

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 01.01.2021.g.
do 31.03.2021.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 04. siječnja 2021.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 01. srpnja 2020.g., posebno 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). Nakon održane skupštine vjerovnika dana 10. srpnja 2020.g., stečajni upravitelj je u odnosu na nekretnine (8 GPM) u odnosu na koje je došlo o obustave ovrhe, podneskom od 14. srpnja 2020.g. predložio donošenje rješenja o prodaji ovih nekretnina u stečajnom postupku temeljem čl. 247 Stečajnog zakona (Prilog 1 prethodnom izvješću od 04.01.2021.g.).

Stečajni udac je rješenjem St-169/14 od 04. lipnja 2020.g. sazvaio 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.

U ovršnom postupku Ovr-887/2017, u kojem je bila odgođena ovrha (zbog prigovora treće osobe Adriane Merlić) u odnosu na stan C-1, PM20 i GPM9 sveukupne korisne površine 47,60 m², Zdenčice 4, (zk.ul.br. 4065, E-7), zaprimljeno je i rješenje o odgodi ovrhe treće osobe Bruno Bonači u odnosu na stan B1-103 i GPM9, ukupne korisne površine 47,60 m², Zdenčice 6 (zk.ul.br. 4064, E-8) od 15.07.2020.g. (Prilog 3). Slijedi, da je moguće nastaviti provedbu ovrhe jedino na trećoj nekretnini, upisanoj u zk.ul.br. 4113 k.o. Strmec Samoborski kao kč.br. 4203/4 – oranica površine 1087 m²-u naravi nedovršena zgrada i zemljište (odgođena 1. javna dražba zbog prigovora treće osobe ALUEL PVC d.o.o. u stečaju), te je u tom smislu stečajni upravitelj ovršnom sudu dostavio odgovarajući prijedlog.

Ovršni sud je zaključkom Ovr-887/2017 od 07.10.2020.g. odredio prodaju nekretnine upisane u zl.ul.br. 4113 k.o. Strmec Samoborski, i odredio prvo ročište za javnu dražbu za dan 24.11.2020.g. Kako na prvom ročištu nije bilo valjanih ponuda, ovršni je sud zaključkom od 24.11.2020.g. odredio drugo ročište za javnu dražbu, za dan 19. siječnja 2021.g. Na tom ročištu, na kojem je bilo više ponuditelja, ovršni sud je utvrdio najboljom ponudu ponuđača Boris Videc te je rješenjem o dosudi Ovr-887/2017 od 18.02.2021.g. (u prilogu) ovu nekretninu dosudio u vlasništvo označenom kupcu za cijenu od 3.290.000,00 kuna. Nakon što rješenje o dosudi postane pravomoćno i kupac plati razliku između položene jamčevine i ponuđene cijene, stečajni je upravitelj podneskom od 16.03.2021.g. (u prilogu) predložio ovršnom sucu da postupi kako je isti sud postupio prethodno nakon unovčenja dijela nekretnina u ovršnom postupku, tj. da polučeni iznos kupovnine preda stečajnom sucu (čl. 164.a st. 1 SZ). Na taj način bi sva novčana sredstva ostvarena ovršnom prodajom nekretnina stečajnog dužnika bila kolektirana na depozitnom računu Trgovačkog suda u Zagrebu, što bi omogućilo sveobuhvatnu provedbu postupka namirenja troškova i osigurane tražbine (konačni prijedlog za obračun troškova po čl. 254 SZ i namirenje razlučnog vjerovnika iz novčanih sredstava polučених unovčenjem svih nekretnina stečajnog dužnika koje su unovčene u označenom ovršnom postupku).

FINANCIJSKO IZVJEŠĆE:

Kako je u prethodnom izvješću opisano, 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, u razdoblju izvješćivanja 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 neprodane garaže. Ovom izvješću prilažu se izvodi sa računa stečajnog dužnika od red.br. 1 do red.br. 3 za 2021.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 31.03.2022.g. iznosi 27.538,14 kuna.

Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka: zaključenju predmetnog stečajnog postupka bit će moguće prići tek nakon što bude postupljeno sukladno dva prijedloga stečajnog upravitelja:

1. Bude donijeto rješenje o prodaji 8 garažnih mjesta u ovom stečajnom postupku, a prema prijedlogu stečajnog upravitelja od 14.07.2020.g. (u prilogu) i

2. Bude sazvana i održana skupština vjerovnika prema prijedlogu stečajnog upravitelja od 22.02.2021.g. (u prilogu) ukoliko vjerovnici prihvate predložene odluke.

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, kao i u posebnom izvješću od 12.10.2020.g., koje je na traženje stečajnog suca iz zaključka od 08. listopada 2020.g., St-169/14, popraćeno sa svim rješenjima o dosudama nekretnina, 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 23.06.2014.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 (8 garažnih mjesta u Zdenčice 6), stečajni upravitelj podnio je stečajnom sucu prijedlog da se one izlože prodaji u ovom stečajnom postupku (čl. 247 SZ) dana . Nakon što sud donese rješenje o prodaji prema prijedlogu stečajnog upravitelja od 22. srpnja 2020.g. (u prilogu), stečajni upravitelj promptno će podnijeti zahtjev FINA za prodaju. U odnosu na unovčenu stečajnu masu u ovršnom postupku Ovr-887/2017 ovršnog suda u Samoboru, podnijet će stečajnom sucu konačni prijedlog za obračun troškova i namirenje razlučnog vjerovnika iz čl. 254 Stečajnog zakona nakon održane druge javne dražbe radi prodaje nekretnine iz zk.ul.br. 4113 k.o. Strmec Samoborski, koja je održana 19.01.2021.g. i nakon što je donijeto rješenje o dosudi dana 18.02.2021.g., naravno po pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac plati ponuđenu kupoprodajnu cijenu u cijelosti.

Priloga 7:

1. –Rješenje o dosudi Ovr-887/17 Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru od 18. veljače 2021.g. (1)
2. – Podnesak stečajnog upravitelja na spis Ovr-887/17 Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru od 16. ožujkaa 2021.g. (1)
3. – Prijedlog stečajnog upravitelja za donošenje rješenja o prodaji 8 garaža od 14.07. 2020.g. (1)
4. - Prijedlog stečajnog upravitelja za sazivanje skupštine vjerovnika od 22.02.2021.g.
5. - Izvodi sa računa stečajnog dužnika 1/21, 2/21 i 3/21. (3)

Mjesto i datum:

Zagreb, 01. travnja 2021.g.

Stečajni upravitelj:

Nebojša Antolić, odvjetnik