

Stečajni dužnik  
KOMGRAD d.o.o. u stečaju  
Radnička 4  
Donji Lapac

Stečajni upravitelj  
Jasna Brajdić  
Donje Mrzlo Polje Mrežničko 96  
Duga Resa

19.04.2017.g.

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMLJENO:

21-04-2017

Neposredno - predano pošti:

Obično - predano pošti: 20.04.2017

Pošta: Karlovačka 20, 51000 Rijeka

Primjeraka: 1 (1 original)

Pristojbe: kn, državnim biljezima

TRGOVAČKI SUD U RIJECI  
Zadarska 1-3  
Rijeka

7 St – 118/11

Predmet : Troškovi utvrđivanja tražbine i troškovi unovčenja  
prema odredbi čl.170 st.1. i 2. SZ

Radnje koje se odnose na obračun troškova utvrđivanja tražbina i unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo su poduzete prije 1.rujna 2015.g., dakle prije stupanja na snagu novog Stečajnog zakona pa se troškovi utvrđivanja tražbina i unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo utvrđuju po starom zakonu, sukladno odredbi čl.170 st.1.i 2. SZ.

1. Troškovi utvrđivanja tražbine određuju se paušalno  
u iznosu od 5% od ostvarenog utška od 2.053.980,00kn i iznose 102.699,00kn
2. Stvarni troškovi unovčenja su veći od paušalnog iznosa od 5%  
od utška i čine ih slijedeći troškovi :
  - Procjena troškova legalizacije nezakonito izgrađenih zgrada 591.751,05kn
  - Komunalna naknada 145.335,92kn
  - Nagrada stečajnom upravitelju – bruto 186.812,00kn
  - Stvarni troškovi stečajnog upravitelja – bruto 23.252,68kn
  - Usluge knjigovodstvenog servisa – bruto 3.000,00kn
  - Ukupno 950.151,65kn

**Sveukupno troškovi utvrđivanja tražbina i troškovi unovčenja 1.052.850,65kn**

Napomena :

Procjena troškova legalizacije izrađena je temeljem Uredbe Vlade RH o naknadi za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade , Odluke Općine Donji Lapac o komunalnom doprinosu i Uputstvu Hrvatskih voda o visini vodnog doprinosa.

Prilog :

- Obračun nagrade stečajnom upravitelju
- Obračun stvarnih troškova stečajnog upravitelja
- Procjena troškova legalizacije
- Obračun komunalne naknade

Stečajni upravitelj :  
Jasna Brajdić

*Prijatelj*

KOMGRAD  
d.o.o. za komunalno  
i građevinarstvo  
DONJI LAPAC  
- U STEČAJU -

## 1. Obračun nagrade stečajnom upravitelju

Obračun je izvršen prema uredbi Vlade RH od 1.listopada 2015.g.

Vrijednost unovčene stečajne mase 2.053.980,00kn

- do 100.000,00kn	16%	16.000,00kn
- na razliku od 100.000,01 – 300.000,00	12%	24.000,00kn
- na razliku od 300.000,01 – 500.000,00	10%	20.000,00kn
- na razliku od 500.000,01 – 1.000.000,00	8%	40.000,00kn
- na razliku od 1.000.000,01 – 5.000.000,00	7%	73.778,60kn
<u>Ukupno</u>		<u>173.778,60kn</u>
 - <u>Doprinos za zdravstveno osiguranje</u>	<u>7,5%</u>	<u>13.033,40kn</u>
 Ukupni trošak – bruto		186.812,00kn

## 2. Stvarni troškovi stečajnog upravitelja

### 2.1 Troškovi prijevoza

11.01.2012.g.

Svrha : ročište u prethodnom postupku

Prijevoz : vlastiti automobil

D.Resa – sjedište Trgov.suda u Rijeci 216km x 2,00 kn 432,00 kn

Cestarina ( u prilogu ) 77,00 kn

Ukupno 509,00 kn

31.01.2012.g.

Svrha : ročište u prethodnom postupku

Prijevoz : autobus

Karlovac – sjedište Trgov.suda u Rijeci 179,50 kn

06.03.2012.g.

Svrha : ročište u prethodnom postupku

Prijevoz : autobus

Karlovac – sjedište Trgov.suda u Rijeci 179,50 kn

09.05.2012.g.

Svrha : popis imovine u sjedištu stečajnog dužnika

Prijevoz : vlastiti automobil

D.Resa – Donji Lapac 290 km x 2,00 kn 580,00 kn

04.06.2012.g.

Svrha : predaja dokumentacije za izvještajno i ispitno ročište

Prijevoz : vlastiti automobil

D.Resa – Rijeka 216 km x 2,00 kn 432,00 kn

Cestarina 88,00 kn

Ukupno 520,00 kn

21.11.2012.g.

Svrha : izvještajno i ispitno ročište

Prijevoz : vlastiti automobil

D.Resa – Rijeka 216 km x 2,00 kn 432,00 kn

Cestarina 102,00 kn

Ukupno 534,00 kn

17.04.2013.g.

Svrha : procjena nekretnina

Prijevoz : vlastiti automobil

D.Resa – Donji Lapac 290 km x 2,00 kn 580,00 kn

06.05.2013.g.

Svrha : procjena opreme

Prijevoz : vlastiti automobil

D.Resa – Donji Lapac 290 km x 2,00 kn 580,00 kn

11.06.2014.g.

Svrha : prva javna dražba

Prijevoz : vlastiti automobil

D.Resa – Rijeka 216 km x 2,00 kn 432,00 kn

Cestarina 93,00 kn

Ukupno 525,00 kn

11.09.2014.g.

Svrha : druga javna dražba

Prijevoz : vlastiti automobil

D.Resa – Rijeka 216 km x 2,00 kn 432,00 kn

Cestarina 91,00 kn

Ukupno 523,00 kn

25.11.2014.g.

Svrha : treća javna dražba

Prijevoz : vlastiti automobil

D.Resa – Rijeka 216 km x 2,00 kn 432,00 kn

Cestarina 102,00 kn

Ukupno 534,00 kn

28.01.2015.g.

Svrha : četvrta javna dražba

Prijevoz : vlastiti automobil

D.Resa – Rijeka 216 km x 2,00 kn 432,00 kn

Cestarina 102,00 kn

Ukupno 534,00 kn

17.03.2015.g.

Svrha : peta javna dražba

Prijevoz : vlastiti automobil

D.Resa – Rijeka 216 km x 2,00 kn 432,00 kn

Cestarina 102,00 kn

Ukupno 534,00 kn

30.04.2015.g.

Svrha : šesta javna dražba

Prijevoz : autobus

Karlovac – sjedište Trgov.suda u Rijeci 122,00 kn

11.09.2015.g.

Svrha : osma javna dražba

Prijevoz : autobus

Karlovac – sjedište Trgov.suda u Rijeci

72,00 kn

07.10.2015.g.

Svrha : skupština

Prijevoz : vlastiti automobil

D.Resa – Rijeka

216 km x 2,00 kn

432,00 kn

Cestarina

102,00 kn

Ukupno

534,00 kn

04.11.2015.g.

Svrha : aktivnosti vezane za legalizaciju

Prijevoz : vlastiti automobil

D.Resa – Donji Lapac

290 km x 2,00 kn

580,00 kn

15.01.2016.g.

Svrha : deveta javna dražba

Prijevoz : vlastiti automobil

D.Resa – Rijeka

216 km x 2,00 kn

432,00 kn

Cestarina

102,00 kn

Ukupno

534,00 kn

15.01.2016.g.

Svrha : deseta javna dražba

Prijevoz : vlastiti automobil

D.Resa – Rijeka

216 km x 2,00 kn

432,00 kn

Cestarina

102,00 kn

Ukupno

534,00 kn

10.10.2016.g.

Svrha : saslušanje bivšeg direktora

Prijevoz : vlastiti automobil

D.Resa – Rijeka

216 km x 2,00 kn

432,00 kn

Cestarina

102,00 kn

Ukupno

534,00 kn

21.11.2015.g.

Svrha : ročište radi osnivanja zemljišnih knjiga

Prijevoz : vlastiti automobil

D.Resa – Korenica

202 km x 2,00 kn

404,00 kn

22.11.2016.g.

Svrha : četrnaesta javna dražba

Prijevoz : vlastiti automobil

D.Resa – Rijeka

216 km x 2,00 kn

432,00 kn

Cestarina

102,00 kn

Ukupno

534,00 kn

24.01.2017.g.

Svrha : petnaesta javna dražba

Prijevoz : vlastiti automobil

D.Resa – Rijeka

216 km x 2,00 kn

432,00 kn

Cestarina

102,00 kn

Ukupno

534,00 kn

30.03.2017.g.

Svrha : primopredaja prodanih nekretnina

Prijevoz : vlastiti automobil

D.Resa – Donji Lapac 290 km x 2,00 kn 580,00 kn

Sveukupno prijevoz – neto 11.274,00kn

Sveukupno prijevoz – bruto 18.296,40kn

## 2.2 Troškovi poštarine

2012.g.		2014.g.	
Datum	Iznos / kn		
18.4.2012	9,50	8.9.2014	12,50
19.4.2012	11,40	8.9.2014	9,50
4.5.2012	9,50	4.12.2014	12,50
10.5.2012	9,50	Ukupno	34,50
3.12.2012	9,50	2015.g.	
Ukupno	49,40	12.10.2015	12,40
2013.g.		2016.g.	
18.3.2013	9,50	9.5.2015	10,80
21.6.2013	21,70	28.5.2015	45,48
13.5.2013	11,10	4.10.2015	11,10
13.5.2013	11,10	4.10.2015	11,10
22.7.2013	14,10	4.10.2015	11,10
18.9.2013	14,10	5.12.2015	9,50
26.7.2013	14,10	29.12.2015	11,10
26.7.2013	12,40	Ukupno	110,18
10.9.2013	9,50		
29.10.2013	12,40		
Ukupno	130,00		

## 2.3 Ostali troškovi

Datum	Svrha	Iznos /kn
11.4.2012	izrada pečata	110,00
17.4.2012	ovjera potpisa	47,50
4.3.2013	biljezi	70,00
23.10.2015	biljezi	70,00
2013/14/15/16	javna objava	920,00
2012/13/14/15/16	telefon	1.000,00
2012/13/14/15/16	kanc.materij.	500,00
Ukupno		2.717,50

Sveukupno poštarina i ostali troškovi – neto 3.053,98kn

Sveukupno ostali troškovi – bruto 4.956,28kn

**DONJI LAPAC**

	KAZNA*	KOMUNALNI DOPRINOS**	VODNI DOPRINOS***
1. Zahtjevna zgrada > 400 m <sup>2</sup> V= 10.744,64 m <sup>3</sup>	160.893,00	107.446,40	8.595,71
2. Manje zahtjevna zgrada < 400 m <sup>2</sup> V= 511,93 m <sup>3</sup>	2.489,33	5.119,30	409,54
	163.382,33	112.565,70	9005,26

**BORIČEVAC**

1. Manje zahtjevna zgrada 1 V= 730,22 m <sup>3</sup>	1.238,00	3.651,10	584,18
2. Manje zahtjevna zgrada 2-8 V= 3.236,85 m <sup>3</sup> Vuk=Vx7= 22.657,95 m <sup>3</sup>	55.606,18	113.289,75	18.126,36
3. Manje zahtjevna zgrada 9 V= 3.236,85 m <sup>3</sup>	7.943,74	16.184,25	2.589,48
4. Manje zahtjevna zgrada 10 V= 2.660,30 m <sup>3</sup>	5.580,68	13.301,50	2.128,24
5. Jednostavna zgrada 1 V= 816,63 m <sup>3</sup>	1.432,42	4.083,15	653,30
6. Jednostavna zgrada 2 i Pomoćna < 50 m <sup>2</sup> V= 590,21 m <sup>3</sup> Pomoćna < 50 m <sup>2</sup>	922,97 500,00	2.951,05	472,17
7. Zahtjevna zgrada > 1000 m <sup>2</sup> PRIJE 1968. god.	/		
8. Zahtjevna zgrada > 1000 m <sup>2</sup> 2 V= 5.535,00 m <sup>3</sup>	23.456,25	27.675,00	4.428,00
	96.680,24	181.135,80	28.981,73

<b>UKUPNO:</b>	<b>260.062,57</b>	<b>293.701,50</b>	<b>37.986,98</b>
----------------	-------------------	-------------------	------------------

**SVEUKUPNO= 591.751,05**

\*plaćanje jednokratno s popustom 25 %

\*\*komunalni doprinos za Donji Lapac iznosi 10 kn/m<sup>3</sup>, a za Boričevac 5 kn/m<sup>3</sup>

\*\*\*vodni doprinos za proizvodno-poslovnju zgradu iznosi=proizvodna 0,80 kn/m<sup>3</sup>, a poslovna 6,70 kn/m<sup>3</sup>.

Prema napatku nadležnog iz Hrv. Voda: "Ukoliko se zgrade kategoriziraju kao proizvodno-poslovne, obračun će se vršiti po povoljnijoj opciji 0,80 kn/m<sup>3</sup>".