

## **Obrazac 18. (čl. 89 st. 2 SZ)**

### **IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

#### **Poslovni broj spisa St-169/14**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

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

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 01.04.2020.g. do 30.06.2020.g.**

Nastavno na prethodno podnijeta izvješća u ovom stečajnom postupku od 23.06.2014.g. za ispitno i izvještajno ročište održano dana 02.07.2014.g. (posebno ispitno ročište održano je dana 03.12.2014.g.), te periodična i tematska izvješća, posljednje od 08. travnja 2020.g., u ovom izvješću u smislu odredbe čl. 89 st. 2 Stečajnog zakona iznosim slijedeće.

Stečajni upravitelj odmah nakon otvaranja stečajnog postupka identificirao je i preuzeo cjelokupnu stečajnu masu ovog stečajnog dužnika, koja se sastoji od nekretnina na lokaciji u Orešju, Zdenčice 4, 6, 8 i 10, te naknadno pronađene dvije garaže u Sv. Nedelji, Franje Tuđmana 13, te pokretnina – dva osobna automobila, sve detaljno specificirano u PREGLEDU IMOVINE I OBVEZA koji je sastavni dio izvješća stečajnog upravitelja od 23. lipnja 2014.g.

U prethodnim izvješćima, konačno u onom od 08. travnja 2020.g., detaljno je izviješteno o tijeku i djelomičnom okončanju ovršnog postupka Ovr-887/2017 Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, u kojem su izložene prodaji nekretnine stečajnog dužnika na lokaciji u Orešju, Zdenčice, te su izvješću priloženi pregledi nekretnina koje su unovčene u tom ovršnom postupku (ukupno polučene kupoprodajne cijene iznose 4.403.861,00 kn). Također, priloženi su pregledi nekretnina u odnosu na koje ovršni sud nije zaprimio valjanu ponudu (za ukupno 8 garažnih parkirnih mjesta-GPM), pa je ovrha na tim nekretninama obustavljena, kao i pregled (ukupno 3) nekretnina, u odnosu na koje je ovršni sud je odgodio provedbu ovrhe odnosno odgodio prvu javnu dražbu zbog izjavljenih prigovora trećih osoba, odnosno parnice radi utvrđenja da je ovrha nedopuštena (izlučni zahtjevi).

Stečajni udac je rješenjem St-169/14 od 04. lipnja 2020.g. sazvao skupštinu vjerovnika za dan 10. srpnja 2020.g. sa dnevnim redom (1) Izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i o stanju stečajne mase i (2) Donošenje odluke o izmjeni sastava ili ukidanju Odbora vjerovnika. Stečajni upravitelj je dana 23. lipnja 2020.g. dostavio sudu pisano izvješće o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i o stanju stečajne mase.

Pisanim izvješćem od 6. svibnja 2020.g., koje je zaprimljeno na stečajnom sudu 28. svibnja 2020.g., ovršni sud izvijestio je stečajnog suca o tijeku i ishodu unovčenja nekretnina stečajnog dužnika u ovršnom postupku Ovr-887/887/2017, na jednak način kako je to stečajni upravitelj učinio svojim izvješćem od 08. travnja 2020.g. Prema evidenciji stečajnog

upravitelja, na depozitnom računu Trgovačkog suda u Zagrebu nalaze se novčana sredstva koja čine stečajnu masu ovog stečajnog dužnika ostvarena (djelomičnim) unovčenjem njegovih nekretnina u ovršnim postupcima u ukupnom iznosu od 4.419.251,00 kn (od čega 55.600,00 kn iz ovršnog postupka Ovr-2158/17 i 4.363.651,00 kn iz ovršnog postupka Ovr-887/2017).

Stečajni upravitelj mišljenja je, da bi svrsishodnije i ekonomičnije prijedlog za obračun troškova (čl. 254 SZ) i namirenje razlučnog vjerovnika iz novčanih sredstava polučeni djelomičnim unovčenjem nekretnina stečajnog dužnika (prijedlog za diobu kupovnine) bilo podnijeti nakon što ovršni sud okonča ovršni postupak u odnosu na (3) nekretnine u odnosu na koje je odgodio provedbu ovrhe, odnosno odgodio održavanje prve javne dražbe. To tim više, što je na svim nekretninama stečajnog dužnika jedan isti prvi razlučni vjerovnik SOCIETA PER LA GESTIONE DI ATTIVITA – SGA S.p.A., dioničko društvo sa jednim dioničarem, sa sjedištem u Via San Giacomo 19, 80133 Napulj, Italija, OIB: 29163637960 (na kojeg je izvorni prvi razlučni vjerovnik VENETO BANKA d.d. Zagreb u konačnici prenio razlučnim pravom osiguranu novčanu tražbinu i o tome izvijestio stečajni sud podneskom od 29.07.2019.g.)

#### FINANCIJSKO IZVJEŠĆE:

U razdoblju izvještavanja stečajni upravitelj više nije u mogućnosti ostvarivati je prihode od davanja u zakup ukupno 8 slobodnih garažnih parkirnih mjesta (GPM) u dovršenim zgradama na adresi Zdenčice 4 i 6 te Franje Tuđmana 13, preostao je zakupni odnos samo za dva neprodana garažna parkirna mjesta GPM-6 (Kukec) i GPM-14 (Kovačević) u Zgradi Zdenčice 6. S druge strane, podmirivani su isključivo najnužniji troškovi provedbe stečajnog postupka (dužne iznose poreza na dodanu vrijednost PDV na prihod od zakupa, bankarske troškove i provizije po poslovnom računu i troškove vođenja poslovnih knjiga stečajnog dužnika u iznosu od 100,00 kn mjesečno + PDV) i troškove po obvezi pričuve za nekretnine koje daje u zakup. U razdoblju od prethodnog izvješća nije učinjen niti jedan izvanredni rashod. Ovom izvješću prilažu se izvodi sa računa stečajnog dužnika od red.br. 4 do red.br. 6 za 2020.g., iz sadržaja kojih su razvidni svi ostvareni primici kao i svi učinjeni troškovi, sa naznakom da stanje novčanih sredstava na računu stečajnog dužnika na dan 30.06.2020.g. iznosi 31.917,69 kuna.

Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka: zaključenju predmetnog stečajnog postupka bit će moguće prići tek nakon što se neunovčene nekretnine, ukupno 3, u odnosu na koje je ovrha odgođena (prigovori trećih osoba odn. parnica na nedopustivost ovrhe) stečajnog dužnika unovče u ovršnom postupku Ovr-887/2017 Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru. Nadalje, nakon što se unovče u stečajnom postupku nekretnine stečajnog dužnika, ukupno 8 garažnih parkirnih mjesta, u odnosu na koje je ovrha obustavljena. Stečajni upravitelj mišljenja je, da bi bilo svrsishodnije i ekonomičnije shodni prijedlog za prodaju nekretnina koje nisu unovčene u ovršnom postupku sada u stečajnom postupku podnijeti stečajnom sucu nakon što bude poznat ishod unovčenja u ovršnom postupku i u odnosu na nekretnine (3) za koje je ovršni sud odgodio ovrhu odnosno odgodio provedbu prve javne dražbe. Tim više, što je ovršni sud rješenjem Ovr-887/2017 od 6. svibnja 2020.g. (u prilogu) odredio nastavak postupanja u tom ovršnom postupku unatoč stupanju na snagu Zakona o interventnim mjerama u ovršnim i stečajnim postupcima za vrijeme trajanja posebnih okolnosti (NN 53/2020).

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona – imovina stečajnog dužnika sastoji se od nekretnina i pokretnina kako su specificirane u PREGLEDU IMOVINE I OBVEZA koji je sastavni dio izvješća stečajnog upravitelja od 23.06.2014.g. za izvještajno ročište od 02.07.2014.g.
2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu – do sada su unovčene pokretne, dva osobna automobila, u ovršnom postupku Ovr-454/2015 Općinskog građanskog suda u Zagrebu, za ukupni iznos od 33.334,00 kn. U ovršnom postupku Ovr-2158/2017 Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru unovčena je nekretnina (stan) upisan u zk.ul.br. 4065 k.o. Strmec Samoborski, E-11, za ukupni iznos od 556.000,00 kn, U ovršnom postupku Ovr-887/2017 istog suda unovčene su nekretnine specificirane u Prilogu 1 i Prilogu 2 prethodnog izvješća, za ukupni iznos od 4.405.551,00 kn.
3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga – nisu unovčene nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika koje su bile predmet ovrhe u ovršnom postupku sada Ovr-887/2017 Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, u odnosu na koje je ovrha obustavljena (Prilog 3 Izvješća od 08.04.2020.g.), kao i one u odnosu na koje je došlo do odgode ovrhe (Prilog 4 Izvješća od 08.04.2020.g.)
4. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo – razlučna prava na nekretninama, specificirana u TABLICAMA RAZLUČNIH PRAVA, koje su sastavni dio izvješća stečajnog upravitelja od 23.06.2014.g., nisu u cijelosti ostvarena jer nisu unovčene nekretnine na kojima razlučna prava postoje. Razlučna prava na pokretninama (2 osobna automobila) djelomično su namirena u ovršnom postupku Ovr-454/15 Općinskog građanskog suda u Zagrebu. U ovršnom postupku Ovr-2158/17 Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru djelomično je namirena osigurana tražbina razlučnog vjerovnika HOLCIM (Hrvatska) d.o.o.
5. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo – prijavljena izlučna prava na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika evidentirana su u TABLICI IZLUČNIH PRAVA koja je sastavni dio izvješća stečajnog upravitelja od 23.06.2017.g. a neki izlučni vjerovnici su kao treće osobe podnijele i prigovore u ovršnom postupku
6. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju – vjerovnici stečajne mase i njihove tražbine utvrđene su rješenjima St-169/2014 od 30.09.2014.g. (ispitno ročište) i od 04.12.2014.g. (posebno ispitno ročište), nisu namirene
7. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka - nema
8. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe) – nije provedena dioba
9. ostali podaci – sadržani su u financijskom izvješću

## **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Stečajni upravitelj i nadalje će zastupati stečajnog dužnika kao ovršenika u ovršnom postupku Ovr-887/2017 Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru u odnosu na

nekretnine za koje je ovrha odgođena, kao i u parničnim postupcima na pokretanje kojih su upućene treće osobe po izjavljenim prigovorima. U odnosu na nekretnine za koje je ovrha obustavljena, stečajni upravitelj podnijet će stečajnom sucu prijedlog da se one izlože prodaji u ovom stečajnom postupku (čl. 247 SZ). U odnosu na unovčenu stečajnu masu u ovršnom postupku Ovr-887/2017 ovršnog suda u Samoboru, nastaviti će zastupati stečajnu masu sukladno prijedlozima iz podneska od 26. ožujka 2020.g. (Prilog 5 Izvješća od 08.04.2020.g.) i naplate troškova iz čl. 254 Stečajnog zakona.

#### Priloga 5:

1. – Rješenje Ovr-887/17 Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru od 6. svibnja 2020.g. (1)
2. – Rješenje Z-9595/2020 Zemljišnoknjižnog odjela istog suda od 03. lipnja 2020.g. (1)
3. - Izvodi sa računa stečajnog dužnika 4/20, 5/20 i 6/20. (3)

Mjesto i datum:

Zagreb, 01. srpnja 2020.g.

Stečajni upravitelj:

Nebojša Antolić, odvjetnik