

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 01.10.2025.g. do 31.12.2025.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 01. lipnja 2025.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. travnja 2021.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. Time je ukupni iznos novčanih sredstava koja su polučena prodajom nekretnina u ovršnom postupku Ovr-887/2017 dosegao ukupno 7.653.651,00 kn pa je stečajni upravitelj dana 04.05.2021.g. podnio stečajnom sucu konačni prijedlog za obračun troškova i namirenje razlučnog vjerovnika. Nakon održanog ročišta za diobu kupovnine 19.05.2021.g., stečajni sudac je rješenjem o namirenju od 31.05.2021.g. odredio namirenje troškova stečajnog postupka u iznosu od 1.404.547,17 kn (u koji je uključena i porezna obveza nastala unovčenjem nekretnine u iznosu od 658.000,00 kn po osnovi poreza na dodanu vrijednost, PDV) dok je preostalim iznosom od 6.249.103,83 kn djelomično namirena osigurana tražbina prvog razlučnog vjerovnika. Kako je računovodstvo Trgovačkog suda u Zagrebu dana 23.06.2021.g. postupilo sukladno pravomoćnom rješenju o namirenju od 31.05.2021.g., stečajni upravitelj je pravodobno podmirio nastalu poreznu obvezu.

U odnosu na ukupno 8 garažnih parkirnih mjesta, GPM za koje ovršni sud nije zaprimio valjanu ponudu (za ukupno 8 garažnih parkirnih mjesta-GPM), pa je ovrha na tim nekretninama obustavljena, po prijedlogu stečajnog upravitelja za donošenje rješenja o prodaji ovih nekretnina u stečajnom postupku temeljem čl. 247 Stečajnog zakona, stečajni sudac je rješenjem o prodaji St-169/2014 od 20.04.2021.g. odredio njihovu prodaju u stečajnom postupku. Nakon provedenog cjelovitog postupka, koji je posebno opisan u prethodnom izvješću, sada je moguće potvrditi, da je postupak ovih 8 GPM (posljednja neunovčena imovina stečajnog dužnika), okončan. Naime, u odnosu na svih 8 GPM stečajni sudac donio je rješenja o dosudi nekretnina najpovoljnijim ponuđačima, rješenja o dosudi stekla su svojstvo pravomoćnosti i svi ponuditelji uplatili su (na račun FINA) cjelokupne ponuđene kupovnine .

Temeljem odgovarajućih zaključaka stečajnog suca, stečajni upravitelj je sve prodane nekretnine predao u posjed kupcima, a otuđenje prodanih nekretnina evidentirao u poslovnim knjigama stečajnog dužnika. Cjelovit pregled unovčenja, sa naznakama najboljeg ponuđača – kupca, rješenja o dosudi i prodajom polučenog iznosa kupovnine iz kojeg je razvidno da je prodajom svih 8 GPM polučeno novčanih sredstava u ukupnom iznosu od 25.352,71 EUR/191.020,00 kuna, a rješenjem St-169/2014 od 04. travnja 2024.g. stečajni je sudac utvrdio iznos troškova unovčenja u visini od 2.127,23 Eur te je isti unijet u stečajnu masu, dok je sa preostalim iznosom polučenih kupovna djelomično namirena osigurana tražbina razlučnog vjerovnika.

Temeljem prijedloga stečajnog upravitelja od 23. rujna 2025.g. održana je skupština vjerovnika 27. listopada 2025.g., na kojoj su donijete odluke vezane uz pravni status nekretnine upisane u zk.ul.br. 9473 (ranije 4065) k.o. Strmec Samoborski kao E-7 (stan sa pridruženim parkirnim mjestom u Ulici Zdenčice 4 u Orešju) koju je prije otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom kupila Adriana Merlić, ali je nekretnina još uvijek upisana kao vlasništvo stečajnog dužnika. Sukladno donijetim odlukama, stečajni upravitelj je dana 30. listopada 2025.g. nadležnom zemljišnoknjižnom sudu podnio prijedlog za uknjižbu prava vlasništva na ime kupca, a ovom izvješću prilaže prijedlog sa potvrdom dostave sudu, te izvadak iz zemljišne knjige sa stanjem upisa na dan podnošenja izvješća iz kojeg je razvidno da označeni prijedlog sud još nije riješio.

Rješenjem St-169/20154-324 od 27. listopada 2025.g. prihvaćen je prijedlog stečajnog upravitelja, te je sa depozitnog računa Trgovačkog suda u Zagrebu na račun stečajnog dužnika dana 23. prosinca 2025.g. prenijet iznos novca u visini od 7.379,39 Eur. Označeni iznos novca nalazio se položen na depozitnom računu suda u ime i za račun stečajnog dužnika izdvojen na ime troškova unovčenja nekretnine u ovršnom postupku Ovr-2158/2017 Oćinskog suda u N.Zagrebu, Stalna služba u Samoboru.

Rješenjem St-169/2014-322 od 17. listopada 2025.g. stečajni sudac dao je suglasnost stečajnom upravitelju za osnivanje sudskog pologa u visini od 11.818,58 EUR , radi osiguranja sredstava potrebnih za namirenje predvidivih obveza stečajne mase (sudski postupci u tijeku). Pregledom podataka dostupnih u e-predmetu St-169/2014 ovog suda na dan sastavljanja ovog izvješća, stečajni upravitelj je utvrdio da je označeno rješenje steklo svojstvo pravomoćnosti, pa u izvršenju naloga suda promptno daje nalog za prijenos iznosa 11.818,58 Eur sa računa stečajnog dužnika na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu. O provedbi naloga za prijenos uz odgovarajući dokaz stečajni upravitelj obvezuje se posebno izvijestiti stečajnog suca.

FINANCIJSKO IZVJEŠĆE:

Ovom izvješću prilažu se izvodi sa računa stečajnog dužnika od red.br. 10. do red.br. 12. za 2025.g., iz sadržaja kojih su razvidni svi ostvareni primici kao i svi učinjeni troškovi u razdoblju od prethodnog izvješća. Stanje novčanih sredstava stečajne mase na računu stečajnog dužnika na dan 31.12.2025.g. iznosi **40.270,72 Eur. Nakon provedbe naloga za uplatu 11.818,58 Eur na depozitni račun suda, na računu stečajnog dužnika preostat će slobodna sredstva u iznosu od 28.452,14 Eur namijenjena podmiranju troškova provedbe stečajnog postupka odn. obveza stečajne mase koje se imaju podmiriti prije zaključenja stečajnog postupka, te za provedbu eventualne diobe.**

Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka: U vrijeme podnošenja ovog izvješća ispunjene su sve pretpostavke da bi se moglo pristupiti zaključenju predmetnog stečajnog postupka. Stečajnom upravitelju sada je moguće konačno definirati sve troškove provedbe stečajnog postupka i sve obveze stečajne mase koje se imaju namiriti prije zaključenja stečajnog postupka, kao i utvrditi da li će nakon toga preostati slobodna novčana sredstva za provedbu diobe, te u kojem iznosu. Stečajni upravitelj započeo je sa izradom završnog računa, te će u primjerenom roku završni račun podnijeti stečajnom sucu.

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. Unovčena je i nekretnina upisana u zk.ul.br. 4113 k.o. Strmec Samoborski za cijenu od 3.290.000,00 kn pa je ukupni iznos novčanih sredstava koji je polučен unovčenjem nekretnina u ovršnom postupku Ovr-887/2017 dosegao iznos od 7.653.651,00 kn
3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga – nakon okončanja postupka unovčenja posljednjih neunovčenih nekretnina iz rješenja o prodaji St-169/2014 od 20.04.2021.g., i to za iznos od ukupno 191.020,00 kn, **unovčeni su svi predmeti stečajne mase koje je bilo moguće unovčiti.**
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 iako su unovčene sve nekretnine na kojima razlučna prava postoje, ostaje provesti postupak namirenja. 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. Nakon djelomičnog unovčenja nekretnina u ovršnom postupku Ovr-887/2017 istoga suda, pri čemu je polučeno 7.653.651,00 kn, djelomično je, iznosom od 6.249.103,83 kn namirena osigurana tražbina prvog razlučnog vjerovnika.
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 povodom kojih su pokrenute parnice radi proglašenja da su ovrhe nedopuštene. Kako

je izlučni vjerovnik BRUNO BONAČI u odnosu na nekretninu, stan B1-103 i GPM 9 sveukupne površine 47,60 m², upisan u zk.ul.br. 4064 k.o. Strmec Samoborski kao E-8 ishodio pravomoćnu presudu kojom je ovrha na označenoj nekretnini proglašena nedopuštenom, stečajni upravitelj je ovome, uz prethodno pribavljenu pisanu suglasnost razlučnog vjerovnika, dana 14.12.2021.g. izdao ovjerenu tabularnu ispravu.

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

ZAKLJUČAK:

- **Stečajnu masu** u vrijeme podnošenja ovog izvješća čine **isključivo novčana sredstva**, i to iznos novca na računu stečajnog dužnika **40.270,72 Eur**, od kojeg iznosa na depozitni račun valja prenijeti iznos od 11.818,58 EUR prema rješenju St-169/2014-322, tako da će nakon toga na računu stečajnog dužnika preostati iznos novca od **28.452,14 Eur**.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Kako je prethodno u izvješću navedeno, stečajni upravitelj sada je u mogućnosti utvrditi točan iznos raspoloživih slobodnih novčanih sredstava za pokriće troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase koje valja namiriti prije zaključenja stečajnog postupka, te potom utvrditi osnovu zaključenja/obustave predmetnog stečajnog postupka), uz napomenu da je stečajni upravitelj već započeo sa izradom završnog računa. Pri tome posebno ukazuje, da je prema ranijem izvješću priloženog NACRTA Završnog diobnog popisa ukupni iznos tražbina koje bi se uzele u obzir provedbom završne diobe 3.086.464,71 EUR, dok s druge strane stečajni upravitelj procjenjuje kako ima na raspoložbi slobodna novčana sredstva za namirenje utvrđenih tražbina vjerovnika koje bi se u provedbi diobe uzele u obzir u iznosu koji neće premašiti cca 20.000,00 EUR, što bi omogućilo namirenje tražbina vjerovnika sa najviše 0,65%. Ovaj podatak, zbog neznatnosti iznosa namirenja i sa provedbom diobe povezanih dodatnih troškova dovodi u pitanje ekonomičnost provedbe diobe, te upućuje na postupanje sukladno odredbi čl. 289. st. 3. Stečajnog zakona.

Priloga 6:

- Izvodi sa računa stečajnog dužnika br. 10/25, 11/25 i 12/25. (3)
- Prijedlog za uknjižbu prava vlasništva od 30.10.2025.g. sa potvrdom dostave zemljišnoknjižnom sudu (Z-32132/2025) te izvadak iz zemljišne knjige zk.ul. br. 9473 k.o. Strmec Samoborski, E-7, sa stanjem na dan sastavljanja izvješća

Mjesto i datum:
Zagreb, 02. siječnja 2026.g.

Stečajni upravitelj:
Nebojša Antolić