

**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 01.10.2023.g.  
do 30.12.2023.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 02. listopada 2023.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. 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 dana 01. rujna 2023.g. održano je ročište za diobu kupovnine temeljem prijedloga stečajnog upravitelja stečajnom sucu za obračun troškova unovčenja i namirenje razlučnog vjerovnika, na koji prijedlog razlučni vjerovnik nije istakao nikakav prigovor već je isti prihvatio bez primjedaba.

U dva ovršna postupka koje je protiv stečajnog dužnika pokrenuo VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o. Zagreb je kao ovrhovoditelj, a o tijeku i stanju kojih je stečajni upravitelj posebno izvijestio u prethodnim izvješćima, posljednje od 03. travnja 2023.g., i to:

1. Rješenje o ovrsi temeljem vjerodostojne isprave javnog bilježnika Mladen Ježek, Zagreb, br. Ovr-28530/2020 od 19.10.2020.g., radi isplate kn 12.628,40 spp, Općinski građanski sud u Zagrebu Povrv-4016/2020. Nakon provedenog postupka objavljena je presuda kojom je u cijelosti odbijen tužbeni zahtjev tužitelja, ali je ovaj pravodobno protiv odbijajuće presude izjavio žalbu.
2. Općinski građanski sud u Zagrebu, Ovr-389/2022. Ukoliko stečajni dužnik uspije sa prijedlogom za ukidanje potvrde pravomoćnosti i ovršnosti, steći će uvjete za povrat zaplijenjenih novčanih sredstava od ukupno 33.359,24 kn zbog stjecanja bez osnove (bezrazložno obogaćenje),

u razdoblju od prethodnog izvješća nije bilo nikakvih promjena.

Međutim, a o čemu je stečajni upravitelj podnio posebno pisano izvješće stečajnom sucu dana 27. travnja 2023.g., ovome je sudu ustupljen ovršni predmet Ovr-887/2017 Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, u kojem je unovčen pretežit dio nekretnina stečajnog dužnika, dok je neunovčena ostala samo jedna nekretnina, upisana u zk.ul.br. 4065 k.o. Strmec Samoborski kao E-7 – stan C1-102 površine 43,68 m<sup>2</sup> + PM-20 – u odnosu na koju je ovrha odgođena do pravomoćnog okončanja parnice P-961/2018 istoga suda, po tužbi Merlić Adriana, radi proglašenja da je ovrha na toj nekretnini nedopuštena. Predmet je označen brojem Ovr-107/2022, o stanju obaju predmeta, ovršnog i parničnog, posebno je izviješteno u prethodna dva periodična izvješća stečajnog upravitelja, a nu istom razdoblju stečajni upravitelj dostavio je stečajnom sucu **ukupno šest posebnih, iscrpnih i dokumentiranih izvješća o promjenama koje su nastupile u promatranom razdoblju.** Ovdje valja završno naglasiti, da je **rješenjem Ovr-158/2023 ovoga suda od 27. studenoga 2023.g. (u prilogu) pravomoćno obustavljena ovrha na prethodno označenom stanu C-1-102.**

## FINANCIJSKO IZVJEŠĆE:

Dovršetkom postupka unovčenja preostalih 8 GPM stečajni upravitelj ostao je bez mogućnosti ostvarivati prihode od davanja u zakup slobodnih garažnih parkirnih mjesta (GPM). U razdoblju od prethodnog izvješća prihodovan je iznos od 27,55 EUR na ime kamate na sredstva na računu stečajnog dužnika, a u razdoblju izvješćivanja, podmireni su najnužniji troškovi provedbe stečajnog postupka (sudska pristojba, bankarski troškovi i provizije po poslovnom računu i troškove vođenja poslovnih knjiga stečajnog dužnika za tromjesečno razdoblje).

Ovom izvješću prilažu se izvodi sa računa stečajnog dužnika red.br. 10. i red.br. 11. za 2023.g., iz sadržaja kojih su razvidni svi ostvareni primici kao i svi učinjeni troškovi u razdoblju od prethodnog izvješća, sa naznakom da stanje novčanih sredstava stečajne mase na računu stečajnog dužnika na dan 30.11.2023.g. iznosi **102.220,10 Eur**.

Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka: Zaključenju predmetnog stečajnog postupka moguće je prići u vrlo kratkom roku, ali tek nakon što, **nakon dovršenog postupka unovčenja svih nekretnina stečajnog dužnika specificirane u rješenju o prodaji St-169/2014 od 20.04.2021.g. (8 GPM), temeljem prijedloga stečajnog upravitelja od 28. lipnja 2022.g. (prilog 2 izvješću od 04.07.2022.g.) i održanog ročišta za diobu kupovnine 01.09.2023.g. bude donijeto rješenje o obračunu troškova unovčenja i namirenju razlučnog vjerovnika.**

## **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 polučan 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 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. Kako je izlučni vjerovnik BRUNO BONAČI u odnosu na nekretninu, stan B1-103 i GPM 9 sveukupne površine 47,60 m<sup>2</sup>, 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

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Nakon što, po održanom ročištu za diobu kupovnine 8 GPM koja su unovčena u ovom stečajnom postupku bude donijeto rješenje o namirenju/dobi kupovnine, stečajni upravitelj će promptno (posebno stoga što se radi o stečajnom postupku koji traje od 2014.g.!) stečajnom sucu podnijeti shodni prijedlog za zaključenje predmetnog stečajnog postupka.

Priloga 3: - Izvodi sa računa stečajnog dužnika 10/23 i 11/23. (2)

- Rješenje Ovr-158/2023 ovoga suda o obustavi ovrhe od 27.11.2023.g. (1)

Mjesto i datum:

Zagreb, 30. prosinca 2023.g.

Stečajni upravitelj:

Nebojša Antolić