



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Rijeka, Zadarska 1 i 3

8 St-118/11-313

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Rijeci, po sutkinji Emi Brdovčak, u stečajnom postupku nad dužnikom KOMGRAD d.o.o. u stečaju Donji Lapac, Radnička 4, OIB: 55593608059, 18. svibnja 2021.,

r i j e š i o j e

- I. Zaključuje se stečajni postupak nad dužnikom KOMGRAD d.o.o. u stečaju Donji Lapac, Radnička 4, OIB: 55593608059.
- II. Ovo rješenje i osnova zaključenja stečajnog postupka javno će se objaviti.
- III. Po pravomoćnosti rješenja o zaključenju postupka stečajni dužnik će se brisati iz sudskog registra.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-118/11-12 od 16. ožujka 2012. otvoren je stečajni postupak nad uvodno označenim dužnikom te je za stečajnu upraviteljicu imenovana Jasna Brajdić iz Duge Rese. Predmetno rješenje postalo je pravomoćno donošenjem rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-4923/12-3 od 11. srpnja 2012. kojim je odbijen žalba zastupnika po zakonu dužnika i kojim je potvrđeno rješenje o otvaranju stečajnog postupka od 16. ožujka 2012.

2. Na ispitnom ročištu održanom 21. studenoga 2012. utvrđene su tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 30.576.794,71 kn. Tražbina prvog višeg isplatnog reda nije bilo, kao niti osporenih tražbina. Na posebnom ispitnom ročištu održanom 11. lipnja 2014. utvrđene su naknadno prijavljene tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 1.076.790,21 kn. Ove tražbine utvrđene su rješenjem ovog suda od 11. lipnja 2014. koje je ispravljeno rješenjem od 23. ožujka 2021.

3. U stečajnom postupku utvrđeno je da je stečajni dužnik vlasnik imovine i to nekretnine koja u naravi predstavlja siranu na adresi u ulici Stojana Matića u Donjem Lapcu, u zemljišnim knjigama označena kao k.č.br. 534/2 površine 2496 m² i k.č.br. 535/2, površine 2428 m², koje su bile upisane u zbirku pologa isprava Zp-93/07 i Zp-95/07 te 518/8, 523/7 i 524/7, upisane u zbirku pologa isprava Zp-93/07, 95/07 i 106/09, k.o. Donji Lapac. Na zemljištu je bio izgrađen objekt površine 2035,11 m². Nadalje, dužnik je bio vlasnik nekretnine koja je u naravi predstavljala klaonice na adresi u ulici Boričevac, označena kao k.č.br. 111, ukupne površine 19002 m², upisana u zbirku pologa isprava Zp-62/07, 73/07 i 106/09. Na ovoj nekretnini bila je izgrađena zgrada klaonice s pratećim građevinama. Na adresi u Boričevcu, dužnik je

bio vlasnik i nekretnine - farme za tov krava na zemljišno knjižnim česticama označenim kao k.č.br. 103, 104, 105, 106 i 223, upisane u zbirku pologa isprava Zp-62/07 i Zp-73707 te Zp-106/09, ukupne površine 50556 m². Ova nekretnina također je sadržavala popratnu tehnološku opremu. Razlučno pravo na nekretninama dužnika imali su Hrvatska banka za obnovu i razvitak (dalje: HBOR) s osiguranom tražbinom u ukupnoj visini od 13.300.000,00 kn na ime glavnice od čega 9.000.000,00 kn na ime glavnice kao prvi vjerovnik u prednosnom redu) te Republika Hrvatska s tražbinom osiguranom u iznosu od 3.190.905,45 kn kao, drugi vjerovnik u prednosnom redu.

4. Tijekom postupka utvrđeno je da je stečajni dužnik i vlasnik pokretnina i to motornih vozila - osobnog motornog vozila marke TOYOTA LAND CRUISER 3.0 D-4D, registarskih oznaka GS 220 AM, priključnog vozila FRANZ ACHLEITNER 2ANR 18, registarskih oznaka GS 604 BH i teretnog automobila marke MAN 33.464 DFLT, registarskih oznaka GS137 BI. U odnosu na pokretnine stečajnog dužnika bitno je za napomenuti da je bivšem zastupniku po zakonu stečajnog dužnika rješenjem od 12. svibnja 2017. (stranica 758 spisa) naloženo predati predmetne pokretnine u posjed stečajnoj upraviteljici s obzirom na to da joj ih nije predao u vrijeme otvaranja stečajnog postupka. Ovo rješenje postalo je pravomoćno donošenjem odluke Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-3751/2017-2 od 14. lipnja 2017. te je raniji zastupnik po zakonu predao predmetne pokretnine stečajnoj upraviteljici u posjed 22. ožujka 2018. (kako to proizlazi iz izvješća stečajne upraviteljice od 5. travnja 2018. na stranici 835 spisa). Bivši zastupnik po zakonu stečajnog dužnika Željko Ratković podnio je i tužbu radi utvrđenja prava vlasništva na predmetnim pokretninama protiv razlučnog vjerovnika sa založnim pravom na tim pokretninama –HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o. Zagreb, međutim, njegov tužbeni zahtjev odbijen je kao neosnovan pravomoćnom presudom Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-170/2017 od 23. ožujka 2018.

5. Motorna vozila stečajnog dužnika i to vozilo marke TOYOTA LAND CRUISER 3.0 D-4D, registarskih oznaka GS 220 AM i priključno vozilo FRANZ ACHLEITNER 2ANR 18, registarskih oznaka GS 604 BH, prodala je stečajna upraviteljica uz suglasnost razlučnog vjerovnika za iznos od 39.000,00 kn (vozilo Toyota), odnosno za iznos od 25.000,00 kn (vozilo FRANZ ACHLEITNER). Teretno vozilo MAN 33.464 DFLT, registarskih oznaka GS137 BI prodano je u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Karlovcu po prijedlogu ovrhovoditelja – HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o. Zagreb, za kupovninu od 80.000,00 kn.

6. Iz iznosa kupovnine ostvarene za motorna vozila stečajnog dužnika u ukupnoj visini od 144.000,00 kn namireni su obračunati troškovi unovčenja iz čl. 253. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ/15) i tražbina razlučnog vjerovnika HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o. Zagreb u iznosu od 119.390,22 kn, sukladno rješenju ovog suda poslovni broj St-118/11-236 od 3. veljače 2021. (stranica 1056 spisa).

7. Nadalje, rješenjem ovog suda poslovni broj St-118/11-66 od 3. veljače 2014. određena je prodaja svih nekretnina stečajnog dužnika. Nakon što se nekretnine nisu prodale niti nakon osam ročišta za prodaju, na skupštini vjerovnika održanoj 7. listopada 2015. odlučeno je da će se nekretnine prodavati pojedinačno, zajedno s pokretninama koje se u njima nalaze (stranica 591 i 592 spisa). Sukladno takvoj odluci skupština vjerovnika, sud je 12. listopada 2015. donio rješenje prema kojem će se u stečajnom postupku posebno prodavati nekretnine koje u naravi predstavljaju klaonicu (u zbirci pologa isprava br. kat. pl. 296, Zp-62/07, Zp-73/07, Zp-106/09, k.o. Boričevac: k.č. 103, livada Mjesna Rudina, površine 2 a i 41 m², k.č.

104 livada Mjesna Rudina površine 13 a i 0,2 m², k.č. 105 livada Mjesna Rudina površine 11 a i 55 m², k.č. 106 livada Mjesna Rudina površine 2 a i 99 m² i 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 0,3 m²), posebno nekretnine koje predstavljaju farmu (upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, Stalna služba u Donjem Lapcu i to k.č.br. 223 farma dv. Mjesna Rudina površine 4 ha, 75 a i 59 m²) te posebno nekretnine koje predstavljaju siranu (upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, Stalna služba u Donjem Lapcu i to u zbirci pologa isprava br. kat. pl. 1109, Zp-93/07, Zp-95/07, Zp-106/09, k.č. 518/8 kuća i dvorište Linija površine 97 m², k.č. 523/7 kuća i dvorište Gornja Linija površine 2 a i 0,9 m², k.č. 524/7 dvorište Gornja Linija površine 94 m², k.č. 534/2 nepl. nepoznato 24 a i 96 m² i k.č. 535/2 nepl. nepoznato 24 a i 28 m²). Sve nekretnine zajedno bile su procijenjene na ukupan iznos od 17.950.885,15 kn. Međutim, uslijed brojnih neuspješnih dražbi na kojima nije bilo zainteresiranih kupaca, njihova cijena je sukcesivno smanjivana tijekom postupka sukladno odredbi čl. 164. st. 6. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12; dalje: SZ).

8. Nekretnine stečajnog dužnika koje u naravi predstavljaju klaonicu i siranu, zajedno s pokretnom imovinom povezanom s tim nekretninama prodane su na četrnaestom ročištu za javnu dražbu održanom pred ovim sudom 22. studenoga 2016. kupcu BIOPLD LIKA d.d. Komić za cijenu od ukupno 2.053.980,00 kn (761.080,00 kn za klaonicu i 1.292.900,00 kn za siranu). Iz iznosa kupovnine ostvarene za ove nekretnine djelomično se namirio prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu –HBOR i to iznosom od 1.001.129,35 kn, dok je preostali iznos u visini od 1.052.850,65 kn obračunat kao trošak unovčenja koji tereti predmetne nekretnine i trošak utvrđivanja tražbine, a sukladno rješenju ovog suda poslovni broj St-118/11-184 od 31. svibnja 2017. (stranica 764 do 768 spisa). Nadalje, tijekom postupka stečajna upraviteljica je utvrdila da su stvarni troškovi unovčenja za predmetne nekretnine iznosili manje od troškova koji su bili procijenjeni kao potrebni u trenutku prodaje tih nekretnina, a s obzirom na to da je Općina Donji Lapac odustala od naplate dospjele obveze za komunalnu naknadu za razdoblje od svibnja do prosinca 2014. te nije stečajnog dužnika zaduživala novim obvezama, a kako je to obrazloženo podneskom stečajne upraviteljice od 6. siječnja 2021. S obzirom na to da je zbog nenaplate komunalne naknade preostao daljnji iznos od 543.623,67 kn iz kupovnine ostvarene za nekretnine koje u naravi predstavljaju klaonicu i siranu, prema rješenju ovog suda od 3. veljače 2021. (stranica 1060 do 1062 spisa), a sukladno prijedlogu stečajne upraviteljice, iz navedenog preostalog iznosa kupovnine dodatno je namiren razlučni vjerovnik HBOR.

9. Nekretnine koje u naravi predstavljaju farmu, zajedno s pokretnom imovinom povezanom s tim nekretninama prodane su na trideset i sedmom ročištu za javnu dražbu, održanom 6. svibnja 2020. te su dosuđene kupcu MOSOR PROJEKT d.o.o. Zagreb, sukladno rješenju ovog suda od 9. studenoga 2020. za cijenu u visini od 400.000,00 kn, a s obzirom na to da kupci koji su ponudili veću cijenu (DEGUSTO d.o.o. Šibenik i Ivan Horžić) nisu uplatili kupovninu sukladno prethodno donesenim rješenjima o dosudi (koje su dosude potom oglašene nevažećima). Iz kupovnine ostvarene za ove nekretnine namireni su obračunati troškovi unovčenja sukladno odredbi čl. 254. SZ/15 u visini od 221.132,71 kn te

tražbina razlučnog vjerovnika – HBOR u visini od 218.867,29 kn, sukladno rješenju ovog suda poslovni broj St-118/11-235 od 3. veljače 2021.

10. Nakon što su unovčene sve nekretnine i pokretnine stečajnog dužnika stekli su se uvjeti za zaključenje ovog stečajnog postupka.

11. Sud je ispitao završni račun stečajne upraviteljice te je na završnom ročištu završni račun raspravljen.

12. Prema završnom računu stečajne upraviteljice i sukladno ispravama dostavljenim u spis ukupni prihodi ostvareni u ovom stečajnom postupku iznosili su 2.659.466,19 kn, a sastojali su se od prethodno navedenih uplaćenih iznosa kupovnine za nekretnine i pokretnine, kamata u ukupnoj visini od 86,19 kn te zadržane jamčevine zbog odustanka od kupnje nekretnine (farme) od stane najpovoljnijih ponuditelja.

13. Rashodi stečajnog dužnika iznosili su ukupno 2.537.136,34 kn, a odnosili su se na isplate tražbina razlučnim vjerovnicima iz prodanih nekretnina i pokretnina te na troškove u razdoblju od 2012. do 2017. koji su obuhvaćali troškove platnog prometa u iznosu od 1.529,30 kn, naknade za uređenje voda u istom razdoblju u iznosu od 2.016,84 kn, troškove knjigovodstvenog servisa u visini od 3.000,00 kn i upravne pristojbe u iznosu od 805,00 kn. Nadalje, tijekom 2018. godine troškovi su uključivali troškove platnog prometa u visini od 392,20 kn, naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada (sirane i klaonice) u iznosu od 163.382,33 kn, naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada (farme) u iznosu od 102.176,15 kn, troškova knjigovodstvenog servisa u iznosu od 1.000,00 kn, troškova procjene vozila u visini od 2.625,00 kn, odvjetničkih usluga u iznosu od 2.875,00 kn, troškova javne objave izvješća u visini od 230,00 kn, komunalnog doprinosa u iznosu od 41.808,34 kn, stvarnih troškova stečajne upraviteljice u visini od 14.327,97 kn, poreza i prireza u iznosu od 5.139,39 kn, doprinosa za zdravstveno osiguranje od 1.622,28 kn te doprinosa za mirovinsko osiguranje u iznosu od 2.163,04 kn. Tijekom 2019. troškovi su se odnosili na platni promet u iznosu od 354,60 kn, komunalni doprinos od 23.536,92 kn, vodni doprinos za siranu i klaonicu u visini od 15.282,89 kn, vodni doprinos za farmu u iznosu od 8.619,71 kn, troškove javne objave izvješća u visini od 230,00 kn te premiju osiguranja u iznosu od 2.105,00 kn. Tijekom 2020. godine nastali su troškovi platnog prometa u iznosu od 322,70 kn, izrade elaborata evidentiranja građevina u katastarskom i zemljišno knjižnom operatu koji se odnose na nekretninu (farma) u iznosu od 18.750,00 kn, dok su tijekom 2021. nastali troškovi platnog prometa u iznosu od 94,00 kn, knjigovodstvenog servisa u iznosu od 7.000,00 kn, sudske pristojbe u iznosu od 2.000,00 kn, nagrade stečajnoj upraviteljici u visini od 150.676,91 kn, troškova zdravstvenog osiguranja u visini od 16.097,96 kn, mirovinskog osiguranja u iznosu od 21.463,95 kn te troškovi poreza i prireza od 42.498,62 kn.

14. S obzirom na to da je prema završnom računu stečajne upraviteljice preostao iznos od 120.829,84 kn raspoloživ za diobu stečajnim vjerovnicima (dok je iznos od 1.500,00 kn trebalo rezervirati za potrebe naknade platnog prometa), rješenjem ovog suda od 23. ožujka 2021. dana je suglasnost za završnu diobu raspoloživim iznosom od 120.829,84 kn radi djelomične diobe vjerovnika drugog višeg isplatnog reda (s 0,3817256 % utvrđenih tražbina). Podneskom od 18. svibnja 2021. stečajna upraviteljica je obavijestila sud kako je nakon završnog ročišta postupila sukladno rješenju ovog suda od 23. ožujka 2021. i provela završnu diobu stečajne mase isplatom ukupnog iznosa od 118.933,54 kn te je dostavila potvrdu o uplati navedenog iznosa vjerovnicima. Stečajna upraviteljica je navela da će iznos od 1.831,65 kn koji je rezerviran za isplatu vjerovniku PEWA d.o.o. u stečaju uplatiti na

depozitni račun suda s obzirom na to da zbog brisanja iz sudskog registra navedenog trgovačkog društva, istome u ovom trenutku ne može izvršiti isplatu. U odnosu na vjerovnike Basler osiguranje Zagreb d.d. (sada Uniqa osiguranje d.d.) kojemu je prema završnoj diobi trebalo uplatiti 57,99 kn i Visočica d.o.o. kojemu je trebala biti izvršena uplata od 6,66 kn, stečajna upraviteljica je obavijestila sud kako ovi vjerovnici nisu dostavili uplatni račun, slijedom čega će iznos potreban za djelomično namirenje njihovih tražbina također biti uplaćen na depozitni račun suda te će im se isplata izvršiti po dostavi računa.

15. Na završno ročište održano na daljinu uz korištenje audio – vizualnih uređaja sukladno odredbi čl. 115. st. 2. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP), u vezi sa čl. 6. SZ-a pristupili su vjerovnici HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o. Zagreb i Hrvatske šume d.o.o. Zagreb. Nitko od vjerovnika nije podnio prigovor na završni popis.

16. Kako je odredbom čl. 196. st. 1. SZ-a propisano da će stečajni sudac odmah nakon okončanja završne diobe donijeti rješenje o zaključenju stečajnoga postupka te kako je uvidom u spis utvrđeno da je unovčena cjelokupna imovina stečajnog dužnika, da su plaćeni svi troškovi, da je provedeno (djelomično) namirenje stečajnih vjerovnika i razlučnog vjerovnika HBOR te su riješeni svi odnosi u stečaju, primjenom navedene odredbe koja se u ovom slučaju primjenjuje na temelju odredbe čl. 441. st. 1 SZ/15, riješeno je kao u točki I. izreke rješenja.

17. Odluka iz točke II. izreke rješenja donesena je sukladno čl. 196. st. 2. SZ-a i čl. 12. u vezi sa čl. 441. st. 2. SZ/15.

18. Sukladno odredbi čl. 196. st. 3. SZ određeno je da će se rješenje o zaključenju postupka po pravomoćnosti dostaviti sudskom registru radi brisanja te je zato odlučeno kao pod točkom III. izreke ovog rješenja.

U Rijeci 18. svibnja 2021.

Sutkinja
Ema Brdovčak

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se podnosi u roku 8 dana od objave rješenja, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **eb2fb-0c6fb**

Kontrolni broj: **0b1f6-1bddf-ae4d4**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=EMA BRDOVČAK, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, 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 Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.