

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 01.04.2021.g. do 30.06.2021.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 01. travnja 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. 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 (ukupno polučene kupoprodajne cijene iznose 4.403.861,00 kn). U razdoblju od prošlog izvješća unovčena je i nekretnina upisana u zk.ul.br. 4113 k.o. Strmec Samoborski koja je rješenjem ovršnog suda Ovr-887/2017 od 18.02.2021.g. dosuđena u vlasništvo kupcu BORIS VIDEĆ za cijenu od 3.290.000,00 kn. Nakon što je kupac uplatio punu cijenu u cijelosti, ovršni sud je zaključkom Ovr-887/2017 od 27.04.2021.g. odredio predaju označene nekretnine u posjed kupcu, a drugim zaključkom istoga dana, po prijedlogu stečajnog upravitelja, odredio je prijenos novčanih sredstava na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 164.a Stečajnog zakona). 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. Na ročištu koje je održano dana 19. svibnja 2021.g., svi prisutni razlučni vjerovnici suglasili su se sa prijedlogom stečajnog upravitelja da se početne cijene za svako GPM utvrdi sukladno procjeni vrijednosti istih koja je provedena u ovršnom postupku, pa će stečajni upravitelj, nakon što stečajni sudac donese odgovarajući zaključak o prodaji iz toč. IV rješenja o prodaji od 20.04.2021.g., biti u mogućnosti podnijeti FINA prijedlog za prodaju ovih 8 GPM provedbom elektroničkih javnih dražbi.

Po prijedlogu stečajnog upravitelja stečajni sudac je rješenjem St-169/14 od 09. travnja 2021.g. sazvao skupštinu vjerovnika za dan 19. svibnja 2021.g. sa dnevnim redom (1) Izvješće stečajnog upravitelja, (2) i (3) Donošenje odluka kojima je cilj okončanje parničnih postupaka u tijeku u kojima je stečajni dužnik tuženik, te (4) donošenje odluke o tome da se neunovčene nekretnine stečajnog dužnika u odnosu na koje su pokrenute parnice radi utvrđenja nedopustivosti ovrhe (vlasničke tužbe) prepusti razlučnom vjerovniku. Iako su skupštini prisutni vjerovnici jednoglasn prihvatili podnijeto izvješće stečajnog upravitelja, glasovanjem su odbijeni prijedlozi odluka, pa će stečajni upravitelj nastavno biti u obvezi sudjelovati u parnicama u tijeku te nakon njihova pravomoćnog okončanja procijeniti moguće načine njihova unovčenja.

FINANCIJSKO IZVJEŠĆE:

Kako je u prethodnim izvješćima opisano, stečajni upravitelj ostao je u bitno smanjenoj mogućnosti ostvarivati prihode od davanja u zakup slobodnih garažnih parkirnih mjesta (GPM) u dovršenim zgradama na adresi Zdenčice 4 i 6 te Franje Tuđmana 13. 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, zvanredni trošak obveze PDV-a na unovčenu nekretninu iz zk.ul.br. 4113 k.o. Strmec Samoborski u iznosu od 658.000,00 kn, 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. 4 do red.br. 6 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 30.06.2021.g. iznosi 820.422,85 kuna.

Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka: zaključenju predmetnog stečajnog postupka bit će moguće prići tek nakon što bude donijet zaključak o prodaji ukupno 8 garažnih mjesta u ovom stečajnom postupku sukladno toč. IV rješenja o prodaji 20.04.2021.g.), kako bi se pristupilo njihovu unovčenju, s obzirom se radi o jedinjoj do sada neunovčenoj imovini stečajnog dužnika koju je moguće izložiti prodaji.

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 polučen 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 – nisu unovčene nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika u odnosu na koje u ovršnom postupku sada Ovr-887/2017 Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, nije zaprimljena niti jedna ponuda, pa je ovrha obustavljena (8 GPM prema pregledu u Prilogu 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.). Po prijedlogu stečajnog upravitelja stečajni sudac je donio rješenje o prodaji 20.04.2021.g. i održao ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina 19.05.2021.g., ali da bi se mogao pokrenuti postupak prodaje, potrebno je donijeti i zaključak o prodaji u smislu toč. IV rješenja o prodaji, kojim će se utvrditi vrijednost nekretnina te način i uvjeti prodaje.
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 sve 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. 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 razlučnog prvog 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
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, s obzirom su vjerovnici na skupštini 19. svibnja 2021.g. glasovanjem odbili prijedloge stečajnog upravitelja. U odnosu na nekretnine za koje je ovrha obustavljena (8 garažnih mjesta u Zdenčice 6), nakon što je stečajni sudac donio rješenje o prodaji u ovom stečajnom postupku (čl. 247 SZ) i nakon što je održano ročište radi utvrđenja njihove vrijednosti, nakon što stečajni sudac donese odgovarajući zaključak o prodaji iz toč. IV rješenja o prodaji, stečajni upravitelj promptno će podnijeti zahtjev FINA za prodaju provedbom elektroničkih javnih dražbi.

Priloga 3:

- 1 - Izvodi sa računa stečajnog dužnika 4/21, 5/21 i 6/21. (3)

Mjesto i datum:

Zagreb, 01. srpnja 2021.g.

Stečajni upravitelj:

Nebojša Antolić, odvjetnik