

I Z V J E Š Ć E  
STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STAČAJNOG  
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 30.09.2021.  
do 24.02.2022.g.

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 u 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 pisanog zahtjeva kojem su bili priloženi pravovaljani Ugovori o kupoprodaji: Na manji dio opisanih prijedloga zamljenica Općinskog Javnog pravobranitelja u Vrbovcu uložila je prigovor kojega je prihvatio Općinski sud u Vrbovcu.

Temeljem navedenog stečajni upravitelj a 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 privrđen kraju.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Nakon okončanja sudskog postupka za utvrđivanje poljoprivrednog zemljišta u K.O. Dubrava koji je započeo 2001.g. a završen u srpnju 2021.g. Potvrda o pravomoćnosti/ovršnosti e-komunikacijom bila 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 ovlašten 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 sastavni je dio ovog Izvješća i priloženo je istom.

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

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

1. Kao što je Naslov već detaljno upoznat temeljem osobnog obraćanja S.Vlahović, Matije Gupca 6., Predavec, 10312 Kloštar Ivanić, /bivši radnik/ i izvješća stečajnog upravitelja a koji je kupio stan u Dubravi, K.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 40.394,96kn i poslije 9.399,23kn.

Budući S.Vlahović 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. S.Vlahović nastavio je s obraćanjem putem angažiranja određenog odvjetnika a sada je u tijeku prijava ODO u Zagrebu zbog protuzakonitog postupanja mene kao stečajnog upravitelja.

Međutim, u razdoblju od travnja 2021.g. do današnjeg dana S.Vlahović nije dostavao pravovaljanu vjerodostojnu ispravu da je isti odnosno Zagrebačka banka d.d. Zagreb izvršila uplatu ugovorene kupoprodajne cijene od/75,404,15kn/ i ugovorene kamate u iznosu od /11.494,00kn/ u korist transakcijskog računa GRAMIP PZ, Dubrava, stečajnog dužnika .

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 iznosi 11.779,00kn Prema dokumentu Zagrebačke banke d.d. „Stanju kredita za otkup stanovana dan 31.12.2021.g.“ ista je otplatila iznos od 40.737,96kn koji je Zagrebačka banka d.d. uplatila u korist transakcijskog računa GRAMIP PZ u stečaju. 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 isti prodala Purković Lenn 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, tako na dan 31.12.2021.g. kao i vrijeme izrade Izvješća postoji dugovanje. U više navrata navedenom kupcu su dostavljane opomene na koje se je isti oglašio. U tijeku je također dostavljena opomena.

S obzirom da ne plaćanje otplate u ugovorenom roku traje već duže vrijeme unatoč zakonskom određenju da nema zastare za plaćanja po upisanom založnom pravu u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama predlaže se odobravanje drugih mjera za naplatu dugovanja a prije isteka roka otplate po Kupoprodajnom ugovoru.

### III. RADNJE KOJE SE PREDLAŽU PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Slijedom naprijed navedenog predlaže se Naslovu da se sazove 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 putem pošte na adresu Ureda stečajnog upravitelja, odabirom kupca koji ponudi najveću prodajnu cijenu u pravili istu ili veću od cijena Porezne uprave, po principu – tko da više – i viđeno – kupljeno .

Najpovoljnijeg kupca obaviještava se pisanim putem i poziva na uplatu kupoprodajne cijene na postojeći račun otvoren kod Zagrebačke banke d.d. Zagreb. Po primljenoj 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.
- Također se predlaže da se razmotri opravdanost zaključenja stečajnog postupka nakon prodaje stečajne imovine - poljoprivrednog zemljišta.
- Naplata 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, 25.veljače 2022.g.

Stečajni upravitelj:  
Marija Tomeš, mag.oec.

Prilog: Rješenje Općinskog suda u Sesvetama,  
Stalna služba u Vrbovcu, Zemljišnoknjižni odjel  
Posl.broj: Z – 1491/2022 od 16.veljače 2022.g.