

Obrazac 18.
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA
I STANJU STEČAJNE MASE

Trgovački sud u Zagrebu

St-1437/2018

Dužnik: GRAMIP-TPS d.o.o. u stečaju, Dubrava (Vrbovečka), Radnička ulica 33, OIB 19465610592

I TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA u periodu 24.12.2024.g. do 4.4.2025.g.

Izvršeno je unovčenje najznačajnije stečajne mase, nekretnine upisane u zk. ul. 814 k.o. Novaki (Tvornički krug) i to u postupku elektroničke javne dražbe kod FINE. Dana 15.10.2024.g. održano je ročište radi razdiobe kupovnine, te je dana 31.12.2024.g. stečajni sudac donio rješenje o namirenju.

Neunovčenu imovinu čini vanknjižno vlasništvo stana na lokaciji Dubrava, Kralja Tomislava 2, površine 23,09 m2 procijenjene vrijednosti 11.694 EUR. Naime, za predmetnu nekretninu stečajni dužnik u svojoj dokumentaciji nema dokumente temeljem kojih bi bio uspostavljen pravni slijed stjecanja, odnosno stečajni dužnik predmetnu nekretninu ima zavedenu u poslovnim knjigama, te ima nesmetan i miran posjed više desetaka godina. Pitanje upisa vlasništva trebalo bi biti riješeno u postupku etažiranja, no isto se nije uspjelo realizirati već nekoliko godine pri čemu problem čini upis Republike Hrvatske na zemljištu na kojem je sagrađena zgrada. Postupak je pokrenuo upravitelj zgrade Gradnja Mičuda d.o.o., te je u postupku angažirana odvjetnica Andreja Kušec Kovačević. Postupak je zastao zbog čekanja očitovanja Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine na okolnost upisa Republike Hrvatske u zemljišnim knjigama na zemljišnoknjižnoj čestici na kojoj se nalazi stambena zgrada. Prema telefonskoj informaciji, odvjetnica je dostavila svu dokumentaciju koju je Ministarstvo zahtjevalo. U cilju što bržeg rješavanja predmeta, i osobno sam više puta kontaktirao Ministarstvo radi rješavanja zahtjeva kako bi se moglo provesti etažiranje kao preduvjet unovčenja preostale jedine neunovčene stečajne mase.

II STANJE STEČAJNE MASE

U izvještajnom periodu 11.12.2024.g. do 19.3.2025.g. ostvareni su slijedeći prilivi i odlivi novčanih sredstava:

A/ PRILIVI U KORIST STEČAJNE MASE

Osnov priliva u korist stečajne mase	Iznos Eur
- kamate po viđenju	2,63

- ostali prilivi	145,53
Ukupno priliv na račun	148,16
Prijenos sredstava sa depozita FINE na redovan račun	224.186,29

B/ OSTVARENI ODLIVI ZA POKRIĆE TROŠKOVA POSTUPKA

Osnov odlivi na teret stečajne mase	Iznos Eur
- plaćena bankarska naknada i FINA	34,18
- plaćeni režijski troškovi (voda, čistoća, HEP i sl)	55,69
- plaćena usluga knjigovodstvenog servisa	796,35
- ostali troškovi	461,20
- troškovi trajne pohrane arhive	5.859,88
- namirenje razlučnog prava Centar istok d.o.o.	426.737,71
- namirenje razlučnog prava Sila ulaganja d.o.o.	64.451,94
Ukupno ostvareni odlivi	498.396,95

* Prilivi i odlivi iskazani su sa PDV-om

Stanje novčanih sredstava na računu 243.174,49 Eur

Tijekom izvještajnog perioda, stečajni sudac je donio rješenje o namirenju kojim se raspodijelila kupovna od unovčenja nekretnine upisane u zk.ul. 814 k.o. Novaki. Kupovina se nalazila na depozitu FINE, te je ista sukladno rješenju o namirenju prenesena dijelom u visini utvrđenih troškova unovčenja od 224.186,29 EUR na redovan račun stečajnog dužnika, a također su sukladno rješenju o namirenju neposredno sa depozita FINE isplaćena različna prava Centar istok d.o.o. i Sila ulaganja d.o.o. Ostvareni priliv od unovčenja iskazan je u izvješću za period 8.12.2023.g. do 6.3.2024.g., no cijelo vrijeme su se sredstva nalazila na depozitu FINE, a što je bilo i iskazano u prijašnjim izvješćima.

Režijski troškovi čine redovni troškovi nekretnine, stana na lokaciji Dubrava, K. Tomislava 2 koji je u postupku pokušaja etažiranja.

Troškovi knjigovodstva su vezani uz angažiranje stručnog servisa jer otvaranjem stečaja ne prestaju porezno pravne obaveze tečajnog dužnika na izradu financijskih izvješća i podnošenje poreznih prijavi.

Kako je nekretnina (zk. Ul. 814, k.o. Novaki – „tvornički krug”) u kojoj se nalazila arhiva prodana, to je bilo potrebno iseliti arhivsko gradivo koje podliježe pohrani, to je radi ekonomičnosti kako bi se izbjeglo plaćanje mjesečnog zakupa ili čuvanja, a potom trajne pohrane, tijekom izvještajnog perioda isto pohranjeno na trajno čuvanje i upravljanje kod društva koje se bavi navedenim poslovima, Dokumenta d.o.o.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Ustrajati će se na pokušaju upisa - etažiranja nekretnine, stana na lokaciji Dubrava, K. Tomislava 2 (u zgradi sagrađenoj na zkč.br. 136/2 i 137/1 zk.ul. 1077, k.o. Novaki (upisani vlasnik u zemljišnim knjigama RH).

Ukoliko se u kraćem roku od nekoliko mjeseci uspije riješiti pitanje etažiranja zgrade, pristupiti će se unovčenju nekretnine, u protivnom će biti nužno zaključenje postupka uz daljnje zastupanje Stečajne mase u odnosu na predmetnu neunovčenu nekretninu.

Mjesto i datum
Zagreb, 7.4.2025.g.

Stečajni upravitelj
Zdravko Mitak dipl. oec