

I Z V J E Š Ć E

STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG
POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Trgovački sud u Zagrebu, Amruševa 2/II, 10000 Zagreb

Posl. broj: 67.St – 81/2000

Dužnik: GRAMIP POLJOPRIVREDNA ZADRUGA u stečaju, Trg Slobode 10.,
10342 DUBRAVA, OIB:83764777531

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA u razdoblju od 24.02.2022..
do 31.12..2022.g i do 15.02.2023.

Nad dužnikom GRAMIP, POLJOPRIVREDNA ZADRUGA iz 10342 Dubrava, Trg Slobode 10. Trgovački sud u Zagrebu pokrenuo je stečajni postupak Rješenjem XLIX-St-81/2000 od 22.rujna 2000.g. Isti je još uvijek u tijeku i to zbog davanja PRIMJEBDI – odbačaj na Prijedlog upisa prava vlasništva GRAMIP PZ u stečaju na poljoprivrednom zadružnom zemljištu a koje je ista stekla kupnjom poljoprivrednog zemljišta od seljaka-poljoprivrednika temeljem kupoprodajnih ugovora. U tijeku 2001.g. stečajni upravitelj zatražio je od Općinskog suda u Vrbovcu, Zemljišnoknjižni odjel upis vlasništva temeljem pisanih zahtjeva kojima su bili priloženi pravovaljani Ugovori o kupoprodaji: Na manji dio opisanih prijedloga zamjenica Općinskog Javnog pravobranitelja u Vrbovcu uložila je prigovor i isti su bili prihvaćeni po Općinskom sudu u Vrbovcu.

Temeljem navedenog stečajni upravitelj sukladno odluci stečajnih vjerovnika pokrenuo je sudske postupke za utvrđivanje zadružnog vlasništva na poljoprivrednom zemljištu..

Najduže je trajao sudski postupak za utvrđivanje zadružnog vlasništva na poljoprivrednom zemljištu u K.O. Dubrava, koji je konačno priveden kraju.

Iz neobjašnjivih razloga nije se uspjelo u nekim sudskim postupcima te stečajna masa nakon okončanja sudskih postupaka za K.O. Dubrava manja je u odnosu na početno stanje upisanog društvenog zadružnog vlasništva na poljoprivrednom zemljištu.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1.Nakon okončanja sudskog postupka za utvrđivanje poljoprivrednog zemljišta u K.O. Dubrava koji je započet 2001.g. a završen u srpnju 2021.g. Potvrda o pravomoćnosti/ovršnosti e-komunikacijom bila je dostupna 01.veljače 2022.g. Nakon pribave iste, Zemljišnoknjižni odjel u Vrbovcu, Općinski sud u Sesvetama zahtijevao je provedbu navedenog putem e-komunikacije i putem javnog bilježnika. Slijedom navedenog javni bilježnik u Vrbovcu J.Galešić kao ovlašteni korisnik informacijskog sustava prihvatila je prijedlog o čemu je izdana Potvrda Broj:OV-734/2022. dana 04.02.2022.

Na temelju navedenog Općinski sud u Sesvetama, Stalna služba u Vrbovcu, Zemljišnoknjižni odjel donio je dana 16.veljače 2022.g. Rješenje Posl.broj.Z-1491/2022 kojim je dopušten upis vlasništva na temelju Presude Trgovačkog suda u Zagrebu broj:P-1342/19 od 20.01.2020.g u Zk.ul. K.O. Dubrava i to:363, 367, 1021, 1111, 1288, i 1289.

Predmetno Rješenje dostavljeno je Naslovu.

Str. – 1 -

Slijedom navedenog navedena stečajna masa podobna je za prodaju i unovćenje.

2. Stečajnu masu čine i 3 prodana stana GRAMIP PZ u Dubravi, čija prodaje je izvršena temeljem tada važećih zakonskih i drugih propisa a prije pokretanja stečaja ranije zaposlenim radnicima iste.

1. Kao što je Naslov već detaljno upoznat temeljem osobnog obraćanja Stjepana Vlahović, Matije Gupca 6., Predavec, 10312 Kloštar Ivanić, bivšeg radnika kao i izvješća stečajnog upravitelja navedeni je kupio stan u Dubravi, Kralja Tomislava bb u iznosu kupoprodajne cijene utvrđene u Kupoprodajnom ugovoru od 75.404,15kn i obračunane kamate u iznosu od 11.494,00kn. Isti je zatražio izdavanje brisovnog očitovanja a kao dokaz da je otplatio isti priložio je više Potvrda Zagrebačke banke d.d. Zagreb o otplati kredita u navedenim iznosima. Međutim, iz isprave Zagrebačke banke d.d., komisionara u ovom poslu „Stanje kredita za otkup stanova na dan 28.02.2021.g uplaćeno je u korist stečajnog dužnika iznos od 40.394,96kn i poslije još 9.399,23kn.

Budući St. Vlahović-kupac nije dokazao temeljem vjerodostojne isprave uplatu kupoprodajne cijene i obračunanih kamata u korist transakcijskog računa GRAMIP PZ Dubrava stečajni upravitelj nije izdao traženo brisovno očitovanje. St. Vlahović nastavio je s obraćanjem putem angažiranja određenih odvjetnika. Također, St. Vlahović podnio je i Prijavu ODO u Zagrebu zbog protuzakonitog postupanja mene kao stečajnog upravitelja. Nakon podnesene Prijave ODO Zagreb zatražilo je dostavu određene dokumentacije i Očitovanje stečajnog upravitelja. Po traženom je postupljeno a o čemu je posebno obaviješten i Naslov. Nakon opisanog postupanja stečajnog upravitelja ODO Zagreb nije imalo posebne dodatne zahtjeve a u svezi podnesene Prijave St. Vlahović iz Predavca.

Međutim, u razdoblju od travnja 2021.g. do današnjeg dana St. Vlahović nije dostavio pravovaljanu vjerodostojnu ispravu da je isti putem Zagrebačke banke d.d. Zagreb izvršio uplatu ugovorene kupoprodajne cijene u ukupnom iznosu od 75,404,15kn i ugovorene kamate u iznosu od 11.494,00kn a u korist transakcijskog računa GRAMIP PZ, Dubrava - stečajnog dužnika.

St. Vlahović kao tužitelj pokrenuo je i sudski postupak pred Naslovnim sudom koji se vodi pod Posl.brojem 39. P-377/2022 a radi izdavanja brisovnog očitovanja.

Sudski postupak je u tijeku i zakazana je glavna rasprava.

2. Na opisani način stan je kupila bivša radnica N.Ratković u Dubravi, ulica kralja Tomislava 2. a ugovorena kupoprodajna cijena iznosi 77.274,48kn i ugovorena obračunana kamata u iznosu 11.779,00kn Prema dostavljenoj dokumentaciji Zagrebačke banke d.d. Zagreb, Poslovnica Vrbovec navedena bivša radnica uglavnom redovito mjesečno otplaćuje odobrenu kupoprodaju putem obročne otplate utvrđenu u sklopljenom ugovoru o Kupoprodaji navedenog stana.

3. Treći prodani stan stečajnog dužnika prije otvaranja stečaja u Radničkoj ulici 2A u Dubravi bio je prodan bivšoj radnici, koja je kasnije isti prodala Purković Lennu koji stanuje na istoj adresi.

Navedeni stan GRAMIP PZ iz Dubrave kojega je prodala bivša radnica ima utvrđenu kupoprodajnu cijenu iz Ugovora o kupoprodaji u iznosu 36.020,29kn i ugovorenu obračunanu kamatu u iznosu 5.874,00kn. Nakon kupnje stana od bivše radnice navedeni kupac ne otplaćuje kredit u ugovorenom obročnom roku. U više navrata navedenom kupcu su dostavljane opomene na koje se je isti ogлуšio. U tijeku je dostava opomene s upozorenjem za otplatu u datom roku.

U protivnom pokrenuti će se postupak za naplatu primjenom postojećih zakonskih pravila za naplatu a po pravilima upisanog založnog prava na istom.

3. U prethodnom razdoblju Naslov je detaljno upoznat o radnjama i stanju nekretnina nakon provedene procjene poljoprivrednog zajedničkog zemljišta.

U nastavku Izvješća navode se pojedinačne katastarske čestice a nakon provedene procjene po ovlaštenom sudskom vještaku i procjenitelju za procjenu poljoprivrednog zemljišta i utvrđenoj procijenjenoj vrijednosti iskazano u kunama i eurima.

Iznos procijenjene vrijednosti u euro izvršen je primjenom važećeg tečaja 1 euro = 7,53450kn.

U nastavku navode se podaci i to; Zk.ul.br., kčbr. katastarska kultura, površina m², cijena kn/m², suvlasnički dio, ukupno/kn i ukupno/euro.

Red.br.Zk.ul.br kčbr. kat.kul. površina m², cijena kn/m² suvl.dio ukupno/kn ukupno/€

K.O. DUBRAVA

1.	363	368	livada	2649,60	0,80	75/150-1324,80	1.059,84	140,665
2.	1111	845/1	šuma	4485,60	0,70	½ -2242,80	1,569,96	208,369
3.	1289	845/2	šuma	4489,20	0,70	1/1	3.142,44	417.073
4.	367	888	livada	4446	1,00	1/1	4.446,00	590,085
5.	1364	360	sjenokoša	3942	0,70	1/1	2.759,40	366,235
6.	1364	361	sjenokoša	3762	0,70	1/1	2.633,40	349,512
7.	1364	367	sjenokoša	2880	0,70	1/1	2,016,00	267,569
8.	1364	960	livada	3193,20	0,80	1/1	2.554,56	339,048
9.	1364	961/3	livada	1656	0,80	1/1	1,324,80	175,831
10	1364	1054/1	oranica	3830,40	3,00	1/1	11,491,20	1.525,144
11.	1364	1054/2	oranica	3816	3,00	1/1	11.448,00	1.519,411
12.	1364	1116	oranica	5608,80	2,50	1/1	14.022,00	1.861,039
13.	1364	1119	livada	3474	1,00	1/1	3.474,00	461,079
14	1364	1120	sjenokoša	3240	1,00	1/1	3.240,00	430,022
15	1288	363	sjenokoša	3942	0,70	1/1	2.759,40	366,235
16	1288	776/2	oranica	2420,80	2,00	1/1	4.841,60	642,591
17	1288	795/2	oranica	2224,80	2,00	1/1	4.449,60	590,563
18	1288	801,2	oranica	2880	2,00	1/1	5.760,00	764,483
19	1288	808	oranica	1566	2,00	1/1	3.132,00	415,687
20	1288	811/2	oranica	2224,80	2,00	1/1	4.449,60	590,563
21	1288	813	oranica	5580	2,00	1/1	11.160,00	1.481,186
22	1288	961/1	livada	813,60	0,80	1/1	650,88	86,386

UKUPNO

102.384,68 13.608,776

K.O. BREZJE

Redbr, Zk.ul.br, kčbr. kat.kul . površina m² cijena kn/m² suvl.dio ukupno/kn ukupno/€

1. 1683 2002/88 pašnjak 15.527,60 0,50 12/24-7763,80 3.881,90 515,216

Redbr	Zk.ul.br.	Kčbr.	kat.kul.	Površina/m2	Cijena kn/m2	suvl.dio	ukupno/kn	ukupno/€
1.	617	526	sjenokoša	1116	0,70	1/1	781,20	103,683
1.	917	527	oranica	640,80	1,50	1/1	961,20	127,573
2.	617	528	oranica	622,80	1,50	1/1	934,20	123,989
3.	617	529	livada	1026	1,00	1/1	1.026,00	136,174
4.	617	531/1	livada	3056,40	1,00	1/1	3.056,40	405.654
5.	617	531/2	livada	1962	1,00	1//1	1.962,00	260,402
6.	259	549/22	pašnjak	360	0,50	1/1	180,00	23,890
7.	422	660	oranica	39,60	1,00	1/1	39,60	5.255
UKUPNO:							8.940,60	1.186.620

SVEUKUPNO:

	Kn	Euro
K.O. DUBRAVA	102.384,68	13.608,770
K.O. BREZJE	3.881,90	515,216
K.O. ZETKAN	8.940,60	1.184,536
UKUPNO:	115.207,18	15.308,522

III. RADNJE KOJE SE PREDLAŽU PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Slijedom naprijed navedenog predloženo je Naslovu sazivanje Skupština vjerovnika radi razmatranja stanja stečaja kao i slijedećih prijedloga:

- Da se prihvati prodaja poljoprivrednog zemljišta na kojem postoji upisano vlasništvo stečajnog dužnika.

Predlaže se da se prodaja provede na način kao i ranije i to; oglašavanjem prodaje putem Oglasa na javnim i dostupnim mjestima i putem radio stanice Vrbovec, prihvaćanjem pisanih ponuda dostavljenih isključivo putem pošte na adresu Ureda stečajnog upravitelja, odabirom kupca koji ponudi najveću prodajnu cijenu u pravili istu ili veću od procijenjenih veličina po principu – tko da više i viđeno – kupljeno .

Najpovoljnijeg kupca obaviještavalo bi se isključivo pisanim putem i pozivalo na uplatu kupoprodajne cijene na postojeći transakcijski račun otvoren kod Zagrebačke banke d.d. Zagreb.

Po izvršenoj uplati dostavlja se prijedlog Kupoprajnog ugovora koji se nakon obostrano stavljenog potpisa dostavlja po stečajnom.upravitelju u Zemljišnoknjižni odjel u Vrbovec.

- Glede naplate prodanih stanova predlaže se da se postupi po važećim zakonskim propisima uz primjenu važećih pravila radi postupanja i unovčenja založnog prava na određenom stanu, kojega je kupio bivši radnik GRAMIP PZ iz Dubrave.
- Da se odobri namirenje nastalih troškova u svezi obavljanja stečaja a koji su nastali u razdoblju kada stečajni dužnik nije imao priliv novčanih sredstava kao i postojećih troškova uključiv i obračun nagrade stečajnom upravitelju.

- Predlaže se da se razmotri opravdanost zaključenja stečajnog postupka nakon prodaje stečajne imovine - poljoprivrednog zemljišta.
- Radi naplate i unovčenje stečajne mase od mjesečnih obroka od prodanih stanova uz upisano založno pravo na istim da se nakon zaključenja stečaja otvori i nastavi stečajni postupak putem - Stečajna masa iza GRAMIP PZ u stečaju, Trg Slobode 10., 10342 Dubrava..

U Ivanić-Gradu, 09. siječnja 2023.g.

Stečajni upravitelj:
Marija Tomeš, mag.oec.