

Primijeno iz ruke-preko pošte, dne 19.03.2026
Predato na poštu-obično, prep., dne 17.03.2026
Pošta ZAGREB u 028830983
Broj primjeraka 1 priloga 1x1
Primio: H)

u dostavu za
(72)

STEČAJNI UPRAVITELJ
Puran Jugoslav
Josipa Jelačića 12, Bjelovar

u stečajnom postupku nad dužnikom Ramsistem d.o.o. u stečaju

-29

Na znanje:

- Trgovački sud u Zagrebu, St-1752/2017 u stečajnom postupku nad dužnikom Ramsistem d.o.o. u stečaju
- Vjerovnici stečajnog dužnika Ramsistem d.o.o. u stečaju

PREDMET: Iskaz interesa i ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika

Poštovani,

društvo ELIT PROJEKT d.o.o., Zagreb, Ukrinska ulica 4, OIB 03122685866 ovim putem izražava interes za kupnju nekretnina koje su u vlasništvu stečajnog dužnika, a koje su predmet unovčenja u okviru predmetnog stečajnog postupka.

Prema dostupnoj dokumentaciji, predmetne nekretnine procijenjene su od strane sudskog vještaka na 78 EUR/m².

Uvažavajući izrađeni procjembeni elaborat, želimo ukazati na određene tržišne okolnosti koje su relevantne za realno ostvarivu cijenu prilikom unovčenja, osobito imajući u vidu namjenu predmetnih nekretnina i dostupne usporedive transakcije na tržištu.

Naime, predmetne nekretnine imaju društvenu namjenu, dok je iz procjembenog elaborata razvidno da su kao usporedne nekretnine korištene nekretnine mješovite stambeno-poslovne namjene. Takve nekretnine imaju znatno širu komercijalnu iskoristivost i tržišnu potražnju, što u pravilu rezultira i višim tržišnim cijenama u odnosu na nekretnine društvene namjene.

U prilog navedenome dostavljam presliku ugovora o kupoprodaji iz kojeg proizlazi da je grad Sveta Nedelja na istom području kupio nekretninu društvene namjene po cijeni od 45 EUR/m².

Pri tome je potrebno istaknuti da se u navedenom slučaju radilo o znatno manjoj površini nekretnine, dok predmetne nekretnine obuhvaćaju bitno veću kvadraturu, što u tržišnoj praksi u pravilu rezultira i nižom jediničnom cijenom po m².

Polazeći od:

- stvarne namjene predmetnih nekretnina,
- razlike u tržišnoj vrijednosti između društvene i mješovite (stambeno-poslovne) namjene,
- usporedne transakcije na istom području po cijeni od 45 EUR/m², te
- znatno veće površine predmetnih nekretnina,

ovim putem iskazujemo interes za kupnju predmetnih nekretnina po cijeni od 40 EUR/m².

Smatramo da navedena cijena odražava realno ostvarive tržišne uvjete za nekretnine ove namjene, a istodobno predstavlja konkretnu i ozbiljnu ponudu koja može doprinijeti učinkovitom i pravovremenom unovčenju imovine stečajne mase, u interesu vjerovnika stečajnog dužnika.

Slijedom navedenog, predlažemo da se razmotri mogućnost sklapanja ugovora o kupoprodaji predmetnih nekretnina po ponuđenoj cijeni.

Stojimo na raspolaganju za sve dodatne informacije te za daljnje razgovore radi eventualne realizacije predmetne transakcije.

S poštovanjem,

Zagreb, 16.03.2026.

ELIT PROJEKT d.o.o.
Direktor Božidar Jurišić


ELIT PROJEKT d.o.o.
Zagreb, Ukrinska 4

Prilog:

- Preslika ugovora o kupoprodaji nekretnine