

#

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U RIJECI
 Poslovni broj spisa : 8St – 118/11
 Dužnik : KOMGRAD d.o.o. u stečaju, OIB 55593608059, Radnička 4,
 Donji Lapac

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

A. PRIHODI

Godina	Vrsta prihoda	Iznos
2017	Kupovina od prodane nekretnine "Klaonica"	761.080,00
	Kupovina od prodane nekretnine "Sirana"	1.292.900,00
	Kamate	14,97
2018	Kamate	54,52
	Najam vozila	18.900,00
2019	Kupovina od prodanog priključnog vozila "Franz Achleitner 2 ANR 18 "	25.000,00
	Kupovina od prodanog osobnog vozila marke "Toyota"	39.000,00
	Najam vozila	2.500,00
	Kamata	7,46
2020	Kupovina od prodanog teretnog vozila marke "MAN"	80.000,00
	Kamata	7,40
	Kupovina od prodane nekretnine "Farma"	400.000,00
2021	Kamate	1,84
	Jamčevina - zadržana	40.000,00
	UKUPNO	2.659.466,19

#

#

B. RASHODI

Godina	Vrsta rashoda	Iznos
2017	Isplata potraživanja HABOR-u	1.001.129,35
	Platni promet 2012 - 2017	1.529,30
	Naknada za uređenje voda	2.016,84
	Knjigovodstveni servis Aktiva	3.000,00
	Upravna pristojba	805,00
2018	Platni promet	392,20
	Naknada za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada - Sirana i Klaonica	163.382,33
	Naknada za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada- Farma	102.176,15
	Knjigovodstveni servis Aktiva	1.000,00
	Procjena vozila	2.625,00
	Odvjetničke usluge	2.875,00
	Javna objava izvješća	230,00
	Komunalni doprinos	41.808,34
	Stvarni troškovi stečajnog upravitelja	14.327,97
	Porez i prirez	5.139,39
	Doprinos zdravstvo	1.622,28
	Doprinos MIO	2.163,04
2019	Platni promet	354,60
	Komunalni doprinos	23.536,92
	Vodni doprinos - Sirana i Klaonica	15.282,89
	Vodni doprinos - Farma	8.619,71
	Javna objava izvješća	230,00
	Premija osiguranja	2.105,00
2020	Platni promet	322,70
	Izrada Elaborata evidentiranja građevina u katastarskom i zemljišno knjižnom operatu - Farma	18.750,00
2021	Platni promet	94,00
	Isplata potraživanja HABOR-u	762.490,67
	Isplata potraživanja HETA Asset Resolution	119.390,22
	Knjigovodstveni servis Aktiva	7.000,00
	Sudska pristojba	2.000,00
	Nagrada stečajnom upravitelju	150.676,91
	Zdravstveno osiguranje	16.097,96
	Mirovinsko osiguranje	21.463,95
	Porez i prirez	42.498,62
	UKUPNO	2.537.136,34

#

#

II. ZAVRŠNA BILANCA

IMOVINA

A. Nekretnine

Imovina	Procijenjena vrijednost / kn	Unovčenje / kn
1. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću i to: <ul style="list-style-type: none"> - k.č.518/8 kuća i dvorište Linija površine 97m² - k.č.523/7 kuća i dvorište Gornja Linija površine 2a i 09m² - k.č.524/7 dvorište Gornja Linija površine 94m² - k.č.534/2 nepl.nepoznato 24a i 96m² - k.č.535/2 nepl.nepoznato 24a i 28m², zajedno a pokretnom imovinom povezanom s tom nekretninom 	3.782.418,81	1.292.900,00
2. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću u zk.ul.783 k.o. Boričevac i to : <ul style="list-style-type: none"> - k.č.103 livada Mjesna Rudina površine 2 a i 41m² - k.č.104 livada Mjesna Rudina površine 13a i 02m² - k.č.105 livada Mjesna Rudina površine 11 a i 55m² - k.č.106 livada Mjesna Rudina površine 2 a i 99 m² - k.č.111 zgrada Mjesna Rudina površine 11 m², zgrada Mjesna Rudina površine 14 a i 28 m², livada Mjesna Rudina površine 21 a i 44 m², zgrada Mjesna Rudina površine 22 m², zgrada Mjesna Rudina površine 22 m², zgrada Mjesna Rudina površine 2 a i 73 m², zgrada Mjesna Rudina površine 32 m², ind. dvor.Mjesna Rudina površine 64 a i 67 m², livada Mjesna Rudina površine 86 a i 03 m², 	2.387.187,85	761.080,00
3. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću i to k.č.br.223 farma dv. Mjesna Rudina površine 4ha, 75a i 59m ² (koja nekretnina u naravi predstavlja farmu) zajedno s pokretnom imovinom povezanom s tom nekretninom.	12.226.978,49	400.000,00
UKUPNO	18.396.585,15	2.453.980,00

#

#

B. Pokretnine

Imovina	Procijenjena vrijednost / kn	Unovčenje / kn
1. Osobno motorno vozilo (M1), TOYOTA LAND CRUISER 3.0 D-4D, 2004g.	39.000,00	39.000,00
2. Teretno motorno vozilo (N3), MAN 33.464 DFLK, 1999.g.	120.000,00	80.000,00
3. Priključno vozilo (O4),Prikolica FRANZ ACHLEITNER 2 ANR 18, 1994.g	25.000,00	25.000,00
UKUPNO	184.000,00	144.000,00

Razlučni vjerovnici HABOR i RH nisu započeli sa prodajom u ovršnom postupku.

Na izvještajnom ročištu održanom 21.studenog 2012.g. donesena je odluka da se procijeni imovina dužnika kako bi se izložila prodaji u stečajnom postupku.

Tržnu vrijednost nekretnina procijenili su djelatnici HBOR-a M.Rožić i I.Maksan, koji su ujedno ovlašteni sudski vještaci.

Tržnu vrijednost opreme procijenili su sudski vještak mr.sc.Krunoslav Ormuž dipl.ing.stroj. i ovlašteni inženjer dr.sc.Milan Kostelac dipl.ing.stroj.

Tržnu vrijednost vozila procijenio je sudski vještak mr.sc.Krunoslav Ormuž dipl.ing.stroj.

Imovina dužnika procijenjena je na iznos od 18.580.585,15kn a unovčena je za iznos od 2.597.980,00kn.

Nekretnine pod nazivom "Sirana" i "Klaonica" prodane su na 14. Javnoj dražbi održanoj 22.studenog 2016.g. a nekretnina pod nazivom "Farma" prodana je na 37. Javnoj dražbi održanoj 6.svibnja 2020.g..

Osobno motorno vozilo marke Toyota i priključno vozilo prodani su u stečajnom postupku, a teretni automobil marke MAN prodan je u ovršnom postupku.

OBVEZE

Na ispitnom ročištu održanom 21.studenog 2012.g. i dodatnom ispitnom ročištu održanom 11.lipnja 2014.g. utvrđene su tražbine drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 31.653.584,92kn.

Razlučni vjerovnici dostavili su obavijesti o pravu odvojenog namirenja i to na nekretninama s pripadajućom opremom :

- HBOR radi osiguranja iznosa od 13.300.000,00kn
- RH radi osiguranja iznosa od 3.190.905,45kn

Razlučni vjerovnik HYPO LEASING dostavio je obavijest o pravu odvojenog namirenja na vpzilima radi osiguranja iznosa od 511.784,35kn.

Razlučni vjerovnik HBOR kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu namirenja, djelomično je namiren sa iznosom od 1.763.620,02kn, a s obzirom da je na dan ročišta za diobu kupovnine 27.1.2021.g.,ukupno potraživanje HBOR-a s osnova dospjele glavnice, kamata i zateznih kamata iznosilo je 29.858.443,27kn, razlučni vjerovnik RH nije se mogao namiriti niti djelomično.

HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o. kao prvi ralučni vjerovnik u prednosnom redu, djelomično se namirio iz cijene postignute za prodana vozila, i to u iznosu od 119.390,22kn.

#

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Stečajni postupak nad dužnikom KOMGRAD d.o.o. u stečaju otvoren je rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci 7St -118/11 sa 16.3.2012.g.

Protiv rješenja žalbu je izjavio zakonski zastupnik dužnika Željko Ratković. Rješenjem VTS-a br. 66.PŽ-4923/12 od 11.7.2012.g. odbijena je žalba zakonskog zastupnika dužnika i potvrđeno rješenje Trgovačkog suda u Rijeci 7St -118/11 sa 16.3.2012.g.

Protiv rješenja VTS-a zakonski zastupnik dužnika Željko Ratković je podnio reviziju. Vrhovni sud RH je rješenjem br. Revt 345/13-2 od 21.1.2014.g. odbacio reviziju kao nedopuštenu.

Ispitno ročište na kojem su ispitane i utvrđene tražbine održano je 21.11.2012.g., a dodatno ispitno ročište održano je 11.6.2014.g..

Rješenjem suda utvrđene su tražbine drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 31.563.584,92 kn i evidentirane tražbine razlučnih vjerovnika u iznosu od 17.002.689,80kn i to:

- HBOR u iznosu od 13.300.000,00kn
- RH u iznosu od 3.190.905,45kn
- HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o. u iznosu od 511.784,35kn

Izlučna prava nisu prijavljena. Potraživanja vjerovnika prvog višeg isplatnog reda nije bilo.

Na izvještajnom ročištu održanom 21.11.2012.g. donesena je odluka da stečajni dužnik neće nastaviti poslovanje, te da se procijeni imovina dužnika kako bi se mogla izložiti prodaji u stečajnom postupku, jer razlučni vjerovnici HBOR i RH nisu započeli prodaju u ovršnom postupku.

Procijenjena vrijednost nekretnina sa pripadajućom opremom iznosila je 18.396.585,15kn, a procijenjena vrijednost vozila iznosila je 184.000,00kn.

Stečajna upraviteljica podnijela je 28.lipnja 2013.g. zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada u vlasništvu stečajnog dužnika.

Agencija za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada donijela je rješenje o izvedenom stanju 17.travnja 2017.g. za nekretnine pod nazivom Farma, izgrađene na kč.br.223 k.o.Boričevac, a za nekretnine "Sirana" 16.10.2017.g.

Zaključkom suda od 16.5.2014.g., određena je prodaja nekretnina s pripadajućom opremom usmenom javnom dražbom.

Imovina je unovčena za iznos od 2.597.980,00kn, odnosno za 13,98% procijenjene vrijednosti.

Stečajni dužnik nije poslovao u stečajnom postupku pa s tog osnova nema prihoda. Od ostvarenog ukupnog prihoda u iznosu od 2.659.466,19kn na prihod od prodane inovine odnosi se iznos od 2.597.980,00kn, a preostali prihod odnosi se na prihod od najma vozila u iznosu od 21.400,00kn, zadržane jamčevine u iznosu od 40.000,00kn i kamata u iznosu od 86,19kn.

Rashodi se u najvećem iznosu odnose na legalizaciju nezakonito izgrađenih građevina u iznosu od 373.556,34kn i na namirenje razlučnih vjerovnika u iznosu od 1.883.010,24kn. S obzirom da tijekom stečajnog postupka stečajni dužnik ne obavlja djelatnost, Općina Donji Lapac oslobodila je stečajnog dužnika od plaćanja komunalne naknade.

#

IV. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

R.br	Vjerovnik	Iznos koji se uzima u obzir / kn	Za diobu / kn
1.	Prvi Faktor d.o.o. Zagreb, Hektorovićeve 2/V	2.159.988,39	8.245,23
2.	Hrvatska banka za obnovu i razvitak Zagreb, Strossmayerov trg 9	15.943.671,59	60.861,08
3.	HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6A	511.784,35	1.953,61
4.	Hrvatske šume d.o.o., Zagreb,	46.577,52	177,80
5.	Gramat d.d. Zagreb, Radnička cesta 198	1.978.804,24	7.553,60
6.	RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Gospić, zastupan po ŽDO u Rijeci	3.367.376,92	12.854,14
7.	Basler osiguranje Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 37b	15.190,49	57,99
8.	Podravska banka d.d., Koprivnica, Opatička 3	400.674,15	1.529,48
9.	Visočica d.o.o. Donji Lapac, Udbinska cesta 2	1.743,99	6,66
10.	Hrvatske vode Zagreb, VGI "Lika" Podvelebitsko primorje	13.792,62	52,65
11.	RH, Županija Ličko - Senjska, Općina Donji Lapac	863.671,34	3.296,85
12.	PBZ d.d. Zagreb, Račkoga 6	2.033.413,75	7.762,06
13.	CEDAR d.o.o. Kastav, Rubeši 163 C	3.240.105,36	12.368,31
14.	Hrvatski Telekom d.d. Zagreb, Savska cesta 32	29.557,18	112,83
15.	Pewa d.o.o. u stečaju, Labin, Vinež 602	479.835,30	1.831,65
16.	Duško Blanuša Donji Lapac, Kestenovac 16	567.397,73	2.165,90
17.	UKUPNO	31.653.584,92	120.829,84

Stanje žiro računa na dan 12.3.2021.g. iznosi 122.329,85kn.

Za potrebe naknade platnog prometa do zaključenja stečajnog postupka potrebno je rezervirati iznos od 1.500,00kn.

Raspoloživo za diobu preostaje iznos od 120.829,84kn, s kojim iznosom bi se namirili vjerovnici drugog višeg isplatnog reda sa 0,3817256%, prema završnom diobenom popisu.

Eventualno neutrošeni iznos doznčiti će se na depozitni račun suda.

Mjesto i datum:

Duga Resa, 14.3.2021.g.

Stečajni upravitelj

Jasna Brajdić

#