

178

STEČAJNA MASA IZA KOMIN, POLJOPRIVREDNA ZADRUGA u stečaju  
MBS: 060350059, OIB: 72938439733  
zastupana po upravitelju stečajne mase  
MAROJE STJEPOVIĆ  
Pera Budmani 10, 20 000 Dubrovnik

Republika Hrvatska  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
STALNA SLUŽBA U DUBROVNIKU  
DUBROVNIK  
IZ RUKE Preko pošte

24-01-2017

Predano za poštu općino-prep. dne 20.01.2017.  
POŠTA ZAGREB R 51 009 0730  
Broj primjerka 1 priloga 1  
Taksirano KN POTPIS

TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
STALNA SLUŽBA U DUBROVNIKU  
Na posl. br. St. 1597/2016 -67

U Zagrebu, 20.01.2017.g.

## PODNEŠAK

Cijenjeni naslove,

U prilogu Vam dostavljam dokumentaciju za završno ročište zakazano za 07.02.2017.g. i to;

1. Završni račun koji obuhvaća razdoblje od 09.07.2014.g. do 20.01.2017.g.
2. Završno izvješće stečajnog upravitelja od 20.01.2017.g.

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj  
Maroje Stjepović

STEČAJNA MASA  
KOMIN p.z. u stečaju  
K o m i n

179

STEČAJNA MASA IZA KOMIN, POLJOPRIVREDNA ZADRUGA u stečaju  
MBS: 060350059, OIB: 72938439733  
zastupana po upravitelju stečajne mase  
MAROJE STJEPOVIĆ, Pera Budmani 10, 20 000 Dubrovnik  
Posl.br. St. 1597/2016

## **Završno izvješće stečajnog upravitelja** (Za završno ročište zakazano za 07.02.2017.g.)

### **Uvod**

Tijekom ovog stečajnog postupka, u ime i za račun stečajne mase, pred Trgovačkim sudom u Dubrovniku, pod posl.br. P-489/2010 vodio sam parnicu protiv Republike Hrvatske, a radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine oznake kat.čest. 1161 upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku, zemljišno knjižni odjel Ploče, u z.ul. 2664, k.o. Komin, u naravi zgrada i dvorište površine 453m<sup>2</sup>. Nakon što sam pravomoćno uspio u navedenoj parnici, te nakon što sam predmetnu nekretninu uknjižio na ime ovog stečajnog dužnika, stvorili su se uvjeti za pristupanje drugoj (2.) naknadnoj diobi stečajne mase. Podneskom od 17.02.2016.g. sudu sam predložio nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase, odnosno radi unovčenja gornje nekretnine i podjele prikupljenih novčanih sredstava stečajnim vjerovnicima. Rješenjem od 29.07.2016.g. sud je udovoljio mom prijedlogu, te je otvoren ovaj postupak druge (2.) naknadne diobe, a obzirom na očekivani novčani priljev, pozvani su i vjerovnici nižih isplatnih redova prijaviti svoje tražbine.

### **Utvrđene tražbine nižih isplatnih redova**

Na ispitnom ročištu održanom 06.10.2016.g. utvrđene su tražbine nižih isplatnih redova u iznosu od 303.384,28 kn. Odmah nakon održanog ispitnog ročišta održano je i izvještajno ročište na kojem su vjerovnici donijeli odluku o načinu i uvjetima unovčenja preostale imovine, odnosno gornje nekretnine.

### **Unovčenje imovine (nekretnine)**

Odmah nakon održanog izvještajnog ročišta, a sukladno odluci vjerovnika sa tog ročišta, pristupio sam unovčenju nekretnine oznake kat.čest. 1161 upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku, zemljišno knjižni odjel Ploče, u z.ul. 2664, k.o. Komin, površine 453m<sup>2</sup>. Navedena nekretnina unovčena je kod 1. javnog prikupljanja ponuda za cijenu od 1.717.999,99 kn. Otvaranje ponuda održano je dana 09.11.2016.g. u 10h u prostorijama javnog bilježnika Anice Hukelj u Zagrebu, a tom je prilikom pristiglo 5 valjanih ponuda od kojih je Goranka Bonić iz Komina ponudila najvišu cijenu. O navedenom otvaranju ponuda i svim okolnostima javni je bilježnik sastavio zapisnik pod brojem OU-1124/16 koji je podneskom od 07.12.2016.g. dostavljen u spis. Nakon što je kupoprodajna cijena uplaćena u cijelosti, sa gđom. Gorankom Bonić iz Komina zaključio sam Ugovor o kupoprodaji nekretnine dana 06.12.2016.g. na koji ugovor sam potpis ovjerio pred JB Marijanom Jurićem iz Zagreba dana 06.12.2016.g. pod posl.br. OV-14360/2016. Posebno skrećem pozornost da je ovlaštena sudska vještakinja Lana Čengija iz Zagreba elaboratom o procjeni vrijednosti od 13.09.2016.g. tržišnu vrijednost nekretnine utvrdila u iznosu od 1.170.000,00 kn.

### **Ugovor o zakupu**

Prizemlje ove nekretnine, sve do njenog unovčenja bilo je predmet zakupa društvu STUDENAC d.o.o. iz Omiša za mjesečnu zakupninu u iznosu od 6.000,00 kn. Do dana prodaje nekretnine zakupac je uredno i o dospijeću podmirio sve svoje obveze, a po toj je osnovi u stečajnu masu prikupljen novčani iznos od 154.000,00 kn.



## Završna dioba

Podneskom od 07.12.2016.g. od suda sam zatražio suglasnost za pristupanje drugoj naknadnoj (završnoj) diobi stečajne mase u ukupnom iznosu od 430.013,19 kn. Rješenjem od 12.12.2016.g. pod posl.br. St-1597/2016-64 sud je udovoljio mome zahtjevu, te je odredio pristupanje završnoj diobi kojom će se obuhvatiti tražbine vjerovnika 1. (prvog) višeg isplatnog reda u iznosu od 110.207,19 kn koji iznos predstavlja preostali neisplaćeni iznos od 20% od njihovih utvrđenih tražbina, zatim za namirenje tražbina 2. (drugog) višeg isplatnog reda u iznosu od 16.421,72 kn koji iznos predstavlja 100% od njihovih utvrđenih tražbina, te iznos od 303.384,28 kn kojim će se namiriti tražbine vjerovnika nižih isplatnih redova u 100%-tnom iznosu njihovih utvrđenih tražbina, a sve sukladno završnom diobnom popisu kojeg je sastavio stečajni upravitelj dana 07.12.2016.g. Ovom drugom naknadnom (završnom) diobom u potpunosti će se namiriti stečajni vjerovnici viših i nižih isplatnih redova.

## Povrat uloga zadrugarima

Stečajni dužnik ima upisane uloge zadrugara u iznosu od 1.050,00 kn, a koji se sastoji od dvadeset i jednog pojedinačnog uloga (21), svaki po 50,00 kn, uplaćenih od strane dvadeset i jednog zadrugara. Nakon što se podmire sve obveze stečajne mase, te namire svi stečajni vjerovnici viših i nižih isplatnih redova, pristupit ću isplati zadrugara, a po osnovi povrata njihovih uloga. Po ovoj će se osnovi zadrugarima isplatiti ukupan iznos od 1.050,00 kn.

## Ostatak stečajne mase

Nakon što se podmire sve obveze stečajne mase, namire svi stečajni vjerovnici viših i nižih isplatnih redova, te nakon što se vrate ulozi svim zadrugarima, preostala novčana sredstva biti će uplaćena jedinici lokalne samouprave na čijem području se zadruga nalazi, a sve sukladno članku 47. Zakonu o zadrugama (NN 74/14). Prema trenutnom stanju spisa, jedinici lokalne uprave, odnosno Gradu Ploče isplatiti ću iznos od cca 964.000,00 kn.

## Završni račun

Zajedno sa ovim izvješćem u spis dostavljam završni račun koji obuhvaća razdoblje od dana 09.07.2014.g. (na taj je dan u spis bio predan završni račun za 1. naknadnu diobu stečajne mase) do zaključno 20.01.2017.g. Na dan 20.01.2017.g. dužnik na računu ima novčana sredstva u iznosu od 1.395.586,63 kn. Navedenim novčanim iznosom namiriti će se obveze stečajne mase koje će dospjeti do zaključenja stečajnog postupka. Ovdje prvenstveno mislim na naknade banci kao i na druge sitne troškove koji ulaze u obveze stečajne mase a dospjeti će do zaključenja ovog postupka naknadne diobe.

## Prijedlog odluka

Sukladno svemu gore iznesenom, vjerovnicima predlažem na današnjem završnom ročištu donijeti sljedeće odluke;

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase,
2. Prihvaća se završni račun stečajnog upravitelja od 20.01.2017.g.

U Dubrovniku, 20.01.2017.g.

upravitelj stečajne mase  
Maroje Stjepović

STEČAJNA MASA  
KOMIN p.z. u stečaju  
K o m i n



## ZAVRŠNI RAČUN

(za razdoblje od 09.07.2014.g. do 20.01.2017.g.)

### Primici u korist žiro računa (stečajna masa)

R.B.	Pojedinačne stavke prihoda u stečajnom postupku (stečajna masa)	Unovčeno
1	Stanje žiro računa na dan 09.07.2014.g. (dan konačnog završnog računa kod okončanja 1. naknadne diobe stečajne mase)	32.016,68
2	Kamate	949,10
3	Prihod od zakupnine	154.000,00
4	Unovčenje nekretnine oznake kat.čest. 1161 upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku, zemljišno knjižni odjel Ploče, u z.ul. 2664, k.o. Komin, površine 453m <sup>2</sup>	1.717.999,99
Ukupno:		1.904.965,77

### Isplaćeno po osnovi troškova stečajnog postupka

R.B.	Pojedinačne stavke troškova stečajnog postupka	Isplaćeno u kn
1	Trošak nagrade stečajnom upravitelju, sukladno rješenju suda od 12.12.2016.g. pod posl.br. St-1597/2016	364.199,80
Ukupno:		364.199,80

### Isplaćeno po osnovi ostalih obveza stečajne mase

R.B.	Pojedinačne stavke ostalih obveza stečajne mase	Isplaćeno u kn
1	Naknade banci za platni promet	623,24
2	Odvjetnički troškovi	122.821,10
3	Troškovi izrade procjene vrijednosti imovine	3.750,00
4	Troškovi javnog bilježnika	1.110,00
5	Knjigovodstvene i administrativne usluge	16.875,00
Ukupno:		145.179,34

<b>Obveze stečajne mase (ukupno):</b>	<b>509.379,14</b>
<b>Stanje sredstava na računu 20.01.2017.:</b>	<b>1.395.586,63</b>

<b>Predviđeno za isplatu kod 2. naknadne (završne) diobe st. mase</b>	<b>430.013,19</b>
<b>Predviđeno za isplatu po osnovi povrata uloga zadrugarima (21 zadrugar x 50,00 kn)</b>	<b>1.050,00</b>
<b>Predviđeno za isplatu Gradu Ploče, sukladno članku 47. Zakonu o zadrugama (NN 74/14)</b>	<b>964.523,44</b>

U Dubrovniku, 20.01.2017.g.

stečajni upravitelj  
Maroje Stjepović

STEČAJNA MASA  
KOMIN p.z. u stečaju  
K o m i n