

RAMGRAD d.o.o. u stečaju,
ZAGREB, Vranovina 30
OIB: 39725255356
Stečajni upravitelj: Nebojša Antolić

Zagreb, 14. srpnja 2020.g.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
46 –St -169/2014
Stečajna sutkinja: gđa. Maja Praljak

IZVJEŠĆE

STEČAJNOG UPRAVITELJA SA PRIJEDLOGOM ZA DONOŠENJE RJEŠENJA O PRODAJI NEKRETNINA STEČAJNOG DUŽNIKA NA KOJIMA POSTOJE RAZLUČNA PRAVA U STEČAJNOM POSTUPKU, UTEMELJENO NA ODREDBAMA ČL. 247 STEČAJNOG ZAKONA

U svojim prethodnim izvješćima koje je podnio stečajnom sucu tijekom provedbe stečajnog postupka, stečajni upravitelj je ukazao, kako dio nekretnina u vlasništvu dužnika nije unovčen u ovršnom postupku Ovr-887/2017 Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Zagrebu. Radi se o ukupno 8 garažnih parkirnih mjesta u stambenim zgradama u Orešju, Zdenčice 4 i 6, nekretnine upisane u zk.ul.br. 4064 (etaže 14, 15, 16, 18, 19, 23 i 24) i zk.ul.br. 4065 (etaža 17) sve k.o. Strmec Samoborski, u odnosu na koje nije zaprimljena ponuda za kupnju niti na drugom ročištu za javnu dražbu nekretnina, pa je ovrha u odnosu na označene nekretnine obustavljena. Rješenjem Z-9595/2020 od 03. lipnja 2020.g. istog suda određeno je brisanje zabilježbe ovrhe.

Slijedom iznijetoga, stečajni upravitelj predlaže, jer za to ne postoje nikakove pravne zapreke, da stečajni sudac, utemeljeno na odredbama čl. 247 Stečajnog zakona, posebnim rješenjem odredi prodaju nekretnina u vlasništvu ovog stečajnog dužnika u stečajnom postupku (čl. 247 st. 2 Stečajnog zakona), a posebnim zaključkom o prodaji (čl. 247 st. 3 Stečajnog zakona) utvrdi vrijednost nekretnina, te način i uvjete prodaje.

Stečajni upravitelj predlaže (zbog razloga ekonomičnosti kao i suglasnosti punomoćnika razlučnog vjerovnika iskazanoj na skupštini vjerovnika održanoj dana 10. srpnja 2020.g.) da se vrijednost i početna cijena uvodno označenih nekretnina utvrdi temeljem utvrđenja koja su sadržana u zaključku o prodaji označenog ovršnog suda (Ovr-887/2017 od 19. srpnja 2019.g.)

Stečajni upravitelj nastavno specificira nekretnine u vlasništvu RAMGRAD d.o.o. u stečaju, Zagreb, Vranovina 30, OIB: 70913134930, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor u odnosu na koje predlaže donijeti rješenje o prodaji u ovom stečajnom postupku temeljem odredbe čl. 247 st. 2 Stečajnog zakona, na kojima postoje upisana založna odnosno razlučna prava razlučnih vjerovnika prema priloženim izdacima iz zemljišnih knjiga.

Istodobno naznačuju se iznosi u kojima je ovršni sud utvrdio vrijednosti označenih nekrtenina temeljem prethodno pribavljenih podataka nadležne ispostave Porezne uprave:

I – zk.ul.br. 4064 k.o. Strmec Samoborski kao kč.br. 4203/3 – **Stambena zgrada br. 6 i dvorište Ulica Zdenčice**, uk. površine 1087 m² (stambena zgrada br. 6 površine 384 m² i dvorište površine 703 m²):

Etaža 14 – 90/10000 – Gažano parkirno mjesto u podrumu, označeno u grafičkom prikazu-tlocrtu podruma kao GPM-1 bijelom bojom, površine 13,00 m² (neto korisne površine 6,50 m²), **utvrđene vrijednosti 43.940,00 kuna**

Etaža 15 – 90/10000 – Garažno parkirno mjesto u podrumu, označeno u grafičkom prikazu-tlocrtu podruma kao vlasnički dio GPM-2 bijelom bojom, površine 13,00 m² (neto korisne površine 6,50 m²), **utvrđene vrijednosti 43.940,00 kuna**

Etaža 16 – 90/10000 – Garažno parkirno mjesto u podrumu, označeno u grafičkom prikazu-tlocrtu podruma kao vlasnički dio GPM – 4 bijelom bojom, površine 13,00 m² (neto korisne površine 6,50 m²), **utvrđene vrijednosti 43.940,00 kuna**

Etaža 18 – 90/10000 – Garažno parkirno mjesto u podrumu, označeno u grafičkom prikazu-tlocrtu kao vlasnički dio GPM - 6 bijelom bojom, površine 13,00 m² (neto korisne površine 6,50 m²), **utvrđene vrijednosti 43.940,00 kuna**

Etaža 19 – 90/10000 – Garažno parkirno mjesto u podrumu, označeno u grafičkom prikazu-tlocrtu podruma kao vlasnički dio GPM – 7 bijelom bojom, površine 13,00 m² (neto korisne površine 6,50 m²), **utvrđene vrijednosti 43.940,00 kuna**

Etaža 23 – 97/10000 – Garažno parkirno mjesto u podrumu, označeno u grafičkom prikazu-tlocrtu podruma kao vlasnički dio GPM - 14 bijelom bojom, površine 14,00 m² (neto korisne površine 7,00 m²), **utvrđene vrijednosti 47.320,00 kuna**

Etaža 24 – 97/10000 – Garažno parkirno mjesto u podrumu, označeno u grafičkom prikazu-tlocrtu podruma kao vlasnički dio GPM - 15 bijelom bojom, površine 14,00 m² (neto korisne površine 7,00 m²), **utvrđene vrijednosti 47.320,00 kuna**

II – zk.ul.br. 4065 k.o. Strmec Samoborski kao kč.br. 4203/2 – **Stambena zgrada br. 4 i dvorište Ulica Zdenčice**, uk. površine 1086 m² (stambena zgrada br. 4 površine 366 m² i dvorište površine 720 m²):

Etaža 17 – 98/10000 – garažno parkirno mjesto u podrumu GPM-6, površine 15,00 m² (neto korisne površine 7,50 m²), **utvrđene vrijednosti 50.700,00 kuna.**

Završno, stečajni upravitelj predlaže, da stečajni sudac, temeljem suglasnog očitovanja stečajnog upravitelja i razlučnog vjerovnika zaključkom o prodaji iz čl. 273 st. 2 Stečajnog zakona, zbog ekonomičnosti i ubrzanja postupka bez potrebe održavanja ročišta, utvrdi vrijednost označenih nekretnina u iznosima kako su prethodno u prijedlogu naznačene.

Stečajni upravitelj: Nebojša Antolić

Nebojša
Antolić

Digitally signed
by Nebojša
Antolić
Date: 2020.07.14
08:50:53 +02'00'

PRILOZI UZ IZVJEŠĆE

1. Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor za zk.ul.br. 4064 k.o. Strmec Samoborski, E-14, E-15, E-16, E-18, E-19, E-23 i E-24
2. Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor za zk.ul.br. 4065 k.o. Strmec Samoborski, E-17
3. Zaključak o prodaji Ovr-887/2017 Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru od 19. srpnja 2019.g.
4. Rješenje Z-9595/2020 Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru od 03. lipnja 2020.g.



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu

Obavijest o primitku elektroničkog podneska

kojom se potvrđuje da je **Nebojša Antolić**, OIB 94511496457, dana **14.07.2020.** u **09:01:39** sati u svojstvu **Stečajni upravitelj** sustavu za komunikaciju sa sudovima elektronskim putem predao pošiljku čiji sadržaj je naveden u nastavku.

Osnovni podaci pošiljke

Sud primatelj	Trgovački sud u Zagrebu
Postojeći predmet na koji se pošiljka odnosi	St-169/2014
Primjedba	ST-169/2014

Podnesak

Vrsta	Prijedlog stečajnog upravitelja
Podnositelj	stečajni upravitelj
Broj stranica	3
Naziv datoteke sa sadržajem	RAMGRAD-NEKRETNINE.prijedlog čl. 247SZ . 2.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	193,8 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	36420dd08ee094864aa480fe853c55b9403d614f893fbf8d0b540099d5ee972b

Prilog s rednim brojem 1

Opis	Ramgrad-zkul 4064 etaže 14151618192324
Broj stranica	15
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Ramgrad-zkul 4064 etaže 14151618192324.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	119,5 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	1a6e57362b40868a760b05c83c81142e9d1bf49e3dc0e7c3939f85737e537d5a

Prilog s rednim brojem 2

Opis	Ramgrad-zkul 4065 etaža 17
Broj stranica	4
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Ramgrad-zkul 4065 etaža 17.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	87,4 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	1bf279b71f1b9380df350fc765f309f5103455ded1dcfa5e3494373014c871a2

Prilog s rednim brojem 3

Opis	Ramgrad-zaključak o prodaji 19.7.2019_
Broj stranica	17
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Ramgrad-zaključak o prodaji 19.7.2019_.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	6,3 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	549d23aec97ec6d7ebc904437c821f3f3060f8cff6f7bad2cbfe8abe04118f4d

Prilog s rednim brojem 4

Opis	Ramgrad-rješenje Z-9595-2020 od 3.6.2020_
Broj stranica	4
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Ramgrad-rješenje Z-9595-2020 od 3.6.2020_.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	1,1 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	fdc2f4d662435dd837521cdb1661e77f9e8e479643cf6c557b7e4ef24a45b017

RAMGRAD d.o.o. u stečaju
ZAGREB, Vranovina 30
OIB: 39725255356

Zagreb, 22. srpnja 2020.g.

TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU
Na br. 46. St-169/2014

**PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA ZA OBRAČUN TROŠKOVA (čl. 254 SZ) I
NAMIRENJE RAZLUČNOG VJEROVNICA IZ KUPOVNINA POLUČENIH
PRODAJOM NEKRETNINA STEČAJNOG DUŽNIKA U OVRŠNOM POSTUPKU**
Ovr-887/2017 Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru

Pretežiti dio nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika bio je izložen unovčenju u ovršnom postupku (pokrenut prije otvaranja stečajnog postupka) Ovr-887/2017 Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru. Do dana sastavljanja ovog prijedloga u označenom ovršnom postupku unovčen je tek dio nekretnina koje su bile predmet ovrhe, dok je u odnosu na dio nekretnina ovrha obustavljena, a u odnosu na dio nekretnina donijete su odluke o odgodi ovrhe, odnosno odgodi 1. javne dražbe. Na traženje razlučnog vjerovnika na skupštini vjerovnika održanoj dana 10. srpnja 2020.g., stečajni upravitelj pristupio je izradi prijedloga za obračun troškova i namirenje osigurane tražbine razlučnog vjerovnika, iako nisu unovčene sve nekretnine stečajnog dužnika, pa će za potrebe izrade obračuna stečajni upravitelj u odnosu na vrijednost neunovčenih nekretnina biti prisiljen koristiti metodu procjene.

Prema podacima iz ovršnog spisa Ovr-887/2017 Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, kao i podataka koji su sadržani u predmetnom stečajnom spisu, u označenom ovršnom postupku unovčene su nekretnine u ukupnoj vrijednosti od 4.403.861,00 kn, no kako je kupac dva garažna mjesta na lokaciji Sv. Nedelja kao ovrhovoditelj (IKS FENSTER d.o.o. Sesvete) oslobođen od plaćanja kupovnine, u stečajnu masu prihodovana su novčana sredstva u ukupnom iznosu od 4.363.651,00 kn (nalaze se na depozitnom računu Trgovačkog suda u Zagrebu) koja su predmet ovog obračuna.

Prema tablicama razlučnih vjerovnika i prema stanju upisa u zemljišnoj knjizi, prvi razlučni vjerovnik koji polaže pravo na namirenje iz kupovnine polučene prodajom svih označenih nekretnina jest izvorno VENETO BANKA d.d. Zagreb, no prema podacima s kojima raspolaže stečajni upravitelj, nakon višekratnih prijenosa osigurane tražbine u trenutku sastavljanja ovog prijedloga razlučni vjerovnik je, prema dokumentaciji koju je po punomoćniku dostavio u stečajni spis:

AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A. sa sjedištem u Italiji, 80133 Napoli, Via Santa Brigada 39, porezni broj: 05828330638

Kako bi se oni troškovi provedbe stečajnog postupka, koji su nastali radi cjelokupne stečajne mase (opći troškovi) i koji se namiruju razmjerno vrijednosti stvari u odnosu na ostalu stečajnu masu (primjerice: troškovi knjigovodstva stečajnog dužnika, trošak nagrade stečajnom upravitelju, materijalni troškovi ureda stečajnog upravitelja, čuvanje i arhiviranje propisane dokumentacije, bankarski troškovi otvaranja, održavanja i zatvaranja računa i bankarske naknade i provizije i sl.) namirili pravično, na teret svih razlučnih vjerovnika i nekretnina, to je stečajni upravitelj prisiljen koristiti se metodom procjene (pri čemu je uzeo u obzir i ishod unovčenja onih nekretnina stečajnog dužnika koje su već unovčene) koja se temelji na pretpostavci, da će preostale, neunovčene nekretnine biti unovčene po početnim cijenama na prvim dražbama, odnosno za iznos od ukupno 3.931.259,70 kn (Prilog 1, kao da su unovčene po početnim cijenama na prvim dražbama).

Kako, slijedom prethodno iznijetoga, udio vrijednosti nekretnina koje su predmet ovog prijedloga stečajnog upravitelja (unovčene u ovršnom postupku Ovr-887/2014 Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru za iznos od ukupno 4.363.651,00 kn) predstavljaju **razmjer od 53,1%** u odnosu na ostalu stečajnu masu (neunovčenu, vrijednost utvrđena procjenom da će biti unovčene na 1. dražbama u ovršnom postupku odn. 1. elektroničkim javnim dražbama FINA, za iznos od ukupno 3.931.259,70 kuna, što predstavlja razmjer od 46,9%), to će stečajni upravitelj nastavno predložiti, da se opisani opći troškovi, nastali radi cjelokupne stečajne mase, namire sukladno utvrđenom razmjeru.

Slijedi, da na depozitnom računu Trgovačkog suda u Zagrebu, na kojem su kolektirana novčana sredstva polučena prodajom onih nekretnina koje su do sada unovčene u označenom ovršnom postupku, postoji ukupni novčani iznos, prikupljen po osnovi plaćenih kupovina od **4.363.651,00 kuna.**

Prema odredbi čl. 248 Stečajnog zakona, stečajni sudac će, nakon što u stečajnom postupku unovči stvar na kojoj postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, iz iznosa ostvarenog prodajom:

- 1- namiriti troškove unovčenja obračunate prema pravilima iz čl. 254 SZ
- 2- namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu predviđenom pravilima ovršnog postupka, i
- 3- preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Prije ostalog, stečajni upravitelj ukazuje, kako za stečajnog dužnika, odn. za stečajnu masu unovčenjem nekretnina nije nastalo nikakvo porezno opterećenje (**porez na dodanu vrijednost, PDV 25%**), jer je promet predmetnih nekretnina oslobođen od plaćanja PDV-a temeljem čl. 40 st. 1 toč. j Zakona o PDV-u (kada su kupci fizičke osobe), ili pak primijenom instituta tzv. prijenosa porezne obveze prema čl. 75 st. 3 toč. c Zakona o PDV-u (kupci pravne osobe, trgovačka društva u sustavu PDV-a).

Stečajni upravitelj sačinio je i ovom prijedlogu prilaže, obračun troškova unovčenja prema pravilima iz čl. 254 SZ, u koji obračun nije uvršten trošak iz **čl. 254 st. 2 SZ**, određen paušalno 5% od utška, kakvo pravno shvaćanje je izrazio Visoki trgovački sud RH u pravnom shvaćanju prihvaćenom na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova održanoj 18. ožujka 2019.g.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava (**čl. 254 st. 3 SZ**) obračunati su prema stvarno nastalim troškovima, jer ovi znatno premašuju propisani paušal od 5% od utška, te iznose ukupno **441.041,60 kuna**. Svi troškovi i ostale obveze stečajne mase specificirani su u pregledu koji prileži ovom izvješću i odgovarajuće dokumentirani (Prilozi 2 - 6).

Slijedom iznijetoga i sadržanog u priloženom pregledu - obračunu sa pripadajućom dokumentacijom (Prilozi 2 - 6), stečajni upravitelj predlaže, da stečajni sudac ukupni iznos troškova i ostalih obveza stečajne mase, **sveukupno 441.041,60 kn** namiri iz utška koji iznosi ukupno 4.363.651,00 kn, i to na način da označeni iznos troškova sa depozitnog računa Trgovačkog suda u Zagrebu prenese **na račun stečajnog dužnika RAMGRAD d.o.o. u stečaju Zagreb, IBAN: HR97 2340 0091 1900 2212 8 kod Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb.**

Za namirenje tražbina razlučnih vjerovnika preostaje iznos od 3.922.609,40 kn.

Tražbine razlučnih vjerovnika namiruju se prema redosljedu predviđenom pravilima ovršnog postupka, koja su sadržana u odredbama čl. 111 – 118 Ovršnog zakona, dakle po prednosnom redu, odn. po redu stjecanja založnog/razlučnog prava. U konkretnom slučaju radi se o samo jednom razlučnom vjerovniku u odnosu na čiju tražbinu osiguranu na nekretnini, upisom u zemljišnu knjigu, a s obzirom na veličinu osigurane tražbine i ukupni iznos polučen prodajom nekretnina, postoji mogućnost, i to samo djelomičnog, namirenja osigurane tražbine, a to je prvoupisani razlučni vjerovnik, izvorno VENETO BANKA d.d. Zagreb, a nakon višekratnih ustupanja tražbine i osiguranja te promjene naziva/tvrtke AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A iz Italije, 80133 Napoli, Via Santa Brigada 39, porezni broj: 05828330638. (Tablica svih razlučnih vjerovnika priložena je izvješću stečajnog upravitelja od 23. lipnja 2014.g. za ispitno i izvještajno ročište održano 02. srpnja 2014.g.)

Kako preostali raspoloživi iznos kupovnine, nakon podmirenje troškova i ostalih obveza stečajne mase u iznosu od **3.922.609,40 kn** dostaje tek za djelomično namirenje osigurane tražbine **prvooznačenog razlučnog vjerovnika AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A., Italija, 80133 Napoli, Via Santa Brigada 39, porezni broj: 05828330638**, stečajni upravitelj shodno predlaže, da se cjelokupni navedeni iznos novca, koji se nalazi na depozitnom računu Trgovačkog suda u Zagrebu, izdvoji za namirenje osigurane tražbine ovog razlučnog vjerovnika.

Za namirenje preostalog iznosa osigurane tražbine prvooznačenog razlučnog vjerovnika, kao i za namirenje osigurane tražbine drugih razlučnih vjerovnika, ne postoje novčana sredstva polučena prodajom nekretnina stečajnog dužnika.

Shodno tome, nema niti mogućnosti da se bilo koji novčani iznos sredstava nakon namirenja osiguranih tražbina razlučnih vjerovnika unese u stečajnu masu ovog stečajnog dužnika.

S poštovanjem

Stečajni upravitelj:
Nebojša Antolić

Nebojš
a
Antolić

Digitally signed
by Nebojša
Antolić
Date:
2020.07.22
10:50:32 +02'00'

Prilozi uz izvješće:

1. Pregled neunovčene stečajne mase stečajnog dužnika sa iskazanim vrijednostima po kojima će biti unovčene budu li prodane na 1. dražbama po početnim cijenama
2. Pregled unovčene stečajne mase
3. Obračun troškova koji terete nekretninu (čl. 254 SZ)
4. Izračun nagrade stečajnom upravitelju
5. Konto kartice dobavljača od otvaranja stečajnog postupka do dana sastavljanja izvješća
6. Konto kartice kupaca (prihodi od najamnina)



Obavijest o primitku elektroničkog podneska

kojom se potvrđuje da je **Nebojša Antolić**, OIB 94511496457, dana **22.07.2020.** u **11:02:23** sati u svojstvu **Stečajni upravitelj** sustavu za komunikaciju sa sudovima elektronskim putem predao pošiljku čiji sadržaj je naveden u nastavku.

Osnovni podaci pošiljke

Sud primatelj	Trgovački sud u Zagrebu
Postojeći predmet na koji se pošiljka odnosi	St-169/2014
Primjedba	ST-169/2014

Podnesak

Vrsta	Prijedlog stečajnog upravitelja
Podnositelj	stečajni upravitelj
Broj stranica	4
Naziv datoteke sa sadržajem	RAMGRAD-namirenjeRazl..pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	210,0 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	c40a1e4f8270ac8e178f1bf468165ea9a0707a019e80f0f1b256c821d1bb949f

Prilog s rednim brojem 1

Opis	Ramgrad-prilozi 1- 4
Broj stranica	7
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Ramgrad-prilozi 1- 4.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	1,3 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	d4e3fb2bec2e462dd61f84dae058d0c8b82aa4ffe46e0c0fe264503d1f64b52a

Prilog s rednim brojem 2

Opis	RAMGRAD.D.2015
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	RAMGRAD.D.2015.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	71,6 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	a9008fa80ff0b9d4a55591da15c67cbbf2a3970dfb040d1fa6f470f07090c43b

Prilog s rednim brojem 3

Opis	RAMGRAD.D.2016
Broj stranica	2
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	RAMGRAD.D.2016.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	75,4 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	0ab1917b37c1c0a485f29620fb6b3cde89134ce0b02e08546b2bfa98c436bcf7

Prilog s rednim brojem 4

Opis	RAMGRAD.K.2017
Broj stranica	4
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	RAMGRAD.K.2017.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	78,7 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	587c17631f7d21ea2d9f4d1ebc174cf7b913ed219eddb272128839d8716657ba

Prilog s rednim brojem 5

Opis	RAMGRAD.D.2017
Broj stranica	3
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	RAMGRAD.D.2017.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	80,2 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	2c090c30188de29a77e7b6987fee5bdd87f9b909bae80b71cacd1849e2ca464c

Prilog s rednim brojem 6

Opis	RAMGRAD.D.2018
Broj stranica	5
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	RAMGRAD.D.2018.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	86,7 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	42ec66cef0c6481a0db167908a0108377fb28885bad599e2268cda020cfc40f3

Prilog s rednim brojem 7

Opis	RAMGRAD.D.2019
Broj stranica	7
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	RAMGRAD.D.2019.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	95,3 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	d2e790ee2efa0311e64eaae3dd38b5d737c60d1a0cd0ec245f2998325d03fa47

Prilog s rednim brojem 8

Opis	RAMGRAD.D.2020
Broj stranica	7
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	RAMGRAD.D.2020.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	95,1 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	aaeb020261ffeda0b4e8b502974d8c78719a1d74537432282f3e387710f9cc01

Prilog s rednim brojem 9

Opis	RAMGRAD.K.2015
Broj stranica	2
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	RAMGRAD.K.2015.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	74,2 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	1c06b6f3cb4bb5ffcb62cb8318f9b9c00128a7bb3913f74f0254bf7daf54d1f

Prilog s rednim brojem 10

Opis	RAMGRAD.K.2016
Broj stranica	4
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	RAMGRAD.K.2016.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	79,0 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	bd599dd20e137ca1ba2b7bea8d3265b5c8f211665a364e424d4f81abf648370c

Prilog s rednim brojem 11

Opis	RAMGRAD.K.2018
Broj stranica	3
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	RAMGRAD.K.2018.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	76,7 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	a7a602cc72a9003e809ae59e1430c62acb9c49fda3a387c122d0c3a02c759a73

Prilog s rednim brojem 12

Opis	RAMGRAD.K.2019
Broj stranica	3
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	RAMGRAD.K.2019.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	76,2 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	ff13fc584014279a1880591dd29e2cd765ad692c15848f26fce9e8bcd7786a52

Prilog s rednim brojem 13

Opis	RAMGRAD.K.30.06.20.
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	RAMGRAD.K.30.06.20..pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	69,5 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	76e6f2b1a5399cad4f2d1fd172ae5ff80d1624f535f1bf4492d804bc56329688



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U SAMOBORU
Obrtnička 2

26-08-2020

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, po sutkinji toga suda Gordani Mirosavljević, na prijedlog više sudske savjetnice Vedrane Kufrin, u ovršnom predmetu I. ovrhovoditelja IKS Fenster d.o.o. (ranije: IKS PAVIĆ d.o.o.), Sesvete, Jelkovečka 15, OIB: 88276202736 zastupanog po punomoćnici, Maji Matijević, odvjetnici iz Odvjetničkog društva Matijević, Jakirčević i Malkoč d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 47, II. ovrhovoditelja Ivice Čačića iz Zagreba, Dankovečka 9, OIB: 92981668662, zastupanog po punomoćniku Dariu Budimiru, odvjetniku iz Odvjetničkog društva Budimir & Meter d.o.o. iz Zagreba, Trg Nikole Šubića Zrinskog 1, III. ovrhovoditelja BETON-LUČKO d.o.o., Lučko, Puškarićeva 1/b, OIB: 87425920265 zastupanog po punomoćnici Albini Dlačić, odvjetnici iz Zagreba, Kneza Mislava 10, IV. ovrhovoditelja ALU PRODUCT d.o.o., Zagreb, Đačka 72, OIB: 69474234559, zastupanog po punomoćniku Goranu Katiću, odvjetniku iz Zagreba, Ilica 191 a, protiv ovršenika RAMGRAD d.o.o. u stečaju, Zagreb, Trnjanska 64, OIB: 39725255356, zastupanog po stečajnom upravitelju Nebojši Antoliću, Zagreb, Pavla Hatza br. 3, a isti po punomoćnici Vesni Terhaj, odvjetnici iz Zagreba, Pavla Hatza 3, radi ovrhe na nekretninama, dana 15. srpnja 2020.,

riješio je:

Odgadaju se ovrhe određene rješenjima o ovrsi Općinskog suda u Samoboru posl. br. Ovr-586/12 od 16. svibnja 2012., Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-3694/12 od 19. srpnja 2012. i posl. br. Ovr-2144/12 od 18. travnja 2012. na nekretnini ovršenika označenoj kao: 657/10000 dijela z.k. čest. 4203/3 Stambena zgrada broj 6 površine 384 m² i dvorište površine 703 m², ulica Zdenčice, ukupne površine 1087 m², upisane u z.k. ul. 4064 k.o. Strmec Samoborski, trajno i neodvojivo povezano sa vlasništvom dvosobnog stana na katu, sa garažnim parkirnim mjestom u podrumu, označeno u grafičkom prikazu - tlocrtu kata kao vlasnički dio STAN B1-103 smeđom bojom, neto korisne površine 41,10 m² i pripadajućim parkirnim mjestom u podrumu, označeno u grafičkom prikazu-tlocrtu podruma kao GPM 9 smeđom bojom, površine 13,00 m² (neto korisne površine 6,50 m²), ukupne neto korisne površine 47,60 m², poduložak (ETAŽA) 8, i to do pravomoćnog završetka parničnog postupka koji se kod ovog suda vodi pod posl. br. P-428/2020.

Obrazloženje

Rješenjima o ovrsi Općinskog suda u Samoboru posl. br. Ovr-586/12 od 16. svibnja 2012., Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-3694/12 od 19. srpnja 2012. i posl. br. Ovr-

2144/12 od 18. travnja 2012., određene su ovrhe, između ostalog, i na nekretnini ovršenika označenju u točki I. izreke ovog rješenja u korist I-III ovrhovoditelja. Isti predmeti su spojeni radi provođenja jedinstvenog postupka na nekretninama ovršenika zaključkom Općinskog suda u Samoboru posl. br. Ovr-4696/15-07 od 23. listopada 2013., sve temeljem čl. 85. Ovršnog zakona te je vođen jedinstveni postupak kod Općinskog suda u Samoboru pod posl. br. Ovr-574/12, koji se predmet nakon osnivanja ovog suda vodio pod posl. br. Ovr-7493/15, odnosno sada pod posl. br. Ovr-887/17.

Treća osoba Bruno Bonači dana 3. lipnja 2020. podnio je prijedlog za odgodu ovrhe, navodeći u istome kako je rješenjem ovog suda od 10. ožujka 2020. upućen da pokrene parnični postupak radi proglašenja ovrhe nedopuštenom te kako je postupio po istom rješenju, o čemu u privitku prijedloga dostavlja presliku tužbe. Ističe kako bi provedbom ovrhe trpio nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu, budući da se nalazi u zakonitom, poštenom i istinitom posjedu predmetne nekretnine, a osim njega, na adresi predmetnog stana prijavljeno prebivalište imaju njegova supruga i maloljetna kćer. Navodi kako godinama uredno plaća sve režije i troškove za predmetnu nekretninu te istu uživa kako vlasnik. Osim toga, i dalje redovito plaća kredit za predmetni stan te bi provođenjem ovrhe nad stanom isti bio u bezizlaznoj situaciji u kojoj bi on i obitelj ostali bez nekretnine, a kredit i kamate bi i dalje morali plaćati. Ističe kako ima pravni osnov temeljem kojeg se nalazi u stanu te kako je u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu i porez na promet nekretnina. Predlaže odgodu ovrhe na predmetnoj nekretnini do pravomoćnog okončanja parničnog postupka radi proglašenja ovrhe nedopuštenom. Predložio je uvid u dokumentaciju dostavljenu uz podneseni prigovor radi proglašenja ovrhe nedopuštenom.

Sud je prijedlog treće osobe dostavio ovrhovoditeljima i ovršeniku radi pisanog očitovanja u roku od 8 dana, a isti se nisu očitovali na isti.

Prijedlog treće osobe Brune Bonačija za odgodu ovrhe je osnovan.

Člankom 63. st. 1. Ovršnog zakona ("Narodne Novine", broj: 57/96, 29/99, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05, 67/08, dalje: OZ) propisano je kako će na zahtjev osobe koja je tražila da se ovrha na određenom predmetu proglasi nedopuštenom sud odgoditi ovrhu u pogledu toga predmeta ako ta osoba učini vjerojatnim postojanje svoga prava te da bi provedbom ovrhe pretrpjela nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu, uz uvjet da u roku pokrene parnicu na koju je upućena (članak 56.).

Dakle, iz navedene odredbe proizlazi kako će sud odgoditi ovrhu ako su kumulativno ispunjena dva uvjeta te dodatni uvjet, a taj je da treća osoba u roku pokrene parnicu na koju je upućena. Prva dva uvjeta su da treća osoba učini vjerojatnim postojanje svoga prava i da učini vjerojatnim da bi provedbom ovrhe trpila nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu, dok je dodatni uvjet da treća osoba u roku pokrene parnični postupak radi proglašenja ovrhe nedopuštenom na predmetu ovrhe.

Prigovoru, u odnosu na koji je treća osoba predložila sudu da izvrši uvid je priložena preslika Ugovora o kupoprodaji stana br. 517/17-2008 od 11. ožujka 2008. sklopljenim sa ovršenikom kao prodavateljem i Anexa br. 1. istog Ugovora od 11. ožujka 2010. sklopljenim sa ovršenikom kao prodavateljem, a čiji predmet je upravo nekretnina navedena u izreci ovog rješenja, čime je treća osoba učinila vjerojatnim postojanje svoga prava, što će se konačno utvrditi u parničnom postupku radi proglašenja nedopuštenosti ovrhe koji još nije pravomoćno okončan. Treća osoba je učinila vjerojatnim da bi provođenjem ovrhe na predmetnoj nekretnini trpila nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu, sve budući da je nesumnjivo vjerojatno da bi prodajom nekretnine, u naravi stana, u kojoj živi sa svojom obitelji i za otplatu kojeg je sklopila Ugovor o kreditu sa VENETO BANKOM d.d., a koji kredit i dalje otplaćuje treća osoba koja je zatražila odgodu ovrhe i proglašenje ovrhe nedopuštenom, te slijedom toga iseljenjem, ta treća osoba trpjela nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu (tako i u odlukama Visokog

trgovačkog suda Republike Hrvatske Pž 2427/2010 od 18.05.2010. te ŽS u Zagrebu Gžovr-3520/08 od 11. studenog 2008.). Navedeno je utvrđeno uvidom u otplatni plan za kredit iz srpnja 2019., a koji je dostavljen uz prigovor. Osim toga, uvidom u tabularnu izjavu od 11. ožujka 2010., utvrđeno je kako je ovršenik trećoj osobi Bruni Bonačiju dao izričitu izjavu da pristaje na uknjižbu prava vlasništva u njegovu korist na predmetnoj nekretnini. Prijedlogu je treća osoba priložila presliku tužbe iz koje proizlazi kako je protiv ovrhovoditelja i ovršenika pokrenula parnični postupak radi proglašenja ovrhe nedopuštenom na nekretnini koja je pobliže opisana u izreci ovog rješenja, a koji postupak se kod ovog suda vodi pod posl. br. P-428/2020, čime je ispunjen dodatni uvjet za odgodu ovrhe na prijedlog treće osobe, a taj je da je treća osoba u roku pokrene parnicu na koju je upućena.

Slijedom iznijetog, a temeljem odredbe čl. 63. st. 1. OZ, riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Samoboru, 15. srpnja 2020.

Sutkinja:
Gordana Miroslavljević v.r.

Nacrt odluke izradila viša sudska savjetnica-specijalistica:
Vedrana Kufrin v.r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU :

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 8 (osam) dana od dana dostave rješenja (čl. 11. st. 1. i 3. OZ). Žalba se podnosi ovom sudu, u tri primjerka, a o žalbi odlučuje Županijski sud.

Za točnost otpravka - ovlaštteni službenik:





PRIVREDNA BANKA ZAGREB

OIB: 02535697732

IZVADAK PO TRANSAKCIJSKOM RAČUNU

Stranica: 1/1

Digitalno potpisan dokument

Izvadak br.: 9

Datum izvatka: 30.09.2020

Oznaka i šifra valute

HRK 191

Račun broj: HR97 2340 0091 1900 2212 8

Stanje prethodnog izvatka:

31.503,65

OIB: 397252535356

SWIFT (BIC): PBZGHR2X

Ukupni dugovni promet na dan:

263,30

Naziv i adresa klijenta: RAMGRAD D.O.O.U STEČAJU, VRANOVINA 30, 10000 ZAGREB

Ukupni potražni promet na dan:

145,00

Novo stanje:

31.385,35

Rbr.	Račun Naziv i adresa platitelja/primatelja	Referenca banke Druga referenca Poziv na broj platitelja Poziv na broj primatelja	Opis plaćanja	Šifra namjene Tečaj Datum valute Datum izvršenja	Isplata (Duguje)	Uplata (Potražuje)
1	HR6423400091000000013 PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D. ZAGREB	2020320702650 HR99 HR00 2340-16209830501	NAKNADA ZA USLUGE PLATNOG PROMETA	10.09.2020 10.09.2020	65,80	
2	HR7424840083215165984 KOVAČEVIĆ MUHAMED ZDENCICE 6 HR/10434 OREŠJE HRVATSKA	2020332173532 HR99 HR00 09-20	plaćanje pričuve i najma garaže	17.09.2020 17.09.2020		145,00
3	HR1210010051863000160 DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HRVAT KATANIĆEVA ZAGREB HRVATSKA	2020326770288 HR99 HR68 1201-39725255356	PDV 08/2020	30.09.2020 30.09.2020	58,00	
4	HR8424840081310001103 ORDINO PLUS D.O.O. S.Z.P. ZDENC IVANA PERKOVA 33 SAMOBOR	2020347479784 HR99 HR00 22-94-0820	pričuva za 7 GPM Zdenčice 6za 08/20 20	30.09.2020 30.09.2020	139,50	

Izvadak br.: 8

Datum izvatka: 31.08.2020

Oznaka i šifra valute
HRK 191

Račun broj: HR97 2340 0091 1900 2212 8

Stanje prethodnog izvatka:
31.607,45

Ukupni dugovni promet na dan:
248,80

Ukupni potražni promet na dan:
145,00

Novo stanje:
31.503,65

SWIFT (BIC): PBZGHR2X

OIB: 39725255356

Naziv i adresa klijenta: RAMGRAD D.O.O.U STEČAJU, VRANOVINA 30, 10000 ZAGREB

Rbr.	Račun Naziv i adresa platitelja/primatelja	Referenca banke Druga referenca Poziv na broj platitelja Poziv na broj primatelja	Opis plaćanja	Šifra namijene Tečaj Datum valute Datum izvršenja	Isplata (Duguje)	Uplata (Potražuje)
1	HR64234000910000000013 PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D. ZAGREB	2020278287479 HR99 HR00 2340-14208973340	NAKNADA ZA USLUGE PLATNOG PROMETA	10.08.2020 10.08.2020	68,30	
2	HR7424840083215165964 KOVAČEVIĆ MUHAMED ZDENCICE 6 HR/10434 OREŠJE HRVATSKA	2020292386720 HR99 HR00 08-20	plaćanje pričuve i najma garaže	19.08.2020 19.08.2020		145,00
3	HR8424840081310001103 ORDINO PLUS D.O.O., S.Z.P. ZDENČ IVANA PERKOVCA 33 SAMOBOR	2020289604031 HR99 HR00 22-94-0720	pričuva za 7 GPM Zdenčice 6za span j 2020 g.	31.08.2020 31.08.2020	139,50	
4	HR1210010051863000160 DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HRVAT KATANIĆEVA ZAGREB HRVATSKA	2020292698652 HR99 HR68 1201-39725255356	PDV 07/2020	31.08.2020 31.08.2020	41,00	

Izvadak br.: 7

Datum izvatka: 31.07.2020

Oznaka i šifra valute

HRK 191

Račun broj: HR97 2340 0091 1900 2212 8

Stanje prethodnog izvatka:
 Ukupni dugovni promet na dan:
 Ukupni potražni promet na dan:
 Novo stanje:

OIB: 39725255356

Naziv i adresa klijenta: RAMGRAD D.O.O.U STEČAJU, VRANOVINA 30, 10000 ZAGREB

Rbr.	Račun Naziv i adresa platitelja/primatelja	Referenca banke Druga referenca Poziv na broj platitelja Poziv na broj primatelja	Opis plaćanja	Šifra namjene Tečaj Datum valute Datum izvršenja	Isplata (Duguje)	Uplata (Potražuje)
1	HR6423400091000000013 PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. ZAGREB	2020231791634 HR05 220124-99000000-777 HR99	VIRMAN ISPLATE KAMATE KLIJENTU	30.06.2020 06.07.2020		0,06
2	HR4723400093201455283 MIROSLAV ATILIJA ZDENCICE SVETA NEDELJA HRVATSKA	2020235659461 HR05 24511-365-000543980788 HR00 07-2020	GPM	09.07.2020 09.07.2020		150,00
3	HR6423400091000000013 PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D. ZAGREB	2020237418708 HR99 HR00 2340-12208110382	NAKNADA ZA USLUGE PLATNOG PROMETA	10.07.2020 10.07.2020	68,30	
4	HR7124840081101919653 REVIKO VISION D.O.O. JUŽNA ULICA 4. ODVOJAK BR ZAGREB	2020239132634 HR99 HR01 180-020201-2361	račun 180-VP0-1	15.07.2020 15.07.2020	375,00	
5	HR7424840083215165964 KOVAČEVIĆ MUHAMED ZDENCICE 6 HR10434 OREŠJE HRVATSKA	2020245064158 HR99 HR00 07-20	plaćanje pričuve i najma garaže	15.07.2020 15.07.2020		145,00
6	HR2724840081300165456 ORDINO PLUS D.O.O., S.Z.P. ZDENCIC IVANA PERKOVCA 33 SAMOBOR	2020256918171 HR99 HR00 13-72-0620	pričuva za 1 GPM za 06/2020Zdenčice 4	31.07.2020 31.07.2020	22,50	
7	HR8424840081310001103 ORDINO PLUS D.O.O., S.Z.P. ZDENCIC IVANA PERKOVCA 33 SAMOBOR	2020256921342 HR99 HR00 16-94-0620	pričuva za 06/2020 za 7 GPMZdenčice 6	31.07.2020 31.07.2020	139,50	