

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
AMRUŠEVA 2/II
ZAGREB

**IZVJEŠĆE
STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

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

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

I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 05.03.2022. do 20.06.2022.

Na skupštini vjerovnika održanoj dana 2. travnja 2019. u Trgovačkom sudu u Zagrebu vjerovnici su većinom glasova prihvatili izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase i dali suglasnost stečajnom upravitelju za povlačenje tužbe u parničnom postupku P-82/18 koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu. Stečajni upravitelj je podneskom dana 9. travnja povukao tužbu P-82/18, sukladno odluci skupštine vjerovnika. Rješenjem od 9. svibnja 2019. Trgovački sud u Zagrebu utvrdio je da je tužitelj Gramdin d.o.o. u stečaju povukao tužbu pod poslovnim brojem P-82/2018.

Dana 12. srpnja 2021. stečajni upravitelj primio je obavijest o **prodaji i ustupu potraživanja razlučnog vjerovnika** Nova Ljubljanska Banka d.d. na novog vjerovnika Tomislava Oreškovića iz Zagreba, Poljana Z. Dražića 3, OIB 56658289107, a temeljem Ugovora o cesiji sklopljenog 27. prosinca 2018. Navedeno potraživanje osigurano je zasnivanjem založnog prava na nekretninama stečajnog dužnika.

Promjena 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

II. Stanje stečajne mase

1. Pregled predmeta stečajne mase

Dužnik je vlasnik **6 nekretnina** u Zagrebu, kako slijedi:

a) k.č.br. 85/6, k.o. Gornji Stenjevec, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, upisana u zk.ul.br. 35661, u naravi stambena zgrada **Teškovec br.6** (pov.162 m²), i dvorište (pov. 652 m²), ukupno 814 m², i to podulošci broj:

- **E- 9**, suvlasnički dio 393/10000, Etaža 9, u naravi **1.garaža oznake 2**, neto korisne površine 9,83 m² u podrumu objekta, u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom,
- **E- 10**, suvlasnički dio 1636/10000, Etaža 10, u naravi **1.dvosobni stan oznake S3**, neto korisne površine 40,79 m² u potkrovlju objekta, s pripadajućim parkirnim mjestom oznake P2, netko korisne površine 3,13 m² u nivou ulice, u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom,

b) k.č.br. 85/8, k.o. Gornji Stenjevec, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, upisana u zk.ul.br. 100299, u naravi stambena zgrada **Teškovec br.8** (pov.162 m²), i dvorište (pov. 653m²), ukupno 815 m², i to podulošci broj:

- **E- 9**, suvlasnički dio 386/10000, Etaža 9, u naravi **1.garaža oznake 2**, neto korisne površine 9,83 m² u podrumu objekta, u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom,

c) k.č.br. 739/144, k.o. Grad Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, upisana u zk.ul.br. 24536, u naravi kuća br.22 i dvorište u ulici **Vinogradi odvojak**, ukupno 352 čhv to jest 1266 m², i to podulošci broj:

- **E- 13**, suvlasnički dio 80/1000, Etaža 13, u naravi **1.stan B4** na prvom katu površine 69,28 čm s balkonom površine 5,79 čm i balkonom površine 2,65 čm, ukupne površine 77,72 čm u nacrtu označeno plavom bojom
- **E- 14**, suvlasnički dio 5/1000, Etaža 14, u naravi **1.spremište B4** u visokom prizemlju površine 4,65 čm u nacrtu označeno plavom bojom

d) k.č.br. 8663/71, k.o. Grad Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, upisana u zk.ul.br. 19892, u naravi

- **dvorište** površine 11 m²

Nekretnine u vlasništvu dužnika obišao sam tijekom travnja 2018. godine a ključeve nekretnina nisam preuzeo, jer me bivši direktor dužnika izvijestio da su sve nekretnine prodane, te da su u posjedu kupaca istih i da on ne raspolaže sa ključevima.

Sve nekretnine su opterećene založnim pravima.

Na svim nekretninama stečajnog dužnika zabilježene su ovrhe, i to:

1. Temeljem rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj **Ovr-199/2015** od 25. veljače 2015.
2. Temeljem rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj **Ovr-200/2015** od 2. veljače 2015. (prenesen, sada: **Ovr-1532/2015** kod Općinskog suda u Novom Zagrebu).

Pregled ovršnih postupaka

1. Ovr-199/2015

Predmet ovog postupka su sljedeće nekretnine:

- Garaža oznake 2 na adresi Teškovec 6
- Dvosobni stan oznake S3 na adresi Teškovec 6
- Garaža oznake 2 na adresi Teškovec 8
- Dvorište površine 11 m²

Općinski građanski sud u Zagrebu je dana 07.12.2020. donio rješenje u predmetu Ovr-199/2015 kojim se dopušta promjena u osobi ovrhovoditelja na način da na mjesto ovrhovoditelja Nova Ljubljanska Banka d.d., Ljubljana, Republika Slovenija stupa Tomislav Orešković, OIB 56658289107 iz Zagreba, Poljana Z. Dračića 3.

Općinski građanski sud u Zagrebu rješenjem od 24.05.2021. (preuzeto 07.06.2021.) nastavlja ovrhu na iznad naznačenim nekretninama stečajnog dužnika/ovršenika te nalaže ovršeniku nadoknaditi trošak ovršnog postupka u iznosu od 75.875,00 kn. Na rješenje o trošku stečajni upravitelj podnosi žalbu dana 14.06.2021.

Stečajni upravitelj dostavlja u ovršni predmet Ovr-199/2015 podnesak kojim kao stečajni upravitelj ovršenika daje **suglasnost za prodaju** nekretnina ovršenika /stečajnog dužnika **putem elektroničke javne dražbe** koju provodi Financijska agencija.

2. Ovr-1532/2015

Predmet ovog postupka su sljedeće nekretnine:

- Stan oznake B4 na adresi Vinogradi odvojak 22
- Spremište B4 na adresi Vinogradi odvojak 22

U ovršnom postupku pred **Općinskim sudom u Novom Zagrebu** pod brojem Ovr-1532/2015 održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina, i to dana 22.04.2021. a čija ukupna vrijednost je utvrđena u visini od **851.666,79 kn** temeljem procjene dipl.ing. Daria Šerera, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo. Procjena dostavljena u prilogu proših izvješća. Na ročištu 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.)
- skupština vjerovnika da suglasnost na takav način prodaje i na prijedlog Sporazuma o prodaji neposrednom pogodbom.

Ovrhovoditelj odustaje od prodaje neposrednom pogodbom.

Stečajni upravitelj dostavlja u ovršni predmet Ovr-1532/2015 podnesak kojim kao stečajni upravitelj ovršenika daje **suglasnost za prodaju** nekretnina ovršenika /stečajnog dužnika **putem elektroničke javne dražbe** koju provodi Financijska agencija.

Općinski sud u Novom Zagrebu dana 15.03.2022. donosi **Zaključak o prodaji** kojim u Ovr-1532/2015 određuje prodaju sljedećih nekretnina ovršenika Gramdin d.o.o. u stečaju:

- Stan oznake B4 na adresi Vinogradi odvojak 22 po utvrđenoj vrijednosti od **826.929,14 kn**,
- Spremište B4 na adresi Vinogradi odvojak 22 po utvrđenoj vrijednosti od **24.737,65 kn**.

Nekretnine se na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi ne mogu prodati za manje od 4/5 utvrđene vrijednosti.

Financijska agencija dana 04.04.2022. objavljuje pozive za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi (koje dostavljam priložene ovom izvješću), pri čemu se:

- Ponude za stan oznake B4 na adresi Vinogradi odvojak 22 prikupljaju elektroničkim putem od 14.06.2022. s početkom u 10.00 sati
- Ponude za spremište B4 na adresi Vinogradi odvojak 22 prikupljaju elektroničkim putem od 14.06.2022. s početkom u 11.00 sati.

2. Nije bilo unovčenja predmeta stečajne mase

3. Predmeti stečajne mase nisu unovčeni jer su u tijeku ovršni postupci na nekretninama stečajnog dužnika, a radi namirenja novčane tražbine ovrhovoditelja.

4. Nije bilo ostvarenja razlučnih prava

5. Izlučno pravo je ostvareno izdavanjem tabularnih izjava izlučnim vjerovnicima Rajki Muhić i Leonardi Obradović sukladno njihovim obavijestima o izlučnim pravima i prema odluci skupštine vjerovnika od dana 10.07.2018.

6. Jedini vjerovnici stečajne mase su obrt za izradu pečata, knjigovodstveni servis (500,00 kn mjesečno neto) i poslovna banka, namirenja nije bilo.

7. Stečajni dužnik nije nastavio sa radom.

8. Namirenja stečajnih vjerovnika nije bilo.

III. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od 20.06.2022. do 20.09.2022.

Nastavit će se prodaja nekretnina stečajnog dužnika u ovršnim postupcima Ovr-199/2015 Općinskog građanskog suda u Zagrebu i Ovr-1532/2015 Općinskog suda u Novom Zagrebu (prije Ovr-200/2015) ovrhovoditelja Tomislava Oreškovića.

U Zagrebu, 22.06.2022.

Stečajni upravitelj
Tomislav Čoga