



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Trg Johna
Fitzgeralda Kennedyja 11

67. St-81/00

REPUBLIKA HRVATSKA
Z A K L J U Č A K

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu Gordanu Zubaku, u stečajnom postupku nad dužnikom GRAMIP, poljoprivredna zadruga - u stečaju, Dubrava, Trg Slobode 10, OIB: 83764777531, 12. siječnja 2024.,

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- nekretnine stečajnoga dužnika GRAMIP, poljoprivredna zadruga - u stečaju, Dubrava, Trg Slobode 10, OIB: 83764777531, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Vrbovec i to u:
 - 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: 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 čhv.

II. Na nekretninama iz točke I. izreke ne postoji razlučno pravo.

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. Cijena:

1. utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 15.290,62 eura,
2. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati),
 - na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti,
 - na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti,
 - na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti,
 - na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 0,13 eura.

3. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine,

4. jamčevina iznosi 10 % utvrđene vrijednosti,

5. dražbeni korak iznosi 250,00 eura,

6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac je dužan položiti u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno primitka drugostupanjske odluke,

7. kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu,

8. ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno primitka drugostupanjske odluke ne položi kupovninu, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Upozorenje: u slučaju više ponuditelja (članak 103. stavak 6. OZ-a) jamčevina se neće odmah vratiti ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu. Jamčevina će se vratiti ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu nakon što rješenje o dosudi stekne svojstvo pravomoćnosti i nakon što ponuditelj prema redosljedu visine ponuđene cijene položi kupovinu.

V. Ostali uvjeti prodaje:

1. porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina plaća se u skladu sa zakonom odnosno prema odluci nadležne porezne uprave nakon što sud donese rješenje o dosudi,

2. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetne nekretnine i dokumentaciju vezanu uz te nekretnine,
3. nema podataka jesu li nekretnine slobodne od osoba i stvari.

VI. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14, 1/19, 28/21, 9/23, dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

VII. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje

1. Stečajnu masu stečajnoga dužnika čine nekretnine koje su opisane u izreci ovog rješenja.

2. S obzirom na to da navedene nekretnine nisu opterećene razlučnim pravom, sud je odredio četiri skupštine vjerovnika i to 12. svibnja 2022., 8. lipnja 2022., 7. rujna 2022. i 18. siječnja 2023. čiji je dnevni red bio donošenje odluke o načinu i uvjetima prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnoga dužnika.

3. Stečajni vjerovnici nisu pristupili na određene skupštine vjerovnika pa stoga nije donesena odluka o načinu i uvjetima prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnoga dužnika.

4. Imajući u vidu cilj stečajnoga postupka koji je propisan Stečajnim zakonom, prema kojemu se stečajni postupak provodi radi skupnoga namirenja vjerovnika stečajnoga dužnika, unovčenjem njegove imovine i podjelom prikupljenih sredstava vjerovnicima, stoga je u ovom postupku potrebno unovčiti u izreci opisane nekretnine i prikupljena sredstva raspodijeliti vjerovnicima stečajnoga dužnika.

5. Kako su u konkretnom slučaju stečajni vjerovnici iskazali pasivnost jer nisu pristupili na skupštine vjerovnika te zato nije donesena odluka o načinu unovčenja predmetnih nekretnina, slijedom navedenog sud je odlučio provesti postupak unovčenja tih nekretnina odgovarajućom primjenom odredaba Stečajnoga zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 i 36/22, dalje: SZ) o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo.

6. Sud je pravomoćnim rješenjem odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnoga dužnika opisane u točki I. ovog zaključka.

7. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

8. Slijedom navedenog, točka III. zaključka donesena je na temelju odredbe čl. 247. st. 4. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/2012, 25/13 i 93/2014, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22, dalje: OZ).

9. Vrijednost nekretnine utvrđena je na temelju procjene tržišne vrijednosti nekretnine koju je izradio Branko Arbanas, stalni sudski vještak za poljoprivredu i procjenu nekretnina.

10. Nadalje, sud je odluku iz točke IV.2. zaključka donio na temelju odredbe čl. 247. st. 5. i 6. SZ-a, odluku iz točke IV.3. na temelju odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, odluku iz točke IV.5. na temelju čl. 20. st. 2. Pravilnika, a iz točke IV.7. na temelju odredbe čl. 98. st. 3. OZ-a.

11. Stečajni je upravitelj tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčavanja imovine stečajnog dužnika (čl. 89. st. 1. t. 9. SZ-a), te u smislu čl. 2. Pravilnika predstavlja "nadležno tijelo" koje Financijskoj agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika (točka VI. zaključka).

U Zagrebu 12. siječnja 2024.

SUDAC:
Gordan Zubak

Uputa o pravnom lijeku:
Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (čl.11. st.9. SZ-a).

DNA:

1. e-oglasna ploča
2. stečajni upravitelj

Broj zapisa: **9-30862-0c39c**

Kontrolni broj: **02268-a00f1-691a5**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=GORDAN ZUBAK, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.