



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

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE O DOSUDI

Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, po sucu toga suda Dijani Vrkljan, 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, II. ovrhovoditelja Ivica Čačić 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 iz Zagreba, odvjetnici iz Zagreba, 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 18. veljače 2021. godine,

r i j e š i o j e :

I Kupcu Borisu Videcu, iz Ivanca, Kaniža 21B, OIB:65222533779 dosuđuje se nekretnina u vlasništvu ovršenika označene kao čkbr. 4203/4 oranica površine 1087 m² upisana u zk.ul.br.4113 k.o. Strmec Samoborski u naravi nekretnina predstavlja višestambenu zgradu u visokoj rohbau izvedbi za iznos od 3.290.000,00 kn.

II Kupac Boris Videc, iz Ivanca, Kaniža 21B, OIB:65222533779, dužan je položiti preostali iznos kupovnine od 2.799.000,00 (koji iznos čini iznos kupovnine od 3.290.000,00 kuna, umanjen za uplaćeni iznos jamčevine od 491.000,00 kuna), u roku 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja na depozitni račun Općinskog suda u Novom Zagrebu HR37 23900011300029968, model HR00, poziv na broj: 101-887-17 te dokaz o uplati dostaviti u spis. Ako kupac u navedenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom.

III Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda u Samoboru izvršiti zabilježbu rješenja o dosudi na nekretnini opisanoj u točki I. izreke ovog rješenja.

IV Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda u Samoboru po pravomoćnosti ovog rješenja i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu upisati pravo vlasništva na nekretnini navedenoj u točki I. izreke ovog rješenja u korist kupca: Borisa Videca iz Ivanca, Kaniža 21B, OIB:65222533779, i izvršiti brisanje zabilježbe ovrhe upisane pod brojem Z-1493/10, Z-3293/10, Z-1349/14, Z-2513/08, Z-1396/12, Z-1607/12, Z-1722/12, Z-3309/12, Z-4327/12, Z-953/14.

V Nekretnina iz toč. I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac položi kupovninu.

Obrazloženje

Rješenjima o ovrsi 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 označenoj u točki I. izreke ovog rješenja u korist I., II. 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.

Nakon što su rješenja o ovrsi dostavljena zemljišnoknjižnom odjelu radi zabilježbe ovrhe, pristupilo se utvrđivanju vrijednosti nekretnine. Sud je zaključkom o prodaji utvrdio vrijednost predmetne nekretnine po slobodnoj ocjeni, nakon održanog ročišta na kojemu je strankama bilo omogućeno da se o tome izjasne te da prilože odgovarajuće pisane dokaze, a na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka Katarine Brebrić Sudić od 14. veljače 2018., izrađenog primjenom posebnog propisa iz područja prostornog uređenja o načinu procjene vrijednosti nekretnina, načinu prikupljanja podataka i njihovoj evaluaciji te o metodama procjene nekretnina, nakon održanog očevida na licu mjesta, nakon što je omogućio strankama da se o procjeni izjasne te da prilože odgovarajuće pisane dokaze, sve temeljem čl. 87. st. 1. i čl. 88. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj: 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05 i 67/08 dalje: OZ). Isti nalaz i mišljenje vještaka je dostavljen strankama na očitovanje, s tim da iste u roku određenom u zaključku ovog suda od 30. ožujka 2018. nisu istaknule primjedbe na isti te je stoga vrijednost nekretnine navedene u toč. I. izreke ovog rješenja utvrđena u iznosu od 4.905.101,29 kuna, a sve prema nalazu i mišljenju vještaka.

Po utvrđivanju vrijednosti predmetne nekretnine pristupilo se prodaji iste na javnoj dražbi. Na prvom ročištu za prodaju dana održanom dana 24. studenog 2020. nije bilo ponuditelja za kupnju predmetne nekretnine pa je sud I. ročište za prodaju oglosio neuspjelim te odredio drugo ročište za prodaju za dan 19. siječnja 2021. Toga dana održana je druga usmena javna dražba za prodaju, nekretnine pobliže opisane u toč. I. izreke ovog rješenja. Prije stavljanja ponuda utvrđeno je da vrijednost predmetne nekretnine iznosi 4.905.101,29 kune te je utvrđeno da se ista na dražbi ne može prodati ispod 1/3 utvrđene vrijednosti, odnosno ne za manje od 1.635.033,77 kune, sve temeljem odredbe čl. 97. st. 2. Ovršnog zakona ("Narodne Novine", broj: 57/96, 29/99, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05, 67/08, dalje: OZ). Na održanoj drugoj usmenoj javnoj dražbi sud je utvrdio da je najveću cijenu od 3.290.000,00 kuna u 14,30 sati za kupnju predmetne nekretnine ovršenika navedene u toč. I ovog rješenja ponudio Boris Videc te da protekom roka od 10 minuta, odnosno u 14,40 sati nije bilo daljnjih ponuda, slijedom čega je dražba da u odnosu na navedenu nekretninu zaključena te je utvrđeno da je navedeni ponuditelj ispunio uvjet da mu se nekretnina dosudi za navedeni iznos, a sve temeljem čl. 98. st. 3. Ovršnog zakona. Temeljem čl. 98. st. 4. OZ, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

Člankom 101. OZ određeno je da će u rješenju o dosudi sud odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom. Stavkom 3. iste odredbe propisano je kako će zemljišnoknjižni sud obaviti upise iz stavaka 1. i 2. istoga članka na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i potvrde ovršnog suda da je kupac položio kupovninu u skladu s tim rješenjem. U slučaju iz članka 118. stavka 4. ovoga Zakona sud će tu potvrdu izdati tek pošto kupac položi preostali dio kupovnine u skladu s rješenjem o namirenju.

Stavkom 4. iste odredbe određeno je da će nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i pošto kupac položi kupovninu, sud donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu, a na temelju koje zakonske odredbe je riješeno kao u toč. V. izreke ovog rješenja.

Temeljem čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj: 63/19) valjalo je po službenoj dužnosti naložiti zemljišnoknjižnom odjelu suda da izvrši upis zabilježbe dosude prodane nekretnina u zemljišnoj knjizi, odnosno odlučiti kao pod točkom IV. izreke ovog rješenja.

Slijedom svega navedenog, sud je odlučio kao u izreci ovog rješenja.

U Samoboru, dana 18. veljače 2021. godine

Sudac:
Dijana Vrkljan

Dokument je elektronički potpisan:

DIJANA VRKLJAN

Vrijeme potpisivanja:

18-02-2021

12:38:21

DN:

C=HR

O=OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU

2.5.4.97-#130D48523837323837303134383536

L=ZAGREB

S=VRKLJAN

G=DIJANA

CN=DIJANA VRKLJAN

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji. Žalba se podnosi u roku od 8 dana primitka ovog rješenja ovom sudu pisanim putem, u dovoljnom broju primjeraka.

Žalba protiv točke III. izreke ne zadržava provedbu tog dijela rješenja (čl. 11. st. 4. OZ).

Smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči suda (čl. 103. st. 5. OZ).

Dna:

-e oglasna ploča na rok od 3 dana za stranke i ponuditelje + punomoćnike stranaka i založnih vjerovnika

- Porezna uprava Područni ured središnja Hrvatska, Ispostava Samobor, odmah

- ZK ODJEL Samobor odmah i nakon pravomoćnosti s klauzulom pravomoćnosti na rješenju

Broj zapisa: **eb2f7-8d99a**

Kontrolni broj: **03489-d7d2a-c1a94**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=DIJANA VRKLJAN, L=ZAGREB, O=OPĆINSKI SUD U NOVOM 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,
Općinski sud u Novom Zagrebu potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

U Zagrebu, 16. ožujka 2021.g.

OPĆINSKOM SUDU U NOVOM ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U SAMOBORU
10430 SAMOBOR, Obrtnička 2

Na br. Ovr-887/2017

OVRHOVODITELJI: 1. IKS FENSTER d.o.o. Sesvete, Jelkovečka 15, OIB: 88276202736
zastupan po Maji Matijević, odvjetnici u Zagrebu, **i dr.**

OVRŠENIK: RAMGRAD d.o.o. u stečaju, Zagreb, Vranovina 30
OIB: 39725255356, zastupan po stečajnom upravitelju
Nebojši Antolić, Zagreb, Pavla Hatza br. 3

- radi ovrhe na nekretninama

PODNEŠAK OVRŠENIKA

Temeljem rješenja o dosudi ovog ovršnog suda u rubriciranom predmetu od 18. veljače 2021.g., ovršenik utvrđuje, da je nakon proveden javne dražbe radi ovršne prodaje nekretnine upisane u zk.ul.br. 4113 k.o. Strmec Samoborski u vlasništvu ovršenika, ista unovčena, na način što je donijeto pravomoćno rješenje o dosudi nekretnine najboljem ponuđaču – kupcu Boris Videc iz Ivanca. Označeni kupac u obvezi je razliku između položene jamčevine i ponuđene kupovnine (3.290.000,00 kn) platiti u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja.

Ovršenik ovim podneskom prije ostaloga ističe zahtjev, da mu se rješenjem o namirenju utvrdi pravo na prvenstveno namirenje troškova iz čl. 254 aktualnog Stečajnog zakona, odnosno čl. 164.a i čl. 170 Stečajnog zakona koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja predmetnog ovršnog postupka.

Ovršenik, nadalje, ukazuje, pozivajući se na prijelazne odredbe aktualnog Stečajnog zakona (NN br. 104/17), da se u ovom ovršnom postupku, kao **lex specialis**, imaju primjenjivati odredbe ranijeg Stečajnog zakona (SZ 96 i dr.), onog koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja ovršnog postupka.

Slijedom primjene Stečajnog zakona koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja predmetnog Ovršnog postupka (SZ 96), uostalom, proveden je i predmetni ovršni postupak sve do prodaje nekretnine ovršenika javnom dražbom, potpuno suglasno **odredbi čl. 164 st. 2 SZ 96, koja glasi:**

„Ako je razlučni vjerovnik pokrenuo postupak ovrhe na nekretnini radi prisilnog namirenja prije nego li je stečajni upravitelj predložio njenu prodaju prema odredbi st. 1 ovog članka, nekretnina će se prodati u ovršnom postupku koji je pokrenuo razlučni vjerovnik (ovdje ovrhovoditelj).“

Ovršni je sud i postupio sukladno citiranom propisu, dakle zakonito, i tu doista ne bi bilo među strankama nikakovog prijepora.

Sukladno iznijetome, dosljednom primjenom odredaba Stečajnog zakona (SZ 96) koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja predmetnog ovršnog postupka, nastavno u ovom ovršnom postupku valja primijeniti odredbu toga zakona koja slijedi, tj. **odredbu čl. 164.a Stečajnog zakona (SZ 96), prema kojoj:**

- (1) „*Nakon što unovči stvar ili pravo na kojemu postoji različno pravo upisano u javnoj knjizi ovršni sud će, nakon što iz iznosa ostvarenog prodajom namiri troškove do tada provedenog ovršnog postupka, preostali novac predati stečajnom sucu.*“

Slijedi, da će – dosljednom primjenom citiranog propisa – nakon što kupac Boris Videc plati ponuđenu kupoprodajnu cijenu u cijelosti, za donošenje svih daljnih odluka i poduzimanje svih ovršnih radnji u nastavnoj provedbi ove ovrhe biti nadležan i donositi odluke stečajni sudac (St-169/14 Trgovačkog suda u Zagrebu).

Ovršenik stoga predleže, da ovaj ovršni sud nastavno postupi sukladno kogentnom propisu iz čl. 164.a st. 1 SZ 96, te spis predmeta, zajedno sa iznosom novca koji je ostvaren ovršnom prodajom nekretnina ovršenika u sveukupnom iznosu od 3.290.000,00 kn koji će se kolektirati na računu ovog ovršnog suda, ustupi stečajnom sucu u predmetu St-169/2014 Trgovačkog suda u Zagrebu, prijenosom na depozitni račun toga suda IBAN: HR9223900011300000460 sa pozivom na broj: HR05 169-14.

Ovršenik želi ukazati, da je na jednak način sukladno ovom prijedlogu ovršenika, nakon prethodnog unovčenja dijela nekretnina koje su bile predmet ovrhe **već postupio ovaj ovršni sud – svojim dopisom koji je uputio Trgovačkom sudu u Zagrebu dana 06. svibnja 2020.g. (list 670 – 675 spisa).**

Nastavno, stečajni sudac Trgovačkog suda u Zagrebu u predmetu St-169/2014 potom postupati kako je propisano **odredbom čl. 164.a st. 2 Stečajnog zakona (SZ 96):**

- (2) „*Iz iznosa dobivenog od ovršnog suda, stečajni sudac će: 1. izdvojiti u stečajnu masu odgovarajući iznos prema pravilima članka 170 ovog Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu predviđenom pravilima ovršnog postupka, i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju.*“

Moli se naslovljeni ovršni sud nastavno postupiti sukladno iznijetim prijedlozima ovršenika.

RAMGRAD d.o.o. u stečaju,
Zagreb, po punomoćniku:

Nebojša Digitally signed by
Antolić Nebojša Antolić
Date: 2021.03.16
10:57:08 +01'00'

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

Zagreb, 22. veljače 2021.g.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
St -169/2014

IZVJEŠĆE

STEČAJNOG UPRAVITELJA SA PRIJEDLOGOM ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNICA (čl. 104 st. 1, čl. 230 st. 2 Stečajnog zakona)

U predmetnom stečajnom postupku održano je ispitno i izvještajno ročište (skupština vjerovnika) dana 02. srpnja 2014.g. O provedbi odluka koje su vjerovnici donijeli na označenoj skupštini vjerovnika stečajni upravitelj podrobno je izvijestio u propisanim periodičnim izvješćima (Obrazac 20) i posebnim tematskim izvješćima.

Pretežiti dio nekretnina stečajnog dužnika unovčen je u ovršnom postupku Ovr-887/2017 Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru (osim ukupno 8 garažnih parkirnih mjesta u odnosu na koje bi po prijedlogu stečajnog upravitelja od 14.07.2020.g. valjalo donijeti rješenje o prodaji u ovom stečajnom postupku nakon što je ovrha obustavljena, čl. 247 SZ), što više, dana 19. siječnja 2021.g. pred tim ovršnim sudom održano je drugo ročište za javnu dražbu nekretnine upisane u zk.ul.br. 4113 k.o. Strmec Samoborski kao zkč. br. 4203/4 – oranica površine 1087 m², u naravi zemljište i nedovršena višestambena zgrada u visokoj roh bau izvedbi. Utvrđena vrijednost nekretnine iznosila je 4.905.101,29 kn a na drugoj dražbi izložena je prodaji po početnoj cijeni od 1.635.033,77 kn. Na drugoj dražbi je sudjelovalo je ukupno 16 ponuditelja, da bi konačno ponuditelj Boris Videc ponudio najveću cijenu u iznosu od 3.290.000,00 kuna, a rješenje o dosudi nekretnine kupcu donijeto je dana 18. veljače 2021.g. i objavljeno na e-oglasnoj ploči suda, te se dostavlja u **prilogu 1** ovog izvješća.

Kako je i u prethodnim periodičnim izvješćima ukazano, u odnosu na 3 nekretnine (stana) na lokaciji Orešje, Zdenčice 4 i 6 ovršni je sud po prijedlozima trećih osoba donio rješenja o odgodi provedbe ovrha do pravomoćnog okončanja parnica radi utvrđenja da su ovrhe nedopuštene. Pregled parnica koje su treće osobe pokrenule radi proglašenja nedopustivosti ovrha, nakon što je ovršni sud odgodio provedbu ovrha (3 stana) dostavljam kao **prilog 2** ovom izvješću.

Iz priloženog pregleda i analize činjenične i pravne situacije razvidno je, da su parnični sudovi zauzeli stajalište, kako su tužbeni zahtjevi trećih osoba osnovani, pa tako i presuđuju, a osnovano se može pretpostaviti da će nastavno jednako presuđivati. Valja posebno naglasiti dvije okolnosti koje su naznačene u priloženom pregledu:

- Stečajni dužnik je redovito, zbog formalnog razloga kao upisani zk vlasnik nekretnina, obuhvaćen tužbom kao tuženik (zajedno sa svim ovrhovoditeljima), pa mu parnični sud nameće i obvezu snalaženja parničnog troška tužitelju, i
- Sve tri nekretnine opterećene su založnim pravom zasnovanim u korist razlučnog vjerovnika, AMCO – ASSET MENAGEMENT COMPANY S.P.A. (pravnog sljednika ADIKO BANK d.d. Zagreb) u iznosu od 1.100.000,00 EUR sa pripadajućim kamatama i troškovima. Stečajni upravitelj je u više navrata, pisanim putem i usmeno punomoćniku razlučnog vjerovnika izložio predmetnu situaciju uz poziv na očitovanje u smislu mogućnosti pronalaženja optimalnog rješenja mirnim putem na relaciji razlučni vjerovnik-treće osobe-stečajni dužnik, ali je zatraženo izostalo.

Stečajni upravitelj temeljem čl. 104 st. 1 SZ predlaže, da stečajni sudac temeljem čl. 103 st. 1 SZ sazove skupštinu vjerovnika.

Za skupštinu vjerovnika predlažem slijedeći **dnevni red**:

1. Izvješće stečajnog upravitelja
2. Donošenje odluke o davanju ovlasti stečajnom upravitelju da prizna tužbeni zahtjev u parnici P-285/2020 Općinskog suda u Novom Zagrebu (odn. u predmetnoj parnici Trgovačkog suda u Zagrebu kojem je spis ustupljen rješenjem 07.09.2020.g.) tužiteljice Jasne Dimić radi proglašenja da je ovrha na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 4065 k.o. Strmec Samoborski (Zdenčice 4) kao E-1 – jednoiposobni stan C1-001 u prizemlju površine 34,65 m2 i PM 23 površine 11,50 m2 nedopuštena
3. Donošenje odluke o davanju suglasnosti stečajnom upravitelju da odustane od izjavljenih žalbi protiv presuda u parnicama:
 - P-961/2018 Općinskog suda u Novom Zagrebu od 16.10.2020.g. kojom je usvojen tužbeni zahtjev tužiteljice Adriane Merlić da je nedopuštena ovrha na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 4065 k.o. Strmec Samoborski (Zdenčice 4) kao E-7 – dvosobni stan C-1-102 na katu površine 43,80 m2 i PM20 površine 11,50 m2 i
 - P-1802/2020 Trgovačkog suda u Zagrebu od 15.02.2021.g. kojom je usvojen tužbeni zahtjev tužitelja Bruno Bonači da je nedopuštena ovrha na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 4064 k.o. Strmec Samoborski (Zdenčice 6) kao E-8 – stan B1-103 površine 41,10 m2 i GPM9 površine 13,00 m2 nedopuštena.
4. Donošenje odluke da se unovčenje nekretnina, u odnosu na koje je ovršni sud Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru u ovršnom postupku Ovr-887/2017 rješenjima odgodio provedbu ovrha do pravomoćnosti parnica trećih osoba da se ovrhe nedopuštene, prepusti razlučnom vjerovniku AMCO – ASSET MENAGEMENT COMPANY S.P.A Italija.

Ujedno predlažem, da vjerovnici na skupštini donesu slijedeće odluke:

Prijedlozi odluka:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja.
2. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da prizna tužbeni zahtjev tužiteljice JASNE DIMIĆ u parnici P-285/2020 Općinskog suda u Novom Zagrebu (odn. u predmetnoj parnici Trgovačkog suda u Zagrebu kojem je spis ustupljen rješenjem 07.09.2020.g.) radi proglašenja da je ovrha na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 4065 k.o. Strmec Samoborski (Zdenčice 4) kao E-1 – jednoiposobni stan C1-001 u prizemlju površine 34,65 m² i PM 23 površine 11,50 m² nedopuštena
3. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da odustane od izjavljenih žalbi protiv nepravomoćnih presuda:
 - P-961/2018 Općinskog suda u Novom Zagrebu od 16.10.2020.g. kojom je usvojen tužbeni zahtjev tužiteljice Adriane Merlić da je nedopuštena ovrha na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 4065 k.o. Strmec Samoborski (Zdenčice 4) kao E-7 – dvosobni stan C-1-102 na katu površine 43,80 m² i PM20 površine 11,50 m² i
 - P-1802/2020 Trgovačkog suda u Zagrebu od 15.02.2021.g. kojom je usvojen tužbeni zahtjev tužitelja Bruno Bonači da je nedopuštena ovrha na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 4064 k.o. Strmec Samoborski (Zdenčice 6) kao E-8 – stan B1-103 površine 41,10 m² i GPM9 površine 13,00 m².
4. Unovčenje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, u odnosu na koje je ovršni sud Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru u ovršnom postupku Ovr-887/2017 rješenjima odgodio provedbu ovrha do pravomoćnosti parnica trećih osoba da su ovrhe nedopuštene, i to:
 - Nekretnina upisana u zk.ul.br. 4065 k.o. Strmec Samoborski (Zdenčice 4) kao E-1 jednoiposobni stan C1-001 u prizemlju površine 34,63 m² i PM23 površine 11,50 m²
 - Nekretnina upisana u zk.ul.br. 4065 k.o. Strmec Samoborski (Zdenčice 4) kao E-7 dvosobni stan C1-102 na katu površine 43,80 m² i PM 20 površine 11,50 m²
 - Nekretnina upisana u zk.ul.br. 4064 k.o. Strmec Samoborski (Zdenčice 6) kao E-8 stan B1-103 površine 41,10 m² i GPM 9 površine 13,00 m²,

prepušta se razlučnom vjerovniku AMCO – ASSET MENAGEMENT COMPANY S.P.A Italija, kojeg zastupa Andrej Ležaić, odvjetnik u Zagrebu.

POPIS PRILOGA UZ IZVJEŠĆE I PRIJEDLOG:

1. Rješenje o dosudi Ovr-887/2017 Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru od 18.02.2021.g.
2. Izvješće i analiza stečajnog upravitelja o stanju parničnih postupaka u tijeku

Stečajni upravitelj:
Nebojša Antolić, odvjetnik

Nebojša
Antolić
Digitally signed
by Nebojša
Antolić
Date: 2021.02.22
08:54:11 +01'00'

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.