

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE ZA SKUPŠTINU VJEROVNIKA ODREĐENU ZA DAN 10. SRPNJA 2020.G.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa St-169/14

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

Stečajni sudac rješenjem St-169/14 od 4. lipnja 2020.g. sazvao je skupštinu vjerovnika za dan 10. srpnja 2020.g. sa dnevnim redom (1) Izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka, stanju stečajne mase i (2) Donošenje odluke o izmjeni sastava ili ukidanju Odbora vjerovnika.

I. DOSADAŠNJI TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

Predmetni stečajni postupak otvoren je rješenjem stečajnog suca St-169/14 od 8. travnja 2014.g. Stečajni upravitelj podnio je izvješće u ovom stečajnom postupku od 23.06.2014.g. za ispitno i izvještajno ročište koje je održano dana 02.07.2014.g. Posebno ispitno ročište održano je dana 03.12.2014.g., na kojem su ispitane trabine vjerovnika prijavljene nakon održanog ispitnog ročišta. Utvrđene i osporene tražbine vjerovnika sadržane su u rješenjima stečajnog suca St-169/14 od 3. srpnja 2014.g. i od 4. prosinca 2014.g. Stečajni upravitelj redovito je podnosio periodična kao i posebna tematska izvješća, pa u ovom izvješću za skupštinu vjerovnika može u najvažnijem iznijeti tijek stečajnog postupka nakon podnjetog izvješća za ispitno i izvještajno ročište, uz naznaku kako stečajnom spisu prileže i vjerovnicima su dostupna detaljna i dokumentirana propisana (čl. 89 st. 2 SZ) periodična izvješća stečajnog upravitelja podnijeta na dane 30.10.2014.g., 13.07.2017.g., 04.01.2018.g., 04.04.2018.g., 02.07.2018.g., 01.10.2018.g., 03.01.2019.g., 02.04.2019.g., 01.07.2019.g., 01.10.2019.g., 03.01.2020.g. i 08.04.2020.g.

Stečajni upravitelj odmah nakon otvaranja stečajnog postupka identificirao je i preuzeo cjelokupnu stečajnu masu ovog stečajnog dužnika, koja se sastojala od nekretnina na lokaciji u Orešju, Zdenčice 4, 6, 8 i 10, 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.

Pokretna imovina stečajnog dužnika, koju su činila dva osobna automobila, unovčena je u ovršnom postupku koji je pokrenut prije otvaranja stečajnog postupka pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu kao ovršnim sudom, pod brojem Ovr-454/2015 (ranije Ovr-2121/2010) ovrhovoditelj RAVAGO d.o.o. Zagreb. Ovršni sud unovčio je označene predmete ovrhe, dosudio iste u vlasništvo kupcima, iz iznosa ostvarenog prodajom namirio troškove ovršnog postupka i potom spis i novčana sredstva preostala nakon namirenja troškova ovršnog postupka ustupio stečajnom sucu. Po prijedlogu stečajnog upravitelja (izvješće

stečajnom sucu od 09.06.2016.g., u spisu) stečajni sudac je naredio prijenos preostalih novačnih sredstava u iznosu od 14.589,82 kn sa sudske depozita na račun stečajnog dužnika, nakon čega je stečajni upravitelj, sukladno čl. 169 Stečajnog zakona, prije ostalog namirio porezne obveze koje su teretile prodane pokretne (PDV 25%) u ukupnom iznosu od 6.666,80 kn, potom je u stečajnu masu unio iznos od 1.666,70 kn temeljem odredbe čl. 170 st. 1 Stečajnog zakona, a preostalom iznosom od 6.256,32 kn djelomično je namirio osiguranu tražbinu razlučnog vjerovnika. Na opisani način označeni ovršni sudski postupak je okončan u kratkom vremenu, a označene pokretne unovčene.

Međutim, postupak unovčenja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika u ovršnim postupcima koji su također bili pokrenuti prije otvaranja stečajnog postupka, tekao je vrlo sporo i, nažalost, još uvijek nije okončan, a što je isključivi razlog dugotrajnosti predmetnog stečajnog postupka. Konkretno, prije otvaranja stečajnog postupka nad ovim dužnikom, već je bilo u tijeku više ovršnih postupaka, kasnije spojeni u jedan, i to pred Općinskim sudom u Samoboru (sada Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru) kao ovršnim sudom, pod brojem Ovr-574/2012, sada Ovr-887/2017, ovrhovoditelja IKS PAVIĆ d.o.o. Sesvete i dr. (ukupno 6 ovrhovoditelja). Iako je prvi ovršni postupak na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika pokrenut još 2012.g., osim što je ovršni sud naložio zabilježbu ovršnih postupaka u zemljišne knjige, do dana otvaranja stečajnog postupka nije provedena niti jedna nastavna ovršna radnja. Nakon stupanja na snagu novog Stečajnog zakona (NN 71/15) označeni ovršni sud rješenjem od 21.10.2015.g. oglasio se stvarno nenadležnim za postupanje u tom ovršnom predmetu i spis dostavio Trgovačkom sudu u Zagrebu, smatrajući da je taj sud stvarno nadležan. Trgovački sud u Zagrebu (Ovr-10/2016) 14.03.2016.g. izaziva sukob nadležnosti da bi Vrhovni sud RH konačno, rješenjem Grl-116/16 donijetim dana 28.12.2016.g., odredio je kako je za postupanje u ovršnom predmetu nadležan Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru.

Taj ovršni sud ponovo je zaprimio spise predmeta, sada pod brojem Ovr-887/2017 još u ožujku 2017. godine, ali dulje vrijeme nije poduzimao nastavne ovršne radnje, unatoč pozornicama koje je dostavljao ovršnom sudu stečajni upravitelj u ime ovršenika, stečajnog dužnika. Tek 05.10.2017.g. ovršni sud rješenjem obustavlja ovrhu u odnosu na IV. Ovrhovoditelja CMC EKOCON d.o.o., a zaključkom istoga dana razdvaja postupak u odnosu na jednu nekretninu (stan C-1 upisan kao posebni dio u zk.ul.br. 4065 k.o. Strmec Samoborski, na kojem jedino prvi razlučni vjerovnik nije VENETO BANKA d.d.) a novoformirani spis označen je kao Ovr-2158/2017. Dana 14.12.2017.g. održana su u oba ovršna postupka ročišta radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina i donijete odluke da će se vrijednost nekretnina dijelom utvrditi procjenom po sudskom vještaku, a dijelom temeljem podataka porezne uprave. Očevidi na licu mjesta sa sudskim vještakom provedeni su na dane 26.01.2018.g. (u Ovr- 2158/17) i 14.02.2018.g. (u Ovr-887/2017).

Nakon izrade i pribavljanja procjene sudske vještaka i podataka porezne uprave ovršni sud dana 21.06.2018.g. u predmetu Ovr-2158/2017 zaključkom određuje ovršnu prodaju stana C1 upisan u zk.ul.br. 4065 k.o. Strmec Samoborski i utvrđuje početnu cijenu iznosom od 834.000,00 kn. Na 1. usmenoj javnoj dražbi ovrhovoditelj i prvi razlučni vjerovnik HOLCIM HRVATSKA d.o.o. Koromačno kao jedini sudionik dražbe ponudio je iznos kupovnine od 556.000,00 kuna uz plaćanje prijbojem, a ovršni sud je rješenjem od 8.11.2018.g. dosudio

predmetni stan u vlasništvo razlučnog vjerovnika uz obvezu da u korist stečajnog dužnika kao ovršenika uplati ukupno 55.600,00 kuna (čl. 170 SZ) temeljem rješenja o namirenju od 18.02.2019.g. Prema pisanoj potvrdi ovršnog suda od 6.5.2019.g. označeni iznos uplaćen je na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu sa danom 4.4.2019.g. i čini dio stečajne mase. Stečajni upravitelj temeljem naloga ovršnog suda potom je predmetni stan predao u posjed kupcu.

U ovršnom postupku istog suda Ovr-887/2017 u kojem su unovčavane sve preostale nekretnine stečajnog dužnika, tek dana 19.7.2019.g. ovršni sud zaključkom o prodaji određuje njihovu prodaju i utvrđuje vrijednost svake pojedine nekretnine, temeljem procjene sudskog vještaka, odnosno pribavljenih podataka porezne uprave. Prva ročišta za javnu dražbu održana su pred ovršnim sudom na dane 17., 18., 19., 23. i 24. rujna 2019.g. zbog velikog broja nekretnina. Od ukupno 35 nekretnina koje su izložene prodaji na 1. javnoj dražbi, zarimljene su ponude za samo 3 stana, pregled na toj 1. dražbi prodanih nekretnina sa oznakom nekretnine, oznakom kupca i polučene kupovnine dostavljam kao **Prilog 1** ovom izvješću. Ukupno je ovom prodajom u stečajnu masu prihodovan iznos od 1.052.762,00 kn.

Ročišta za drugu javnu dražbu preostalih neprodanih nekretnina stečajnog dužnika odredio je ovršni sud na dane 5., 6., 9., 12. i 13. 12. 2019.g. i na drugoj javnoj dražbi primljene su valjane ponude za ukupno 22 nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, sve prema pregledu koji čini **Prilog 2** ovom izvješću. Po osnovi polučених kupovнина za nekretnine unovčene na drugoj javnoj dražbi ponuđen je (kako je to iz priloženog pregleda razvidno) iznos od ukupno 3.351.099,00 kuna, no kako je kupac IKS FENSTER d.o.o. kao ovrhovoditelj i razlučni vjerovnik (dvije garaže u Sv. Nedelji, Franje Tuđmana 13a, upisane u zk.ul.br. 3616 k.o. Strmec samoborski) oslobođen od plaćanja kupovnine (ukupno 40.210,00 kn), u stečajnu masu prihodovana su novčana sredstva u ukupnom iznosu od 3.310.889,00 kuna.

Slijedom navedenog, po osnovi polučених kupovнина za nekretnine unovčene na 1. i 2. javnoj dražbi u ovršnom postupku Ovr-887/2017 Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru u stečajnu masu prihodovana su novčana sredstva u iznosu od sveukupno 4.363.651,00 kuna, koja su prema pisanom očitovanju ovršnog suda od 6.5.2020.g. prenijeta na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu u korist ovog stečajnog dužnika. Zajedno sa ranije prenijetim iznosom novčanih sredstava od 55.600,00 kn iz ovršnog postupka Ovr-2158/2020, proizlazi da za sada, **stečajnu masu čine novčana sredstva u ukupnom iznosu od 4.419.251,00 kuna koja se nalaze na depozitnom računu Trgovačkog suda u Zagrebu.**

Osim navedenih novčanih sredstava, koja se nalaze na depozitnom računu Trgovačkog suda u Zagrebu, stečajnu masu ovog stečajnog dužnika čine i nekretnine (ukupno 8 garažnih parkirnih mjesta) koje nisu unovčene na 1., a niti na 2. javnoj dražbi u ovršnom postupku Ovr-887/2017 i u odnosu na koje je ovršni sud ovrhu obustavio. Pregled neprodanih nekretnina čini **Prilog 3** ovom izvješću, iste će biti nastavno izložene unovčenju u stečajnom postupku.

Također, stečajnu masu čine i nekretnine u odnosu na koje je ovršni sud, zbog izjavljenih prigovora trećih osoba, odgodio ovrhu, odnosno o dgodio provedbu 1. javne dražbe. Ove su

nekretnine specificirane u posebnom pregledu koji čini **Prilog 4** ovom izvješću. Valja ukazati, da je ovršni sud rješenjem Ovr-887/2017 od 6.5.2020.g. odredio nastavak postupanja u ovom ovršnom postupku, što je kao iznimna mogućnost predviđeno Zakonom o interventnim mjerama u ovršnim i stečajnim postupcima za vrijeme trajanja posebnih okolnosti (NN 53/20, stupio na snagu 01.05.2020.g.).

II. STANJE STEČAJNE MASE

Osim novčanih sredstava koja se nalaze na depozitnom računu Trgovačkog suda u Zagrebu u ukupnom iznosu od 4.419.251,00 kn polučena prodajom specificiranog dijela nekretnina stečajnog dužnika u ovršnim postupcima Ovr-887/2017 i Ovr-2158/2017 Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, stečajnu masu ovog stečajnog dužnika čine još i nekretnine koje su ostale neunovčene u ovršnom postupku Ovr-887/2017 označenog suda i nakon provedene dvije javne dražbe, pa je ovrha u odnosu na iste obustavljena (nastavno će biti izložene prodaji u stečajnom postupku) a specificirane su u pregledu koji čini **Prilog 3** ovom izvješću. Također, stečajnu masu ovog stečajnog dužnika čine i nekretnine koje još uvijek nisu unovčene u ovršnom postupku Ovr-887/2017 jer je (zbog prigovora trećih osoba) ili je ovrha odgođena (ali i nastavljena rješenjem Ovr-887/2017 od 6.5.2020.g.) ili je odgođena provedba 1. javne dražbe. Ova kategorija nekretnina specificirana je u pregledu koji čini **Prilog 4** ovom izvješću, a može se očekivati da će biti unovčene u primjerenom roku (nakon nastavka) u ovršnom postupku Ovr-887/2017. Konačno, stečaju masu ovog stečajnog dužnika čine i novčana sredstva koja se nalaze na računu stečajnog dužnika, sa stanjem na dan 31.05.2020.g. u iznosu od 31.040,99 kn.

III. ODBOR VJEROVNIKA

Odbor vjerovnika osnovan je odlukom koja je donijeta na izvještajnom ročištu održanom u ovom stečajnom postupku dana 2. srpnja 2014.g. na prijedlog vjerovnika HOLCIM HRVATSKA d.o.o. Koromačno. Vjerovnici su odlučili da odbor čine tri člana, i to, osim preglateljca HOLCIM HRVATSKA d.o.o. Koromačno još i VENETO BANKA d.d. Zagreb i RH Ministarstvo financija. Konstituirajuća sjednica odbora vjerovnika održana je, temeljem zaključka stečajnog suca, dana 3.11.2014.g. na kojoj je predsjednikom odbora izabran predstavnik vjerovnika VENETO BANKA d.d. Zagreb Toni Plažanin. Stečajni sudac je po službenoj dužnosti sazvao još dvije sjednice odbora, drugu za dan 3.12.2014.g. i treću za dan 27.04.2015.g. Stečajni upravitelj je potom, u više navrata, telefonom, elektroničkom poštom i putem pošte preporučeno obraćao se izabranom predsjedniku odbora vjerovnika sa prijedlozima da sazove sjednicu odbora vjerovnika, ali tome nije udovoljeno.

Završno valja ukazati, da je nakon otvaranja stečajnog postupka došlo do prijenosa novčane tražbine razlužnog vjerovnika VENETO BANKA d.d. Zagreb (koji je kao razlučni vjerovnik u ovom stečajnom postupku bio upisan sa založnim pravom na svim nekretninama u

vlasništvu stečajnog dužnika na lokaciji Orešje, Zdenčice, kao hipotekarni vjerovnik u zemljišnim knjigama, osim na nekretnini koja je unovčena u ovršnom postupku Ovr-2158/2017 na kojoj je prvi razlučni vjerovnik bio HOLCIM HRVATSKA d.o.o. Koromačno), a istodobno su na nove vjerovnike prenijeta i osiguranja novčane tražbine. Ugovorom o ustupu tražbine od 16.12.2017.g. VENETO BANKA d.d. Zagreb prenijela je svoje tražbine i osiguranja na novog vjerovnika VENETO BANCA S.p.A. in I.c.a., Piazza G.B. Dall'Armi 1, Montebelluna (31044-TV) Italija, OIB: 84716410423, da bi novi vjerovnik Ugovorom o ustupu tražbine od 04.12.2018.g. izvršio prijenos tražbina i osiguranja na stjecatelja 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. Ovaj stjecatelj je o opisanim ustupima tražbina i osiguranja obavijestio stečajni sud podneskom dana 29.07.2019.g.

Priloga: 4

Mjesto i datum:

Zagreb, 23. lipnja 2020.g.

Stečajni upravitelj:

Nebojša Antolić, odvjetnik