

**GRAMAX d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge**  
**Suza, Maršala Tita 101**  
**OIB: 81244734652**

**Osijek, 09.03.2022. godine**

**TRGOVAČKI SUD**  
**U OSIJEKU**  
**6 St-886/2021**

**PREDMET: dopuna izvješća privremenog stečajnog upravitelja**

Shodno zaključku suda od 03.02.2022. godine dostavljam dopunu izvješća shodno prijedlogu RH, koji zastupa Županijsko državno odvjetništvo na okolnost utvrđivanja postojanja eventualnih poboynih pravnih radnji u svezi nekretnina dužnika koje su otuđene 10.01.2017. godine i 13.07.2015. godine i to:

- kč. br. 2694, zk.ul. 1592, k.o. Batina, u naravi poslovna zgrada,
- kč.br. 842, k.o. Suza, u naravi poslovna zgrada.

Zakonski zastupnik dužnika dostavio je stečajnoj upraviteljici račune i kupoprodajne ugovore za prodane nekretnine.

Uvidom u račun br. 3-002-71069 od 30.09.2015. godine i ugovor o kupoprodaji nekretnina ovjeren kod javnog bilježnika Dragice Dumančić br. OV-4655/15 od 13.07.2015. godine razvidno je da je GRAMAX d.o.o. kao prodavatelj zaključio ugovor s kupcem HIMEX KULKERESKEDELMI ES VALLALKOZO FTK, 1137 BUDAPEST, POZSONYI UT 34, Mađarska, o prodaji nekretnina kč.br. 842, k.o. Suza, u naravi poslovna zgrada i kč.br. 2223, k.o. Zmajevac I, kuća br. 54, dvor. Ul. Maršala Tita, za kupoprodajnu cijenu od 3.900.000,00 kn s PDV. Kupovna je plaćena s 15.000 dionica društva Opeka d.d. Osijek, koje je Kupac imao u vlasništvu, čija je nominalna vrijednost 100,00 kn (15.000 dionica puta 260,00 kn, označene tržišne vrijednosti = 3.900.000,00 kn). Iz dostavljene obavijesti SKDD d.d. Zagreb o stanju računa na dan 31.12.2015. godine razvidno je da je Gramax d.o.o. stekao u vlasništvo dionice Opeka d.d. ovom prodajom nekretnine u Suzi, čija je zadnja tržišna vrijednost iznosila 289,50 kn na dan 31.12.2015. godine. Nadalje, SKDD je dostavilo stečajnoj upraviteljici obavijest o stanju računa na dan 28.02.2022. godine iz koje je vidljivo da je GRAMAX d.o.o. još uvijek vlasnik 299.497 dionica Opeke d.d. u stečaju jer nije u registru vlasnika proveden raskid ugovora za neplaćene dionice. Osim toga, tržišna vrijednost dionica je nula, a zadnja tržišna cijena je bila 289,00 kn i to 08.07.2016. godine, odnosno od otvaranja stečajnog postupka nad Opekrom d.d. nije bilo prometa dionica, pa više od 6 godina nemaju tržišnu vrijednost.

Stečajna upraviteljica predlaže da javno u očevidniku FINA-e oglasi prodaju 15.000 dionica Opeke d.d. u stečaju, pa ukoliko ne bude zainteresiranih kupaca da nastavi prodaju dionica Opeke d.d. u vlasništvu dužnika kad bude nastavljeno prometovanje istih na burzi,

odnosno kad ponovo steknu tržišnu vrijednost, a nakon zaključenja stečajnog postupka nad dužnikom.

Prilog: - kupoprodajni ugovor

- račun br. 3-002-71069 od 30.09.2015. godine

- obavijest SKDD na dan 31.12.2015. godine i obavijest  
o stanju računa na dan 28.02.2022. godine

Uvidom u račun br. 1-013-71069 od 10.01.2017. godine i ugovor o kupoprodaji nekretnina ovjeren kod javnog bilježnika Dragice Dumančić br. OV-141/17 od 11.01.2017. godine razvidno je da je GRAMAX d.o.o. kao prodavatelj zaključio ugovor s kupcem HIMEX KULKERESKEDELMI ES VALLALKOZO FTK, 1137 BUDAPEST, POZSONYI UT 34, Mađarska, o prodaji nekretnina kč.br. kč. br. 2694, zk.ul. 1592, k.o. Batina, u naravi poslovna zgrada br.73., skladište i gospodarsko dvorište u Batini, za kupoprodajnu cijenu od 250.000,00 kn. Kupovina je prebijena s tražbinama kupca po računima shodno knjigovodstvenoj kartici kupca s danom 31.12.2017. godine u prilogu.

Prilog: - kupoprodajni ugovor

- račun br. 1-013-71069 od 10.01.2017. godine

- knjigovodstvena kartica

Temeljem izjave zakonskog zastupnika dužnika GRAMAX d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge nije bio blokiran u vrijeme prodaje nekretnina dužnika te izjavljuje da su u vrijeme prodaje predmetnih nekretnina izmirene obveze po predstečajnoj nagodbi po rješenju broj Stpn-218/2014-7 od 06.02.2015. godine pa i obveze prema RH MF Porezna uprava.

Stoga je stečajna upraviteljica ishodila od FINA očevidnik o danima insolventnosti za 2015. godinu, 2016. godinu i 2017. godinu iz kojih je razvidno da dužnik nije bio u blokadi računa kada je zakonski zastupnik prodao nekretnine (ugovor o kupoprodaji nekretnina ovjeren kod javnog bilježnika Dragice Dumančić br. OV-4655/15 od 13.07.2015. i ugovor o kupoprodaji nekretnina ovjeren kod javnog bilježnika Dragice Dumančić br. OV-141/17 od 11.01.2017. godine).

Prilog: - očevidnici FINA-e o danima insolventnosti

Slijedom navedenog, razvidno je da nisu ispunjene pretpostavke za pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika u svezi otuđenja naprijed navedenih nekretnina.

Slijedom navedenog, stečajna upraviteljica ostaje kod prijedloga navedenog u izvješću od 27.01.2022. godine, budući da je stečajni dužnik nesposoban za plaćanje duže od 60 dana te je ispunjen razlog predviđen člankom 5. i 6. SZ, a dužnik ima imovine neznatne vrijednosti, kojom se ne mogu namiriti ni troškovi stečajnog postupka, predlažem sudu da sukladno članku 132. stavak 1. SZ, pozove osobe koje imaju pravni interes za provedbom stečajnog postupka da u roku od 15 dana uplate predjujam za namirenje troškova prethodnog postupka i otvaranje stečajnog postupka u iznosu od 24.110,00 kn.

Predujam za namirenje troškova prethodnog postupka i otvaranje stečajnog postupka okvirno ukupno su obračunati na sljedeći način:

Redni broj	OPIS TROŠKOVA	IZNOS
1.	Trošak izrade pečata	150,00 kn
2.	Troškovi održavanja i zatvaranja žiro-računa	500,00 kn
3.	Trošak usluge knjigovodstvenog servisa (za najmanje godinu dana)	6.000,00 kn
4.	Nagrada za rad stečajnog upravitelja u bruto iznosu	15.000,00 kn
5.	Trošak sređivanja arhivskog gradiva	2.000,00 kn
6.	Trošak objava GFI (2x230,00 kn)	460,00 kn
	UKUPNO	24.110,00 kn

Ukoliko pozvane osobe ne uplate traženi predujam predlažem sudu da sukladno članku 132. stavak 2. SZ donese rješenje o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka nad dužnikom te obveže stečajnu upraviteljicu da unovči vozila te da se kupovna uplati na depozitni račun suda, kao i da stečajna upraviteljica oglasi prodaju 15.000 dionica Opeka d.d. u vlasništvu dužnika, pa ukoliko nema zainteresiranih kupaca da se zastane s prodajom te iste nastavi prodavati kad budu imale tržišnu cijenu na burzi.

Privremeni stečajni upravitelj

Snježana Sudarević