

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 подробно 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 snalažanja 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