

Obrazac 22.

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud Zagreb, Petrinjska 8, Stečajni sudac – Marija Bakula Vugrinec

Poslovni broj spisa: St-432/15

Dužnik (ime i prezime/tvrtkaili naziv, OIB, adresa/sjedište): KOM. – ING. d.o.o. u stečaju,
OIB: 09601780516, Donji Stupnik, Ledinska ulica 35.
Zagreb, 14.10.2022.g.

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Prihodi:

r.b.	Prihod	Iznos u kn
1.	Prihod od unovčenja nekretnina	4.100.000,00
2	Prihod od unovčenja pokretnina	389.714,17
3	Prihod od zakupa	723.326,03
4	Prihodi od naplate kupaca – prije stečaja	133.910,03
5	Prihodi od kamata	572,96
6	Prihodi od zakupoprirnca za režije kao prolazna stavka	906.508,22
7	Ukupno	6.254.031,41

Troškovi:

r.b.	Trošak	Iznos u kn
1.	Troškovi režija (od toga 906.508,22 kn prolazna stavka)	937.207,49
2	Platni promet, objave Fina, sudske pristojbe i troškovi Prekršajnog suda	18.231,03
3.	Vještačenje	14.800,00
4.	Knjigovodstvene usluge, sastavljanje početne bilance, obrada prijava tražbina za ispitna ročišta, usklađenje s Poreznom upravom, te izrada	82.500,00

	financijskih izvješća mjesečnih i godišnjih	
5	Plaće otkazni rok	32.115,90
6	Ugovori o djelu	89.519,41
7	Nagrada stečajnom upravitelju	436.942,61
8	Troškovi osiguranja	146.501,23
9	Materijalni troškovi, (mob., telefon, pošta, loko vožnja, izrada pečata, uredski materijal i dr.)	103.945,85
10	Održavanje informatičke opreme	8.949,00
11	Plaćeni pdv	204.211,32
12	Troškovi arhiviranja	81.388,13
13	Prva djelomična dioba	384.225,89
14	Namirenje razlučnog vjerovnika – Bijenik gradnja	3.537.728,79
15	Ukupno:	6.078.266,65

SALDO NA DAN 14. 10. 2022. 175.764,76 kn

II. ZAVRŠNA BILANCA

AKTIVA

Dugotrajna imovina	0,00 kn
Materijalna imovina	0,00 kn
Dugotrajna financijska imovina	0,00 kn
Kratkotrajna imovina	175.764,76 kn
Novac na računu	175.764,76 kn
UKUPNO AKTIVA	175.764,76 kn

PASIVA

- Vjerovnici I višeg isplatnog reda	906.397,34 kn
- Vjerovnici II. višeg isplatnog reda	94.010.063,27 kn
Namiren kao razlučni vjerovnik	3.537.728,79 kn

UKUPNA PASIVA 94.916.460,61 kn

III. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Stečajni postupak nad dužnikom KOM.-ING. d.o.o. u stečaju, posl.br. St-432/15 otvoren je dana 18. siječnja 2016. godine, nakon provedenog prethodnog postupka po prijedlogu FINA-e, Regionalni centar Zagreb, a nakon obustave postupka predstečajne nagodbe. Na dan 29. prosinca 2015. godine blokada računa iznosila je 1.576.849,99 kuna, a neprekidna blokada od tog datuma unazad 213 dana. Društvo je bilo registrirano za građevinarstvo, montažu i trgovinu, te još neke djelatnosti, ali se pretežito bavilo izvođenjem i održavanjem komunalnih instalacija.

Ispitno i izvještajno ročište, odnosno Skupština vjerovnika, održano je 22. ožujka 2016. godine, a posebno ispitno ročište održano je 17. siječnja 2018. godine. Na ispitnim ročištima utvrđene su tražbine vjerovnika prvog i drugog višeg isplatnog reda, u ukupnom iznos od kn 98.842.645,40, od čega vjerovnici prvog višeg isplatnog reda su potraživali 1.294.853,34 kn, a vjerovnici drugog višeg isplatnog reda 97.547.792,06 kn. Tražbine su utvrđivane prema prijavama vjerovnika, te kroz poslovne knjige stečajnog dužnika koje su bile uredno vođene. Na Skupštini vjerovnika donijete su odluke koje su određivale daljnji tijek postupka, prihvaćeno je Izvješće kao i poduzete radnje stečajne upraviteljice, odobreno je angažiranje odvjetnika u slučaju potrebe u interesu stečajne mase, te je zaključeno da se nekretnina u vlasništvu stečajnoga dužnika opterećena razlučnim pravom prodaje prema odredbama Ovršnog zakona (iako je tu odlučan stav ovrhovoditelja, a ovršni postupak je već bio u tijeku), a pokretnine će se prodavati nakon izvršenog vještačenja radi procjene vrijednosti, te oglašavanjem u HGK one vrijednije od 50.000,00 kn uz prikupljenje pisanih ponuda ponuđaču s najboljom ponuđenom cijenom.

Otvaranjem stečajnoga postupka poduzete su radnje sukladno Stečajnom zakonu: zatvaranje postojeća dva računa, otvoren novi u stečaju u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d., napravljen novi pečat u stečaju, dužnik razvrstan u Dražavnom zavodu za statistiku, prijavljeno otvaranje stečaja u HZMO, otkazani ugovori o radu zatečenim radnicima, napravljen inventurni popis, napravljena financijska izvješća zaključno s danom prije otvaranja stečaja, a otvorena nova stanja s danom otvaranja stečaja kao početna stanja i sve to predano u Poreznu upravu. Poslovi su obavljani u dislociranom prostoru stečajnog dužnika gdje se nalazila i sva poslovna dokumentacija, u početku uz rad zatečenih osoba iz računovodstva, te kasnije preuzimanjem dokumentacije uz angažman knjigovođe u stečajnom postupku, te po potrebi dvoje drugih radnika radi utvrđivanja i svakodnevnog odlaska u prostore radi postojećih pokretnina, odvajanja od drugog društva, vođenja brige o pokretninama, sortiranje, odlasci s procjeniteljem, te kasnije radi prodaje i razgledavanja od strane kupaca. Naime, u svim prostorima unutarnjim i vanjskim, nalazila su se druga povezana društva stečajnog dužnika, a što je otvaranjem stečajnoga postupka trebalo razdvojiti. Cijeli prostor je bio povezan i u vlasništvu stečajnog dužnika i drugog povezanog društva, a koristilo ga je više povezanih društava. Kasnije je ugovorima o zakupu prostor iznajmljivan što je povećalo stečajnu masu, a troškovi režija su većinom prefakturirani zakupoprimcu, u tablici računa prihoda i rashoda točno se vidi koliko je od zakupa uprihođeno, te iznos režija koji je bio samo prolazna stavka u prihodima i troškovima.

Za razliku od dugovanja koje je u stečajnom postupku utvrđeno kroz ispitivanje na ročištima i pravomoćnim rješenjima Suda, stečajni dužnik imao je u vlasništvu nekretninu, pokretnine i potraživanja od svojih dužnika. Nekretnina zatečena u vlasništvu upisana je u Zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Novi Zagreb, Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk.ul. 1497, k.o. 335517, Stupnik, zk.č.br. 3049/6, proizvodno poslovna zgrada br. 11 i zgrada u Ledinskoj ulici i dvorište 6772 m². Izdvojeno je još 12 m² iz navedenog u novi zk.ul. i u dvije nove čestice za cestu. U listi C teretovnica upisano je zaduženje i osiguranje hipotekom u

korist Erste & Steiermarkische bank d.d. od 3.000.000,00 Eura u kunsnoj protuvrijednosti kao založno pravo radi osiguranja tražbine. Također je bilo upisano pod Z-15483/14 da se teretno otpisuju čestice 3049/133 i 134 u novi zk.uložak br. 108012 za cestu. Razlučni vjerovnik Erste & Steiermarkische bank d.d. obavijestio je o postojanju razlučnog prava, ali su svoju tražbinu prijavili i kao stečajni vjerovnik. Prodaja nekretnine provedena je u ovršnom postupku što će kasnije opisati.

Pokretnine, odnosno predmeti zatečeni u stečajnom postupku u vidu različitih alata, opreme ili ostataka od proizvodnje, razasuti po tvorničkom krugu, ali i izvan njega na prostorima povezanih društava su, koliko je bilo moguće, prikupljeni i posloženi urednije radi procjene i unovčenja. Prema knjigovodstvenom popisu bilo je puno neupotrebljivih predmeta što se odmah vidjelo, ali su nam u knjigovodstvu rekli da se nisu usudili to otpisivati niti bacati kad su vidjeli da im prijeti stečaj, a ranije to nisu učinili. Zbog toga je i trebalo predmete prikupiti i koliko koliko sortirati. Angažiran je stalni sudski vještak kako je odlučeno na Skupštini vjerovnika. Prema nalazu vještaka za vrijednije predmete, te prema knjigovodstvenim vrijednostima za manje vrijedne predmete izvršeno je oglašavanje na sudačkoj mreži i na stranicama Hrvatske gospodarske komore. Spisak je imao 147 stavki s vrijednošću od 251.658,77 kn uvećano za PDV. Predmeti su se oglašavali tri puta. Puno je bilo zainteresiranih kupaca koji su dolazili razgledavati ponuđeno. Međutim, ni nakon trećeg oglašavanja nije sve prodano. Preostali predmeti za koje više nitko nije pokazao interes, čak niti za staro željezo, jer se ne radi samo o metalnim stvarima, i dalje su nudi i moglo ih se razgledati, ali bezuspješno. Radi se o filterima zraka za vozila, olovne brtve različitih dimenzija, vijci, spojnice, različiti remeni za vozila već truli, dijelovi i komponente za vodovod i kanalizaciju i slično, sve zastarjelog tipa što se više u mehanizaciji ne koristi. Zbog toga u prijedlogu dnevnog reda Skupštini će predložiti otpis za ove predmete malih vrijednosti odnosno bez vrijednosti, te pokušati naći način za zbrinjavanje u dogovoru sa sadašnjim posjednicima nekretnine, ili zbrinjavanje kao sekundarna sirovina uz minimalnu ili nikakvu naknade.

Od potraživanja od dužnikovih dužnika naplatili smo 133.910,03 kn. Ostalo je bilo nenaplativo jer se radilo o potraživanjima od društava koja su i sama u stečaju.

Razlučni vjerovnik Erste & Steiermarkische bank d.d. je Sud obavijestio 21. veljače 2018. godine da je došlo do prodaje potraživanja između Erste & Steiermarkische bank d.d. i Bijenik gradnja d.o.o. kao kupca. Bijenik gradnja d.o.o. stupila je na mjesto razlučnog vjerovnika Erste & Steiermarkische bank d.d., upisala se kao založni vjerovnik u Zemljišnim knjigama, te u ovršnom postupku Ovr-3249/17 (ranije Ovr-2992/14) stupila na mjesto ovrhovoditelja.

Dakle, nekretnina zatečena u vlasništvu stečajnog dužnika, ranije opisana, prodavana je u ovršnom postupku započetom prije otvaranja stečajnoga postupka pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu. Tijekom ovršnog postupka dolazilo je više puta do promjene poslovnog broja, kao i nadležnog suda (Općinski sud i Trgovački sud u Zagrebu). Na kraju je unovčenje provedeno u ovršnom postupku pod posl.br. Ovr-3660/18, pri Općinskom sudu u Zagrebu. Namirenje troškova stečajnoga postupka i ostalih obveza stečajne mase provedeno je u stečajnom postupku pri Trgovačkom sudu u Zagrebu, razlučni vjerovnik je uplatio troškove, nekretnina je predana razlučnom vjerovniku, te je ovršni postupak dovršen.

Tijekom stečajnoga postupka, a unovčenjima pokretnina ili prihodima naplate od kupaca prije stečaja, te iz najamnina, plaćani su troškovi stečajnoga postupka i ostale obveze stečajne mase prema redoslijedu plaćanja, odnosno prioritetima sukladno Stečajnom zakonu. U računu prihoda i rashoda u tablici navedena su i specificirana sva plaćanja. Osim tekućih troškova, radnicima je plaćen otkazni rok, a stečajnom upravitelju u dva navrata prema rješenjima pripadajuća nagrada sukladno kriterijima. Nakon što su utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika

prvog višeg isplatnog reda, Agenciji za osiguranje radničkih potraživanja u slučaju stečaja poslodavca predan je zahtjev s priloženom specifikacijom za isplatu sukladno Zakonu. Agencija je donijela Rješenje i u zakonskom roku isplatila sredstva na namjenski žiro račun KOM.-ING. d.o.o. u stečaju, te je taj iznos proslijeđen radnicima. Za isplaćenih 21.424,08 kn Agencija je stupila na mjesto radnika kao vjerovnik u prvom višem isplatnom redu što se vidi u pregledu pod IV Završni diobeni popis.

U prosincu 2017. godine izvršena je prva djelomična dioba vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda u raspoloživom iznosu od 388.456,00 kn. Popis tražbina koje su se pri diobi uzimale u obzir, te iznosi u diobi (30%), javno su objavljeni, prigovora nije bilo, te je dioba provedena.

IV ZAVRŠNI DIOBENI POPIS

1. viši isplatni red:

Red. broj	Vjerovnik	Utvrđene tražbine	1.dioba 30%	Prijedlog završne diobe 13 %	Nenamireno
1.	BELOVIĆ DARKO, Zagreb, Miljackina 42, OIB 20555000126	17.311,47	5.193,44	2.250,49	9.867,54
2.	CVJETKO TOMISLAV, Velika Gorica, Nikole Škrleca 5, OIB 86615042285	55.253,00	16.575,90	7.182,89	31.494,21
3.	DEGAČ KREŠIMIR, Zagreb, Supleti 2, OIB 44936866001	67.412,38	20.223,71	8.763,61	38.425,06
4.	DLESK DANIJEL, Sv. Križ Začretje, Kozjak začretnski 22, OIB 82980891619	6.753,07	2.025,92	877,90	3.849,25
5.	FABIJANIĆ FRANJO, Kuće –Vukovina, Kneje, OIB:18096479963	17.507,92	5.252,37	2.276,03	9.978,97
6.	HANŽEK VLADIMIR, Bistra, Hrastinska 48, OIB 6216913281	31.239,71	9.371,91	4.061,16	17.806,64
7.	IVIĆ MARIJAN, Zagreb, Raška 2. OIB 27543013925	36.535,22	10.960,56	4.749,58	20.825,08
8.	JAGARINEC DAVOR, Zagreb, Đure Prejca 5, OIB 18688730075	37.360,33	11.208,09	4.856,84	21.295,40

9.	JANUŠEC DRAŽEN, Zagreb, Čret 21b, OIB 26796039130	63.271,18	18.981,35	8.225,25	36.064,58
10.	JURENIĆ ŽELJKO, Velika Gorica, Kobilić 11, OIB 32509310911	49.944,17	14.983,25	6.492,74	28.468,18
11.	KORDIĆ BORIS, Zagreb, Dvorničićeva 20, OIB 23078776618	253.029,90	75.908,97	32.893,89	144.227,04
12.	KORDIĆ KREŠIMIR, Kravarsko, Gornji Hruševac 5, OIB 99017507433	64.488,02	19.346,51	8.383,44	36.758,07
13.	KOSTENJŠEK MARINA, Zagreb, Karela Zahradnika 17, OIB 95251366381	72.169,43	21.650,82	9.382,03	41.136,58
14.	KOVAČIĆ IVAN, Velika Gorica, Kozjača 52a, OIB 19862854652	64.458,63	19.337,58	8.379,62	36.741,43
15.	LUCIN BRANIMIR, Velika Gorica, Trnje 4, OIB 26003662431	7.484,73	2.245,41	973,01	4.266,31
16.	LULIĆ DARIO, Zagreb, Trg Ivana Kukuljevića 5, OIB 31181223110	37.931,46	11.379,43	4.931,09	21.620,94
17.	MAĐAREVIĆ TOMISLAV, Zagreb, Meksička 7, OIB 02490276190	61.689,46	18.506,83	8.019,63	35.163,00
18.	MARKOVIĆ SLAVICA, Zagreb, Vranička 31, OIB 22392839913	13.252,97	3.975,89	1.722,89	7.554,19
19.	POSLEK ANĐELKO, Klanjec, A.Šenoe 1, 68346656964	60.095,60	18.028,68	7.812,43	34.254,49
20.	RAKO DINKO, Zagreb, Nikole Pavića 19, OIB 94259133695	62.417,08	18.725,12	8.114,22	35.577,74
21.	SKOZRIT ZORAN, Zagreb, Graberje 145, OIB 44776354264	48.169,98	14.450,99	6.262,10	27.456,89
22.	SLADOVIĆ STJEPAN, Zagorska sela, Zagorska sela 124, OIB 09099528296	763,77	229,13	99,29	435,35

23.	SMAJLOVIĆ ELVIR, Zagreb, VII Retkovec 124, OIB 58613949600	17.615,57	5.284,67	2.290,02	10.040,88
24.	ŠTIH MARIJAN, Klanjec, Gredice bb, OIB 47295245290	3.040,31	912,09	395,24	1.732,98
25.	VUKOJE MARIJAN, Zagreb, Lendavska 18, OIB 98134198423	64.045,26	19.213,57	8.325,88	36.505,81
26	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA	60.188,64	18.056,59	7.824,52	34.307,53
27	AGENCIJA ZA OSIGURANJE RADNIČKIH POTRAŽIV ANJA	21.424,08	6.427,22	2.785,13	12.211,73
.	UKUPNO:	1.294.853,34	388.456,00	168.330,92	738.066,42

.2 viši isplatni red:

Red. broj	OIB	Vjerovnik	Utvrđene tražbine	Djelomičn namireno iz predmeta razlučnog prava	Nenamireno
1.	68580128211	BILIĆ-ERIĆ d.o.o. Zagreb, Ljudevita Posavskog 3, Sesvete	79.208,43	0,00	79.208,43
2.	88443826619	BUTERIN & POSAVEC odvjetničko društvo j.t.d. Zagreb, Draškovićeve 82	6.250,00	0,00	6.250,00
3.	52641439848	WURTH-HRVATSKA d.o.o., Zagreb, Franje Lučića 32	361,88	0,00	361,88
4.	90374778256	OPĆINA STUPNIK, Donji Stupnik, Gornjostupnička 33	535.131,11	0,00	535.131,11
5.		REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija	306.932,42	0,00	306.932,42
6.	85584865987	ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 41	290.619,68	0,00	290.619,68

7.	23759810849	ALLIANZ ZAGREB d.d. Zagreb, Heinzelova 70	104.057,97	0,00	104.057,97
8.	52384015020	EURO TORANJ d.o.o. Zagreb, Ivana Lučića 2a	178.052,00	0,00	178.052,00
9.	27163371451	MTO d.o.o., Zagreb, Nova cesta 130	10.782,47	0,00	10.782,47
10.	86247075815	IKOM d.o.o.Zagreb, Kovinska 7	8.674,80	0,00	8.674,80
11.	34134218058	VODOSKOK d.d., Zagreb, Čulinečka cesta 221/c	14.138,66	0,00	14.138,66
12.	32179081874	MESSER CROATIA PLIN d.o.o., Zaprešić, Industrijska 1	6.133,67	0,00	6.133,67
13.	35075764438	HRVATSKA RADIO TELEVIZIJA, Zagreb, Prisavlje 3	16.196,53	0,00	16.196,53
14	53492416575	BIJENIK GRADNJA d.o.o., Ivana Lučića 2a, Zagreb	13.166.465,26	3.537.728,7 9	9.628.736,47
15	23057039320	ERSTE & STEIERMAERKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a, Rijeka	82.823.647,18	0,00	82.823.647,18
16	78610474554	PANSION ANTONIO vl. ANDELKA MIJAČEVIĆ, F.Bulića 22, Slavonski Brod	1.140,00	0,00	1.140,00
.	UKUPNO:		97.547.792,06	3.537.728,7 9	94.010.063,27

Stečajna upraviteljica:
Marija Vujčić Turkulin