

RAMGRAD d.o.o. u stečaju
Zagreb, Vranovina 30
OIB: 39725255365

Prilog 1

St-169/2014

POPIS NEKRETNOSTI U VLASNIŠTVU RAMGRAD d.o.o. u stečaju Zagreb, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, koje još uvijek nisu unovčene u ovršnom postupku Ovr-887/2017 Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, zbog prigovora trećih osoba/parnica radi utvrđenja nedopustivosti ovrhe – provedba ovrhe ogođena:

- zk.ul.br. 4064 k.o. Strmec Samoborski kao kč.br. 4203/3 – **Stambena zgrada br. 6 i** dvorište Ulica Zdenčice, uk. površine 1087 m² (stambena zgrada br. 6 površine 384 m² i dvorište površine 703 m²):

Etaža 8 – 657/10000 – Dvosoban stan na katu, sa garažnim parkirnim mjestom u podrumu, označeno u grafičkom prikazu-tlocrtu kata kao vlasnički dio STAN B1-103 smeđom bojom, neto korisne površine 41,10 m² i pripadajućim parkirnim mjestom u podrumu, označeno u grafičkom prikazu-tlocrtu podruma kao GPM9 smeđom bojom, površine 13,00 m² (neto korisne površine 6,50 m²), ukupne neto korisne površine 47,60 m²

- Procijenjena vrijednost 345.814,00 kn

- zk.ul.br. 4065 k.o. Strmec Samoborski kao kč.br. 4203/2 – **Stambena zgrada br. 4 i** dvorište Ulica Zdenčice, uk. površine 1086 m² (stambena zgrada br. 4 površine 366 m² i dvorište površine 720 m²):

Etaža 7 – 607/10000 – dvosoban stan na katu, STAN C1-102 površine 43,80 m², te mjestom za ostavljanje motornog vozila u razizemlju oznake PM 20 površine 11,50 m² (neto korisne površine 2,88 m²) ukupne neto korisne površine 46,68 m²

- Procijenjena vrijednost: 339.130,00 kn

-zk.ul.br. 4113 k.o. Strmec Samoborski kao zkč.br. 4203/4, - oranica površine 1087 m², Nedovršena građevina i građevinsko zemljište

- Procijenjena vrijednost: 4.905.101,29 kn

UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST: kn 5.590.045,29

Očekivana vrijednost unovčenja na 1. javnoj dražbi u ovršnom postupku (2/3 ili 66% procijenjene vrij.): kn 3.689.429,70

Stečajni upravitelj: Nebojša Antolić

RAMGRAD
d.o.o. u stečaju
Zagreb, Vranovina 30

RAMGRAD d.o.o. u stečaju

Zagreb, Vranovina 30

MBS: 080574958

OIB: 39725255365

St-169/2014

POPIS NEKRETNINA U VLASNIŠTVU RAMGRAD d.o.o. u stečaju Zagreb, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, koje konačno nisu unovčene u ovršnom postupku Ovr-887/2017 Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru niti nakon provedene 2. dražbe nekretnina, pa je ovrha obustavljena:

I – zk.ul.br. 4064 k.o. Strmec Samoborski kao kč.br. 4203/3 – Stambena zgrada br. 6 i dvorište Ulica Zdenčice, uk. površine 1087 m2 (stambena zgrada br. 6 površine 384 m2 i dvorište površine 703 m2):

Etaža 14 – 90/10000 – Gažano parkirno mjesto u podrumu, označeno u grafičkom prikazu-tlocrtu podruma kao GPM-1 bijelom bojom, površine 13,00 m2 (neto korisne površine 6,50 m2)

Procijenjena vrijednost 43.940,00 kn

Etaža 15 – 90/10000 – Garažno parkirno mjesto u podrumu, označeno u grafičkom prikazu-tlocrtu podruma kao vlasnički dio GPM-2 bijelom bojom, površine 13,00 m2 (neto korisne površine 6,50 m2) – **Procijenjena vrijednost: 43.940,00 kn**

Etaža 16 – 90/10000 – Garažno parkirno mjesto u podrumu, označeno u grafičkom prikazu-tlocrtu podruma kao vlasnički dio GPM – 4 bijelom bojom, površine 13,00 m2 (neto korisne površine 6,50 m2) – **Procijenjena vrijednost: 43.940,00 kn**

Etaža 18 – 90/10000 – Garažno parkirno mjesto u podrumu, označeno u grafičkom prikazu-tlocrtu kao vlasnički dio GPM - 6 bijelom bojom, površine 13,00 m2 (neto korisne površine 6,50 m2) – **Procijenjena vrijednost: 43.940,00 kn**

Etaža 19 – 90/10000 – Garažno parkirno mjesto u podrumu, označeno u grafičkom prikazu-tlocrtu podruma kao vlasnički dio GPM – 7 bijelom bojom, površine 13,00 m2 (neto korisne površine 6,50 m2) – **Procijenjena vrijednost: 43.940,00 kn**

Etaža 23 – 97/10000 – Garažno parkirno mjesto u podrumu, označeno u grafičkom prikazu-tlocrtu podruma kao vlasnički dio GPM - 14 bijelom bojom, površine 14,00 m2 (neto korisne površine 7,00 m2) – **Procijenjena vrijednost: 47.320,00 kn**

Etaža 24 – 97/10000 – Garažno parkirno mjesto u podrumu, označeno u grafičkom prikazu-tlocrtu podruma kao vlasnički dio GPM - 15 bijelom bojom, površine 14,00 m2 (neto korisne površine 7,00 m2) – **Procijenjena vrijednost 47.320,00 kn**

II – zk.ul.br. 4065 k.o. Strmec Samoborski kao kč.br. 4203/2 – **Stambena zgrada br. 4 i dvorište Ulica Zdenčice**, uk. površine 1086 m² (stambena zgrada br. 4 površine 366 m² i dvorište površine 720 m²):

Etaža 17 – 98/10000 – garažno parkirno mjesto u podrumu GPM-6, površine 15,00 m² (neto korisne površine 7,50 m²) – NEUSPJELA PRODAJA NA 2 DRAŽBE (zapisnik od 06.12.2019.g.) – **Procijenjena vrijednost: 50.700,00 kn**

UKUPNA PROCIJENJENA VRIJEDNOST kn 322.440,00

Očekivana vrijednost unovčenja na 1. elektroničkoj javnoj dražbi FINA (75% od procijenjene vrijednosti): kn 241.830,00 kn

Stečajni upravitelj: Nebojša Antolić

RAMGRAD

d.o.o. u stečaju
Zagreb, Vranovina 30

RAMGRAD d.o.o. u stečaju,
ZAGREB, Vranovina 30
OIB: 39725255365
Stečajni upravitelj: Nebojša Antolić

Prilog 2

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
St -169/2014

PREGLED UNOVČENE VRIJEDNOSTI STEČAJNE MASE

- I. **Nekretnine** u vlasništvu RAMGRAD d.o.o. u stečaju, Zagreb, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u samoboru, unovčene u ovršnom postupku Ovr-887/2017 označenog suda, **unovčene na sudskim javnim dražbama za znos kupovnine od ukupno 4.363.651,00 kuna**
- II. **Primici od davanja u najam nekretnina** od otvaranja stečajnog postupka pa do prodaje-unovčenja nekretnina u ovršnom postupku (12.224,00 kn u 2015.g., 16.472,00 kn u 2016.g., 16.152,00 kn u 2017.g., 14.246,00 kn u 2018.g., 23.450,00 kn u 2019.g. i 3.280,00 kn u 2020.g. do 30.06.2020.g.) **ukupno: 85.824,00 kuna**

UKUPNA VRIJEDNOST UNOVČENIH NEKRETNINA (I.): 4.363,651,00 kn (98,1 %)

VRIJEDNOST OSTALE UNOVČENE IMOVINE (II.): 85.824,00 kn (1,9 %)

UKUPNA VRIJEDNOST UNOVČENE STEČAJNE MASE: 4.449,475,00 kn (100 %)

Stečajni upravitelj:
Nebojša Antolić

RAMGRAD
d.o.o. u stečaju
Zagreb, Vranovina 30

RAMGRAD d.o.o. u stečaju
Zagreb, Vranovina 30
OIB: 39725255365

Prilog 3

TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU
Na br. St - 169/2014

OBRAČUN TROŠKOVA PROVEDBE STEČAJNOG POSTUPKA I OSTALE
OBVEZE STEČAJNE MASE od 08.04.2014.g. – 30.06.2020.g.

**I – TROŠKOVI UNOVČENJA I SVI DRUGI TROŠKOVI KOJI IZRAVNO TERETE
PRODANU STVAR – NAMIRUJU SE U PUNOM IZNOSU (100%)**

-	KN, NUV, PRIČUVA i svi ostali režijski troškovi koji terete nekretnine od otvaranja stečajnog postupka do prodaje: - ukupno obveze (knjigovodstvene kartice u prilogu)	kn	65.643,91
-	Troškovi čišćenja parcela zemljišta po nalogu Komunalnog redara Općine Sv. Nedelja (Obrt TeRen 2019.g.)	kn	13.154,00
-	Troškovi utvrđivanja vrijednosti i prodaje nekretnina Podmireni su u ovršnom postupku Ovr-887/2017	kn	00,00
UKUPNO I:		kn	78.797,91

**II – OPĆI TROŠKOVI NASTALI RADI CJELOKUPNE STEČAJNE MASE – NAMIRUJU SE
RAZMJERNO VRIJEDNOSTI STVARI U ODNOSU NA OSTALU STEČAJNU MASU
(53,1%)**

-	Nagrada stečajnom upravitelju (brutto II)	kn	626.557,38
-	Povremeni poslovi u stečaju – ugovor o djelu (6 x 3.000,00 kn neto - inventura, prikupljanje i sortiranje dokumentacije, obilazak stanova u najmu, održavanje – sitni popravci, ključevi, razgledavanje nekretnina prije dražbi, preuzimanje stanova nakon prestanka najma, primopredaja nekretnina kupcima nakon prodaje, i dr.) brutto	kn	33.505,94

- Predmnijevani trošak arhiviranja i čuvanja (trajno ili na određeni rok) dokumentacije stečajnog dužnika u odnosu na koju postoji zakonska obveza čuvanja i pohrane	kn	8.000,00
- Revizija preuzetih poslovnih knjiga pri otvaranju stečajnog postupka, izrada početne i završne stečajne bilance i završnog financijskog izvješća, odjava stečajnog dužnika iz evidencije poreznih obveznika nakon zaključenja stečajnog postupka i brisanja subjekta (10.000,00 kn neto + PDV)	kn	12.500,00
- Usluge knjigovodstva (83 mjeseca x 125,00 kn/mj)	kn	10.375,00
- Materijalni troškovi ureda, PTT, telefon i dr. (1.000,00 godišnje)	kn	6.000,00
- Naknada FINA za objavu propisanih godišnjih financijskih izvješća (GFI-POD) 8 x 230,00 kn	kn	1.840,00
- Bankarski troškovi (otvaranje, održavanje i zatvaranje računa i bankarske naknade i provizije) ukupno	kn	7.500,00
UKUPNO II: kn 698.278,32 x 53,1 % =	kn	370.785,78

Sveukupno (I + II): kn 449.583,69

Udio u namirenju troškova s obzirom na ostvareni prihod od najamnine (85.824,00 kn, 1,9%) u odnosu na vrijednost unovčenih nekretnina (4.363.651,00 kn, 98,1%) = kn 441.041,60 kn

Stečajni upravitelj:
Nebojša Antolić

RAMGRAD
d.o.o. u stečaju
Zagreb, Vranovina 30

RAMGRAD d.o.o. u stečaju
Zagreb, Vranovina 30
OIB: 39725255365

Prilog 4

St-169/2014 Trgovačkog suda u Zagrebu
Stečajni upravitelj: Nebojša Antolić, odvjetnik

ELEMENTI ZA IZRAČUN NAGRADE STEČAJNOM UPRAVITELJU

(Uredba o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, NN br. 105 od 02.10.2015.g.)

Nagrada s osnove ukupne vrijednosti (pretpostavljen) unovčene stečajne mase, koja iznosi **8.380.734,70 kuna**:

- Na iznos do 100.000,00 kn (16%)	kn	16.000,00
- Na razliku od 100.000,01 – 300.000,00 kn (12%)	kn	24.000,00
- Na razliku od 300.000,01 – 500.000,00 kn (10%)	kn	20.000,00
- Na razliku od 500.000,01 - 1.000.000,00 kn (8%)	kn	40.000,00
- Na razliku od 1.000.000,01 – 5.000.000,00 kn (7%)	kn	280.000,00
- Na razliku od 5.000.000,01 – 8.380.734,70 kn (6%)	kn	202.844,08

Ukupno bruto 1 kn 582.844,08

- Doprinos NA za ZO (7,5%, bruto 2) kn 43.713,30

Ukupno bruto iznos nagrade: kn 626.557,38

Uredba – čl. 15: Svi iznosi koji se primjenjuju su **brutto iznosi**, tj. iznosi prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnove, poreza i drugih naknada.

Stečajni upravitelj:
Nebojša Antolić

RAMGRAD
d.o.o. u stečaju
Zagreb, Vranovina 30