravitelja ročištu za utvrđivanje vrijednosti nekretnina (Slav. Brod), 1/3 ukupnog troška isplate 44,61

**A.3** Budući putni nalog, pristup steč. upravitelja ročištu za diobu kupovnine (Slav. Brod), ukupni trošak isplate 147,33

-----  
**Ukupno stvarno nastali i predvidivi troškovi stečajnog postupka: 7.925,22 €**

### B. Nastale i predvidive ostale obveze stečajne mase

|   |          |
|---|----------|
| B.1 trošak elektroničke javne dražbe                                    | 371,60   |
| B.2 trošak procjene vrijednosti nekretnine                              | 922,26   |
| B.3 trošak košenja zelene površine i orezivanje živice (čestica 325/44) | 5.797,25 |
| B.4 nastali troškovi komunalne naknade                                  | 7.442,77 |
| B.5 nastali troškovi naknade za uređenja voda                           | 5.970,19 |
| B.6 nastali trošak sanacije rasvjete i elektroinstalacija               | 5.682,23 |
| -----   | -----    |

**Ukupno nastale i predvidive ostale obveze stečajne mase : 26.186,30 €**

**Ukupno troškovi unovčenja (A + B) :** **34.111,52 €**

**Sveukupno troškovi utvrđivanja i unovčenja  
predmeta razlučnog prava (I+II)** **34.111,52 €**

3. Stečajni upravitelj predlaže naslovljenom sudu da se u stečajnu masu prvenstveno unese iznos od **34.111,52 €** za troškove unovčenja predmeta stečajne mase iz točke 1. ovog podneska, uplatom navedenog iznosa na poslovni račun stečajnog dužnika broj HR73 2390001 1101311337, kod Hrvatske poštanske banke d. d, Zagreb s pozivom na broj HR02 50096; te da se ostatak utrška od **109.763,48 €** rasporedi sukladno odredbama Stečajnog zakona, podrednih odredbi Ovršnog zakona, prema stanju spisa te prema obračunu potraživanja razlučnih vjerovnika.

Stečajni upravitelj  
Vinko Pečanić

Prilozi :

1. A2 i A3 Obračun putnih naloga
2. B1 Račun FINE za elektroničku dražbu
3. B2 Raspored troška procjene nekretnina + račun
4. B3 Troškovi košnje i održavanje zelenih površina
5. B4 Kartice komunalne naknade 2022-2024
6. B5 Kartice naknade za uređenje voda 2022-2024
7. B6 Račun sanacije elektroinstalacija i rasvjete