

STEČAJNI UPRAVITELJ
TOMISLAV ČOGA

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
J.F. Kennedyja 11
ZAGREB

POSLOVNI BROJ: **St-888/2017**

DUŽNIK: **GRAMDIN d.o.o. u stečaju**, Zagreb, Omiška 20, OIB 74796994154

PREDMET: Prijedlog nagrade stečajnog upravitelja i popis poduzetih radnji tijekom ovog stečajnog postupka

Sukladno odredbi čl.94.st.2. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24, dalje: SZ), a nakon **unovčenja svih predmeta stečajne mase**, dostavljam prijedlog i obračun nagrade stečajnog upravitelja, te predlažem sudu da odredi nagradu stečajnog upravitelja na teret stečajne mase.

Nagrada stečajnom upravitelju

Nad dužnikom GRAMDIN d.o.o., OIB 74796994154, Zagreb, Omiška 20, stečajni postupak otvoren je dana **21. ožujka 2018.** Ispitno i izvještajno ročište održani su 10. srpnja 2018.

U ovom su stečajnom postupku unovčene sljedeće nekretnine stečajnog dužnika:

- **Stan** oznake B4 na adresi Vinogradi odvojak 22,
- **Spremište** B4 na adresi Vinogradi odvojak 22,
- **Garaža** oznake 2 na adresi Teškovec 6,
- **Dvosobni stan** oznake S3 i parkirališno mjesto na adresi Teškovec 6,
- **Garaža** oznake 2 na adresi Teškovec 8,
- **Dvorište** površine 9 m².

Ukupan iznos za koji su unovčene iznad navedene nekretnine stečajnog dužnika je **306.501,95 Eur ili 2.309.338,94 kn** (1 Eur = 7,53450 Kn).

2.309.338,94	Kn			
od	do	%	Kn	
0,00	100.000,00	16%	16.000,00	
100.000,00	300.000,00	12%	24.000,00	
300.000,00	500.000,00	10%	20.000,00	
500.000,00	1.000.000,00	8%	40.000,00	
1.000.000,00	5.000.000,00	7%	91.653,73	
Ukupno Kn bruto 1			191.653,73	Kn
Ukupno Kn bruto 2			206.027,76	Kn
Ukupno Eur bruto 1			25.436,82	Eur
Ukupno Eur bruto 2			27.344,58	Eur

Nagrada je **obračunata u kn**, sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15), a na temelju čl.94.st.2. SZ.

Obračunati iznos nagrade od 191.653,73 Kn treba se uvećati za 7,5 % doprinosa za HZZO, sukladno Zakonu o porezu na dohodak, potvrđeno mišljenjem PU, Broj klase:423-01/17-01/468, Urudžbeni broj:513-07-21-01/18-2.

Ukupan iznos nagrade je 191.653,73 Kn + 7,5 % = 206.027,76 kn ili 27.344,58 Eur
(1 Eur = 7,53450 Kn).

Popis značajnijih poduzetih radnji

U nastavku navodim **popis značajnijih poduzetih radnji** u ovom stečajnom postupku do dana sastavljanja ovog podneska, te onih radnji koje ću predvidivo poduzeti do zaključenja stečajnog postupka:

1. Bivši direktor dužnika nije predao poslovnu dokumentaciju društva. Dio dokumentacije koji je bio nužan za utvrđivanje imovine, te za izradu bilance pribavio sam iz javno dostupnih izvora. Ostalu potrebnu dokumentaciju pribavio sam od Porezne uprave.
2. Ispitao sam sve prijavljene tražbine, u ukupnom iznosu od cca 7.168.000,00 kn, te osporio tražbinu u iznosu od 2.500.000,00 kn, a za koju nije istaknuta vjerodostojna pravna osnova.
3. Izradio sam početno izvješće stečajnog upravitelja, popis vjerovnika, pregled imovine i obveza, tablicu prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava, popis predmeta stečajne mase, te predračun troškova stečajnog postupka.
4. Napravio sam žig sa naznakom tvrtke u stečaju i ishodio obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku.
5. Izradu početne stečajne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika, povjerio sam stručnom knjigovodstvenom servisu.

6. Provjerio sam pravnu osnovu dostavljenih obavijesti o postojanju izlučnog prava, za izlučne vjerovnike Rajku Muhić i Leonardu Obradović.
7. Provjeravam izvršena plaćanja na kojima izlučni vjerovnici temelje svoje pravo, za izvršena plaćanja tražim potvrdu poslovne banke.
8. Predlažem skupštini vjerovnika da odobre stečajnom upravitelju da izda tabularne izjave izlučnim vjerovnicima Rajki Muhić i Leonardi Obradović sukladno njihovim obavijestima o izlučnim pravima. Skupština vjerovnika jednoglasno odobrava prijedlog stečajnog upravitelja.
9. Izdajem tabularne izjave izlučnim vjerovnicima Rajki Muhić i Leonardi Obradović, za nekretnine u Zagrebu, Vinogradska cesta 123A, i to: stan S1 sa parkirnim mjestom PM4 ukupne površine 76,31 m2, garažno mjesto PGM4 površine 12 m2, stan S4 sa parkirnim mjestom PM2 ukupne površine 142,75 m2 i garažno mjesto PGM1 površine 12 m2.
10. Nekretnine u vlasništvu dužnika obišao sam višekratno tijekom travnja, svibnja i lipnja 2018. godine.
11. Dana 17.12.2018. predlažem sazivanje skupštine vjerovnika radi izlaganja o tijeku stečajnog postupka, te donošenja odluke o sljedećem: GRAMDIN d.o.o. pokrenuo je dana 8. siječnja 2018. tužbu radi utvrđenja ništetnosti ugovora o kreditu br. 2397-2007 i javnobilježničkog akta te brisanje založnog prava, a koji postupak se vodio pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, poslovni broj P-82/2018.
12. Kako je u predmetu P-82/2018 stečajni dužnik jedan od tužitelja u postupku protiv NLB d.d. , i kako je VPS 1.600.000,00 Eur, a tužba se odnosi na ništetnost ugovora o kreditu koji **je isplaćen** stečajnom dužniku, i kako u tom predmetu tužba još nije dostavljena na odgovor tuženiku, stečajni upravitelj smatra nesvrishodnim daljnje vođenje ovog postupka, posebno jer bi predvidivi troškovi vođenja postupka, za četiri radnje (tri ročišta i jedan podnesak), iznosile oko 400.000,00 kuna uvećano za PDV a trebalo bi i osigurati taj iznos za protivnu stranu u slučaju da tužitelj ne uspije u parnici (a što je bilo izgledno).
13. Obzirom na iznad izneseno predlažem da skupština vjerovnika donese odluku kojom daje suglasnost stečajnom upravitelju za povlačenje tužbe u parničnom postupku P-82/2018 koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, a radi utvrđenja Ugovora o kreditu 2397-2007 ništetnim, sa tim da svaka strana snosi svoje parnične troškove. Skupština vjerovnika na ročištu dana 02.04.2019. daje suglasnost upravitelju.
14. Stečajni upravitelj dana 09.04.2019. povlači tužbu u predmetu P-82/2018, sukladno odluci skupštine vjerovnika.
15. Stečajni upravitelj podnosi Financijskoj agenciji dokumente za upis u Registar stvarnih vlasnika.

16. Dana 12.07.2019. stečajni upravitelj primio je obavijest o prodaji i ustupu potraživanja razlučnog vjerovnika Nova Ljubljanska Banka d.d., Ljubljana na novog vjerovnika Tomislava Oreškovića iz Zagreba, Poljana Z. Dražića 3, OIB 56658289107, a temeljem priloženog Ugovora o cesiji sklopljenog 27. prosinca 2018. Navedeno potraživanje osigurano je bilo zasnivanjem založnog prava na nekretninama stečajnog dužnika.
17. Promjena razlučnog vjerovnika provedena je u glavnom ulošku (ZKU 35661, k.o. Gornji Stenjevec) prijenosom hipotekarne tražbine osigurane založnim pravom upisanim pod poslovnim brojem Z-67032/07. Nekretnine koje osiguravaju istu hipotekarnu tražbinu (sporedni ulošci) su: ZKU 19892, k.o. Grad Zagreb, ZKU 24536, k.o. Grad Zagreb, ZKU 100299, k.o. Gornji Stenjevec.
18. Dana 31.05.2021. dostavljam uz Izvješće stečajnog upravitelja procjenu nekretnina stečajnog dužnika izrađenu po nalogu razlučnog vjerovnika, sve sa načelom ekonomičnosti vođenja postupka.
19. Sudjelujem na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu pod brojem Ovr-1532/2015, i to dana 22.04.2021. Ukupna vrijednost nekretnina koje su predmet ovog postupka je utvrđena u visini od 851.666,79 kn temeljem ranije dostavljene procjene dipl.ing. Daria Šerera, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo.
20. Na ročištu u predmetu Ovr-1532/2015 održanom 09.06.2021. ovrhovoditelj predlaže prodaju neposrednom pogodbom. Stečajni upravitelj na ročištu ističe kako je za takvu odluku neophodno da: ovrhovoditelj dostavi prijedlog Sporazuma o prodaji neposrednom pogodbom i uvjete te prodaje (minimalni iznos, mjesta objave, rokovi i sl.) te da skupština vjerovnika da suglasnost na takav način prodaje i na prijedlog Sporazuma o prodaji neposrednom pogodbom. Ovrhovoditelj odustaje od prodaje neposrednom pogodbom.
21. Stečajni upravitelj dostavlja u ovršni predmet Ovr-1532/2015 podnesak kojim kao stečajni upravitelj ovršenika daje suglasnost za prodaju nekretnina stečajnog dužnika putem elektroničke javne dražbe koju provodi Financijska agencija
22. Financijska agencija dana 04.04.2022. objavljuje pozive za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi pri čemu se ponude za stan oznake B4 i spremište B4 na adresi Vinogradi odvojak 22 prikupljaju elektroničkim putem od 14.06.2022. Stečajni upravitelj dostavlja zainteresiranim procjene nekretnina i pozive sa uputama za uplatu jamčevine.
23. Dana 31.03.2022. na snagu je stupio Zakon o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona (NN broj: 36/2022), čijim je člankom 68. izmijenjen članak 169. st. 6. Stečajnog zakona. Novo uređenje članka 169. SZ propisuje kako se postupci ovrhe i osiguranja, koje su pokrenuli razlučni vjerovnici, a koji su u tijeku u vrijeme otvaranja stečajnoga postupka, prekidaju, bez obzira na to kada je ovršni postupak pokrenut, osim ako u ovršnom postupku već nije doneseno rješenje o namirenju razlučnog

vjerovnika. Kako u ovršnim postupcima koji se vode protiv stečajnog dužnika još nije bilo doneseno rješenje o namirenju, stečajni upravitelj predložio je da postupke ovrhe **nastavi sud koji vodi stečajni postupak** primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji različito pravo u stečajnom postupku.

24. Sukladno prijedlogu stečajnog upravitelja na svim nekretninama stečajnog dužnika nastavljaju se ovrhe kod Trgovačkog suda u Zagrebu, pod brojem: Ovr-243/2022 i Ovr-166/2022.
25. Stečajni upravitelj je podneskom od 14.11.2022. preuzeo ovršni predmet Ovr-166/2022. kod Trgovačkog suda u Zagrebu.
26. Dana 02.01.2023. stečajni upravitelj dostavlja u predmet Ovr-243/2022 podnesak kojim preuzima postupak. Istog dana, 02.01.2023., stečajni upravitelj dostavlja ovršnom sudu podnesak kojim predlaže nastaviti postupak utvrđenjem tržišne vrijednosti nekretnina koje su predmet ovog ovršnog postupka.
27. Trgovački sud u Zagrebu dana 24.05.2023. donosi Zaključak o prodaji u predmetu Ovr-243/2022. Stečajni upravitelj 29.06.2023. dostavlja Financijskoj agenciji zahtjeve za prodaju nekretnina elektroničkom javnom dražbom, sa podacima sukladno zaključku o prodaji.
28. Trgovački sud u Zagrebu u predmetu Ovr-166/2022 zakazuje ročište za diobu kupovnine za dan 04.07.2023. Ročište nije održano zbog štrajka. Stečajni upravitelj još jednom, a radi opreza, dostavlja obračun troškova u Ovr-166/2022, u nepromijenjenom iznosu od 19.687,84 Eur / 148.332,50 kn, i to dana 19.06.2023.
29. Stečajni upravitelj sudjeluje dana 03.10.2023. na ročištu za diobu kupovnine u predmetu Ovr-166/2022, na Trgovačkom sudu u Zagrebu.
30. Financijska agencija objavila je prodaju nekretnina u Ovr-243/2022, sa početkom nadmetanja 09.01.2024. Stečajni upravitelj je svim zainteresiranim dostavio procjenu nekretnina sačinjenu po sudskom vještaku i omogućio uvid u vanjski izgled i položaj nekretnina koje su predmet ovog postupka.
31. Trgovački sud u Zagrebu u predmetu Ovr-243/2022 dana 09.02.2024. donosi 4 rješenja o dosudi nekretnina koje su predmet ovog ovršnog postupka. Stečajni upravitelj dostavlja u ovršni i stečajni predmet obračun troškova koji terete navedeno unovčenje nekretnina stečajnog dužnika.

32. Rješenjem od 18.10.2023. u Ovr-166/2022 predmetni spis se dostavlja stečajnom sudu, radi donošenja rješenja o namirenju. Stečajni upravitelj dostavlja u St-888/2017 obračun troškova u stečajnom postupku, a koji terete navedeno unovčenje.
33. Stečajni upravitelj je podneskom od 12.02.2024. u predmetu St-888/2017 predložio sudu donošenje rješenja o uplati stvarnih troškova nastalih u stečajnom postupku, a koji troškovi terete unovčenje imovine stečajnog dužnika.
34. Stečajni upravitelj je ponovljenim podneskom od 26.08.2024. u predmetu St-888/2017 predložio sudu donošenje rješenja o uplati stvarnih troškova nastalih u stečajnom postupku, te detaljno specificirao razmjer troškova, te ukupan iznos troška koji tereti unovčenje imovine stečajnog dužnika. Stečajni upravitelj predlaže sudu da pozove kupca nekretnina stečajnog dužnika na uplatu stvarnih troškova postupka iz čl.254.st.3. SZ.
35. Predlažem sudu naložiti Financijskoj agenciji da ukupan iznos od 13.690,00 Eur uplaćene jamčevine koju je uplatio kupac/ razlučni vjerovnik Tomislav Orešković prenese na račun stečajnog dužnika GRAMDIN d.o.o. u stečaju, Zagreb, Omiška 20, OIB 74796994154.
36. Stečajni upravitelj redovito podnosi sudu izvješća stečajnog upravitelja.
37. Stečajni upravitelj sudjelovat će na skupštini vjerovnika zakazanoj za 30.12.2024.
38. Stečajni upravitelj će izraditi završni račun i sudjelovati na završnom ročištu.
39. Stečajni upravitelj namiriti će vjerovnike stečajne mase, zatvoriti poslovni račun stečajnog dužnika i dostaviti financijska izvješća u Registar godišnjih financijskih izvješća Financijske agencije.

U Zagrebu, 11.12.2024.

Stečajni upravitelj
Tomislav Čoga