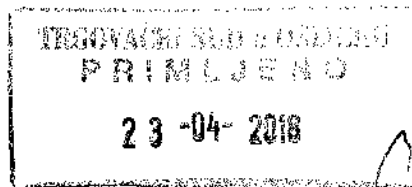


**KAMENOLOM GRADAC d.d. u stečaju**  
**Nikole Tesle 33**  
**Gradac Našički**  
**OIB: 31674999329**

Gradac Našički, 23.04.2018. godine



**TRGOVAČKI SUD**  
**U OSIJEKU**  
**STEČAJNOM SUCU**  
**14 St-231/15**

**PREDMET: prijedlog za određivanje skupštine vjerovnika**

Sukladno članku 104. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17) stečajni upravitelj predlaže sudu da donese rješenje o zakazivanju skupštine vjerovnika KAMENOLOM GRADAC d.d. u stečaju, Gradac Našički, Nikole Tesle 33, OIB: 31674999329, a za dnevni red predlaže:

1. Donošenje odluke o uvjetima i načinu prodaje nekretnina u izvanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika
2. Donošenje odluke o izboru člana odbora vjerovnika.

U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom KAMENOLOM GRADAC d.d. u stečaju, Gradac Našički, utvrdila sam da imovinu stečajnog dužnika čine i nekretnine – oranice u Gradcu, koje su direktori dužnika tijekom posljednjih 50 godina kupovali od fizičkih osoba, a da nisu izvršili upise u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Našicama. Ugovori su se nalazili u jednom fsciklu.

Nakon otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom započela sam s poslovima imovinskopravnog sređenja predmetnih nekretnina u suradnji s tri odvjetnika. Jedino su provedene uknjižbe nekretnina po ugovoru o kupoprodaji prodavatelja Petra Vukadinovića iz Gradca.

Naime, radi se o vrlo složenim postupcima kojima je potrebno pronaći prodavatelje jer su nepoznata prebivališta, odnosno boravišta, a po saznanjima suseljana isti su odselili u Srbiju ili umrli. Zatim je potrebno pronaći nasljednike prodavatelja, održati ostavinske rasprave i potom podnijeti protiv njih tužbu za utvrđivanje vlasništva. Nakon održavanja jednog ili više ročišta, što ovisi o broju nasljednika i njihovom odazivu na poziv suda, sud će donijeti presudu, koja će se po pravomoćnosti provesti u zemljišnim knjigama nadležnog suda.

Posebno ističem da je neophodno angažirati nekoliko puta više novčanih sredstava od vrijednosti **oranice** koja ima tržišnu vrijednost u k.o. Gradac od 4,95 kn/m<sup>2</sup>, čija je vrijednost utvrđena procjenama ovlaštenih sudskih procjinitelja.

Nadalje za provođenje svih potrebnih radnji u navedenim postupcima potrebno je duže vrijeme, predvidivo 2-3 godine.

Osim toga, mišljenja sam da se neki od predmetnih ugovora neće moći provesti.

Na temelju odluke odbora vjerovnika izvršene su dvije procjene predmetnih zemljišta, po ovlaštenom sudskom vještaku Marku Milas iz Ivanovca čija procijenjena vrijednost nekretnina iznosi 236.800,00 kn u koju nije uključen PDV. Druga procjena izvršena je po ovlaštenom sudskom vještaku Liviju Međurečan iz Donjeg Miholjca, čija procijenjena vrijednost iznosi 228.659,00 kn bez PDV-a. Stoga, razvidno je da su obje procjene nekretnina male razlike od 8.141,00 kn.

Posebno ističem da su procjene sačinjene s cijenama zemljišta **kao da su nekretnine upisane u zemljišnim knjigama**, po usporednoj metodi prodanih zemljišta na lokacijama k.o. Gradac.

Zbog specifičnog statusa ovih nekretnina i neobjektivnosti procjena predlažem vjerovnicima da donesu odluku o prodaji zemljišta u izvanknjižnom vlasništvu skupno, prikupljanjem pisanih ponuda bez isticanja početne cijene, s obvezom stečajnog upravitelja da ne prihvati ponudu manju od 50.000,00 kn.

OTP banka d.d. Zadar podnijela je zahtjev za razrješenje u odboru vjerovnika KAMENOLOM GRADAC d.d. u stečaju, pa kako odbor vjerovnika ima parni broj članova (dva), postoji vjerojatnost da se neke odluke neće donijeti na sjednici odbora vjerovnika predlažam vjerovnicima da na skupštini vjerovnika donesu odluku o izboru člana odbora vjerovnika u skladu s odredbama članka 96. stavak 2. – 5. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17).

KAMENOLOM GRADAC d.d.  
u stečaju  
Gradac Našički, N. Tesle 33  
OIB: 31674999329

Stečajni upravitelj

Snježana Sudarević, dipl. iur.

