

GRAMIP, poljoprivredna zadruga - u stečaju,
Dubrava, Trg Slobode 10,
OIB: 83764777531

Stečajni upravitelj
Mato Čičak, dipl. oec.

Zagreb, 11. studeni 2024.

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stečajni sudac

**PREDMET: Obračun troškova sukladno čl. 254. SZ-a, nakon unovčenja nekretnina
stečajnoga dužnika bez upisanih razlučnih prava**

Rješenjem Trgovačkoga suda u Zagrebu broj St-81/2000 s nadnevkom od 30. listopada 2023. i 20. prosinca 2023. u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom GRAMIP PZ. u stečaju, sud je odredio prodaju nekretnina upisani u zemljišnim knjigama Općinskoga suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, i to:

- zk.ul.br. 1288, k.o. Dubrava, k.č.br. 363 sjenokoša Šašnica, površine 1095 čhv, k.č.br. 776/2, oranica Habijanovac, površine 673 čhv, k.č.br. 795/2, oranica Habijanovac, površine 618 čhv, k.č.br. 801/2, oranica Habijanovac, površine 800 čhv, k.č.br. 808, oranica Habijanovac, površine 435 čhv, k.č.br. 811/2, oranica Timari, površine 618 čhv, k.č.br. 813, oranica Habijanovac, površine 1550 čhv, k.č.br. 961/1, livada Ščubovina, površine 226 čhv,
- zk.ul.br. 367, k.o. Dubrava, k.č.br. 888, livada Krč, površine 1235 čhv,
- zk.ul.br. 1364, k.o. Dubrava, k.č.br. 360, sjenokoša Šašnica u Topolju, površine 1095 čhv, k.č.br. 361, sjenokoša Šašnica u Topolju, površine 1045 čhv, k.č.br. 367, sjenokoša Jagatička, površine 800 čhv, k.č.br. 960, livada Ščukovnica, površine 887 čhv, k.č.br. 961/3, livada Ščukovina u Podvrtima, površine 460 čhv, k.č.br. 1054/1, oranica u Podvrtih, površine 1064 čhv, 1054/2, oranica u Podvrtih, površine 1060 čhv, k.č.br. 1116, oranica Ogradek, površine 1558 čhv, k.č.br. 1119, livada Velika Livada, površine 965 čhv, k.č.br. 1120, sjenokoša Velika Livada, površine 900 čhv,
- zk.ul.br. 1289, k.o. Dubrava, k.č.br. 845/2, šuma Brezik u Masancu, površine 1247 čhv,
- zk.ul.br. 363, k.o. Dubrava, k.č.br. 368, livada Dragolište, površine 736 čhv, 13. suvlasnički dio: 75/150,
- zk.ul.br. 1111, k.o. Dubrava, k.č.br. 845/1, šuma Brezik u Masancu, površine 1246 čhv, 3. suvlasnički dio: $\frac{1}{2}$,
- zk.ul.br. 617 k.o. Zetkan, k.č.br. 526, sjenokoša Velika pod Zetkanom, površine 310 čhv, k.č.br. 527, oranica kod Velike Livade, površine 178 čhv, k.č.br. 528, oranica kod Velike Livade, površine 173 čhv, k.č.br. 529, livada pod Zetkanom, površine 285 čhv, k.č.br. 531/1, livada pod selom Timari, površine 849 čhv, k.č. br. 531/2, livada pod selom Timari, površine 545 čhv,
- zk.ul.br. 1683 k.o. Brezje, k.č.br. 2002/88, pašnjak u Bereku, površine 1116 čhv, 5. suvlasnički dio: 12/24,

- zk.ul.br. 259 k.o. Zetkan, k.č.br. 549/22, pašnjak u Timari, površine 100 čhv,
- zk.ul.br. 422 k.o. Zetkan, k.č.br. 660, oranica Balatin u Timari, površine 11 čnekretninu
upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni
odjel Zagreb, u zk.ul.br. 6483, k.o. Gornji Stenjevec, k.č.br. 1155/1 put Rušćice površine
17 čhv, 62 m², k.č.br. 1155/2, oranica Rušćice površine 517 čhv, 1860 m², ukupno 534
čhv, 1922 m²

Zaključkom Trgovačkoga suda u Zagrebu broj St-81/2000 od 12.01.2024. utvrđena je
vrijednost nekretnina u iznosu od 15.290,62 €, te da će se ista prodavati putem
elektroničke javne dražbe koju provodi Financijske agencije prema odredbi čl. 247. SZ-a.
te da na gore navedenim nekretninama nema upisano je razlučno pravo, istim
zaključkom suda naloženo je stečajnom upravitelju da dostavi Financijskoj agenciji na
propisanom obrascu Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i
pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj: 156/14, 1/19) zahtjev za
prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima
sukladno zaključku Suda.

Stečajni upravitelj postupajući po zaključku Suda dostavio ispunjeni zahtjev za prodaju u
stečajnom postupku, sa pripadajućom dokumentacijom. Financijska agencija pozvala je
stečajnoga upravitelja na uplatu pokrića troškova prodaje elektroničkom javnom
dražbom u iznos od 371,62 €. Postupajući po zahtjevu Financijske agencije, stečajni
upravitelj navedene troškove osobno podmirio, te o tome obavijestio Financijsku
agenciju.

Postupajući po zahtjevu stečajnoga upravitelja Financijska agencija, je na svojim web
stranicama objavila poziv za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi. Dana 03.
srpnja 2024., Financijska agencija na svojim web stranicama objavila poziv za
sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi (prvu javna dražba), datum i vrijeme početka
nadmetanja od 18.09.2024., datum i vrijeme završetka nadmetanja 02.10.2024., u
09:59:59, uz početnu cijenu od 11.467,97 €. Financijska agencija na svojim web
stranicama istaknula obavijest da je na prvoj javnoj dražbi bilo valjanih ponuda, te da je
nadmetanje završeno, što potvrđuje i uvid na web stranice Financijske agencije da je
najviša ponudu iznosila 17.467,97 €.

Rješenjem Trgovačkoga suda u Zagrebu broj St-81/2000, od 10. listopada 2024. kupcu
AGRO DAMIR d.o.o., Zvekovac, Zvekovac 88, OIB 84485141197, dosuđene su gore
navedene nekretnine stečajnoga dužnika GRAMIP PZ u stečaju, koje su bile predmet
prodaje prve elektroničke dražbe za iznos od 17.467,97 €, te je istom naloženo da položi
kupovninu u roku od 15 dana nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi. Podneskom
Financijske agencije od 29. listopada 2024., dostavljena je obavijest o uplati kupovnine
od strane kupca AGRO DAMIR d.o.o., što sud dopisom od 31. listopada 2024. potvrđuje
pravomoćnost rješenje suda broj St-81/2000 od 10. listopada.2024.

Na prethodno opisanim nekretninama nema prijavljeni razlučno pravo u stečajnom
postupku, kao niti upisanih prava u zemljišnim knjigama.

I) Primici sa osnova unovčenja imovine (stečajne mase)

Visina primitaka s osnova unovčenja imovine koja čini stečajnu masu iznosi 17.469,97 €, i to sa osnova unovčenja gore opisanih nekretnina bez upisanoga razlučnih prava.

Tablica 1. Primici u stečajnom postupku

r.br.	opis osnove primitka	Iznos u eurima (€)
1.	Primici s osnova unovčenja nekretnine putem elektroničke javne dražbe bez prava odvojenoga namirenja upisanih u zk.ul.br. 1288; 367; 1364; 363; 1111 k.o. Dubrava, zk.ul.br. 617; 259; 422 k.o. Zetkan i zk.ul.br. 1683 k.o. Brezje kod Općinskoga suda Sesvete - zemljišnoknjižnog odjela Vrbovec	17.467,97
Ukupno:		17.469,97

II) Troškovi temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona koji terete nekretninu neposredno s osnova unovčenja, koji su iskazani prema visini svoga nastanka

Kako u ovome stečajnome postupku preostalu imovinu stečajnoga dužnika čini isključivo gore opisana nekretnina koja su unovčene u stečajnom postupku, iz ostvarene kupovnine neophodno je namiriti troškove stečajnoga postupka, kako one koji neposredno terete nekretninu što u ovom predmetu čine troškovi provedbe javne dražbe prema dostavljenom računu Financijske agencije, troškovi izrade procjemenoga elaborata, te troškove pribavljanja zemljišnoknjižnih izvadaka, tako i opće troškove provedbe stečajnoga postupka (bruto nagrada stečajnoga upravitelja, troškovi vođenja poslovnih knjiga, sudske pristojbe, troškova platnoga prometa i materijalnih troškova stečajnog upravitelja).

Tablica 2. Prikaz troškova koji neposredno teret nekretninu u visinu svog nastanka

Red.br.	Opis troškova	Iznos u eurima (€)
1.	Troškovi provedbe elektroničke dražbe – Financijska agencija br. račun: 55-0824-0498389	371,60
2.	Troškovi pribavljanja zemljišnoknjižnih izvadaka – račun JB Darija Bošnjak br. 1367/GP/1	33,25
3.	Troškovi izrade elaborata procjene vrijednosti nekretnina – sudski vještak za procjenu poljoprivrednoga zemljišta Branko Arbanas, dipl. ing. polj.	530,90
	Ukupno:	935,75

III) Troškovi temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnoga zakona (NN 71/15; 104/17; 36/22) opći troškovi stečajnoga postupka koji su nastali tijekom provedbe stečajnoga postupka

Opći troškovi stečajnoga postupka predstavljaju troškovi bruto nagrade stečajnoga upravitelja sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), te troškovi pruženih usluga vođenja poslovnih knjiga i podnošenja godišnjih financijskih izvješća Poreznoj upravi tijekom stečajnoga postupka, materijalnih troškova stečajnoga upravitelja, kao i troškovi platnoga prometa i sudske pristojbe.

a1) Nagrada stečajnoga upravitelja - visina nagrade stečajnoga upravitelja izračunava se prema čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), i iskazana je u bruto iznosu, sukladno čl. 15. iste Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), to jest iznosi prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice, poreza ili drugih naknada.

Osnovica za određivanje visine bruto nagrade stečajnoga upravitelja, predstavlja visina unovčenja stečajne mase, koja iznosi 17.469,97 €.

parametar za izračun nagrade stečajnoga upravitelja – vrijednosti unovčenja imovine iskazano u kunama (čl. 7. Uredbe)	Koeficijent prema Uredbi	vrijednost unovčene stečajna masa	nagrada bruto (€/kn)
1	2	3	4 = 2 x 3
do 100.000,00	16 %	100.000,00	16.000,00
od 100.000,01 do 300.000,00 (razlika do 17.467,97 €/ 131.612,42 kn)	12 %	31.612,42	3.793,49
Vrijednosti iskazani u kunama/ tečaj koverzije 7,5345		131.612,42	19.793,49
Ukupno bruto 1:		17.467,97	2.627,05
+ doprinos za zdravstveno osiguranje – 7,5%			197,03
Ukupni trošak isplate bruto nagrade stečajnog upravitelja (bruto 2)			2.824,08

Iznos od 2.627,05 € predstavlja u smislu odredbe čl. 15. Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15) bruto iznos, to jest iznos prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice i poreza (bruto 1). Kako je kod isplate drugoga dohotka, neophodno sukladno pozitivnim poreznim propisima, obveza obračunati i doprinose na dohodak, a to je kod drugog dohotka, isključivo predstavlja doprinosi za zdravstveno osiguranje u iznosu od 7,5 % na osnovicu za obračun (bruto 1), što u ovome slučaju iznosi $2.627,05 \text{ €} \times 7,5\% = 197,03 \text{ €}$, pa ukupni troškovi nagrade stečajnoga upravitelja (bruto 2) iznosi 2.824,08 €.

Prema odredbama čl. 111. Zakona o doprinosima (NN od 84/08 do 33/23) obveznik obračuna i plaćanja doprinosa je isplatitelj primitka, u ovome slučaju stečajni dužnik GRAMIP PZ u stečaju, o čemu je na isti način zauzeo stav i Visoki trgovački sud RH presudom Pž-7186/2018 od 08.02.2019.

Sukladno čl. 7. i čl. 15. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), kao i odredbama čl. 39. i 40. Zakona o porezu na dohodak (NN 115/16 do 114/23) ukupni iznos troškova nagrade stečajnoga upravitelja iznosi 2.824,08 €, koju isplatu odobrava stečajni sudac temeljem odredbi čl. 94. st. 1. Stečajnoga zakona (NN 71/15; 104/17; 36/22), po prijedlogu stečajnoga upravitelja.

a2) Radnje stečajnoga upravitelj u provedbi nastavka stečajnoga postupka

Stečajni upravitelj nakon što je Sud donio rješenje imenovanju za stečajnoga dužnika GRAMIP PZ u stečaju, poduzimao sljedeće radnje:

preuzeo dokumentaciju od ranije razriješenoga stečajnoga upravitelja te o tome dostavio izvješće sudu, podnio Financijskoj agenciji zahtjev za unovčenje imovine koja je činila stečajnu masu sve prema rješenju o prodaji suda i zaključku suda kojim je naloženo stečajnom upravitelju da dostavi zahtjev za unovčenje sukladno Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, proveo radnje radi promjene potpisnika po računu stečajnoga dužnika koji je otvoren u Zagrebačkoj banci d.d., preuzeo parnični postupak P-377/2022 koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Zagrebu protiv stečajnoga dužnika po tužbi tužitelja Stjepana Vlahović radi izdavanja brisovnog očitovanja za nekretninu (stan) upisan u poduložak broj 29 zk.ul.br. 1077 KPU Dubrava kod Zemljišnoknjižnog odjela Vrbovec, sukladno čl. 89. st. 2. SZ, dostavljao redovita kvartalna izvješća suda koja su bila objavljivana na e-Oglasna ploči sudova (obrazac 18.), izradio godišnja financijska izvješća za MF Poreznu upravu koja nisu bila dostavljena od strane ranije razriješenoga stečajnoga upravitelja

Pored navedenoga stečajni upravitelj je u obvezi obaviti i buduće radnje, to jest sastaviti završni račun sa prijedlogom za zaključenje stečajnoga postupka, te nakon što sud donese rješenje o zaključenju stečajnoga postupka dostaviti će MF PU, godišnje financijsko izvješće sukladno Zakonu o računovodstvu, te zatvoriti račun i o tome dostaviti zaključno izvješće sudu.

a3) Troškovi računovodstvenih usluga - čl. 225. st.1. Stečajnoga zakona (NN 71/15) propisano je da trgovačko-pravne i porezno-pravne obveze dužnika da vodi knjige i polaže račune ne mijenjaju se otvaranjem stečajnoga postupka, te u odnosu na stečajnoga dužnika te dužnosti mora ispunjavati stečajni upravitelj. To se posebice odnosi na obvezu dostavljanja PDV obrasca koja proističe iz Pravilniku o porezu na dodanu vrijednost (»Narodne novine«, broj 79/13 do 1/24)

te je isto tako obveznik sastavljanje i prijavu poreza na dobiti - PD obrazac s priložima bilanca i račun dobiti i gubitka sukladno odredbama Zakona o računovodstvu i Zakona poreza na dobiti, koje proističe iz Pravilniku o porezu na dobit (»Narodne novine«, br. 95/05 do 156/23). Troškovi usluga vođenja poslovnih knjiga te sastavljanja svih potrebiti izvješća prema poreznoj upravi i FINI kroz sustav e-Porezna, temeljem pružene uslugu vođenja poslovnih knjiga od strane knjigovođe Marija Čavlek iz Zagreba iznosi ukupno 800,00 €.

a4) troškovi platnoga prometa i zatvaranja računa u iznosu od 80,00 €.

a5) materijalni troškovi stečajnoga upravitelja u iznosu od 20,00 € – troškovi kopiranja djela stečajnoga spisa.

a6) troškovi sudske pristojbe sukladno čl. 24. Uredbe o tarifama sudskih pristojbi (NN 37/2023) – pristojba u iznosu od 265,45 €.

Tablica 3. Opći troškovi stečajnoga postupka

Red. br.	Opis troškova	Iznos (€)
1.	Troškovi Bruto nagrada stečajnoga upravitelja prema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima, te Zakona o poreza na dohodak	2.824,08
2.	Troškovi vođenja poslovnih knjiga – završni račun za 2023.i 2024, te po okončanju stečajnoga postupka izrada GFI za MF PU i FINU za 2025.godinu	800,00
3.	Predvidivi troškovi do zaključenja stečajnoga postupka - troškovi platnoga prometa, troškovi zatvaranja računa.	80,00
4.	Materijalni troškovi stečajnoga upravitelja	20,00
5.	Troškovi sudske pristojbe sukladno čl. 24. Uredbe o sudskim pristojbama	265,45
Ukupno:		3.989,53

b) Ostale obveze stečajne mase – presudom Trgovačkoga suda u Zagrebu broj P-377/2022 naloženo je tuženiku stečajnom dužniku GRAMIP PZ u stečaju da tužitelju Stjepanu Vlahoviću, Kloštar Ivanić, Matije Gupca 6, naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 1.981,66 eura, sa zateznim kamatama počevši od 18. 10. 2024. do isplate. Navedeni troškovi su nastali iz razloga što ranije razriješena stečajna upraviteljica odbila dati brisovno očitovanje za nekretninu upisanu u poduložak broj 29, zk.ul.br. 1077 KPU Dubrava kod Općinskoga suda u Sesvetama – zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, koju je tužitelj stekao temeljem Ugovora o kupoprodaji od 20.06.1994., te je radi osiguranja naplate ugovorene kupovnine bilo zasnovano založno pravo u korist tuženika. Tužitelj je dostavio sudu potvrdu Zagrebačke banke d.d. Zagreb iz koje je utvrđeno da je tužitelj uplatio u cijelosti kupovninu, što je potvrđeno i financijskim vještačenjem po ovlaštenome sudskome vještaku za financije.

IV) Rekapitulacija troškova stečajnog postupka temeljem čl. 254. st.3. Stečajnoga zakona (NN 71/15; 104/17; 36/22)

Tablica 4. Rekapitulacija troškova stečajnoga postupka i ostalih obveza stečajne mase

Red. br.	Opis troškova	Iznos (€)
1.	Troškovi koji neposredno terete nekretninu	935,75
2.	Opći troškovi stečajnoga postupka	3.989,53
3.	Ostale obveze stečajne mase	1.981,66
Ukupno:		6.906,94

V) Namirenje vjerovnika

Nakon što se od ukupno postignute kupovnine za nekretninu u iznosu od 17.467,97 €, namire troškovi koji neposredno trete istu, tako opće troškove i ostale obveze stečajne mase, koja je bila predmet javne dražbe u smislu odredbi čl. 254. st. 3. Stečajnoga zakona (NN 71/15;104/17;36/22), a koji prema prethodno prikazanom izračunu ukupno iznose 6.906,94 €, dok preostali iznos 10.561,03 € preostaje za namirenje vjerovnika prema stanju spisa.

VI) Prijedlog odluka stečajnoga upravitelja

Prema iznesenom u ovom izvješću, stečajni upravitelj

p r e d l a ž e

da stečajni sudac donese rješenje kojim se nalaže, da se novčana sredstva u iznosu od **17.467,97 eura** s računa Financijske agencije, uplaćena po osnovu kupovnine od strane ovdje kupca AGRO DAMIR d.o.o., prenesu na račun stečajnoga dužnika GRAMIP, poljoprivredna zadruga - u stečaju, OIB: 83764777531, Dubrava, Trg Slobode 10, broj IBAN-a: **HR95 2360 0001 1027 4005 6**, otvoren kod Zagrebačke banke d.d. Zagreb,

Stečajni upravitelj
Mato Čičak dipl. oec.