

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 01.01.2020.g.
do 31.03.2020.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. siječnja 2020.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 detaljno je izviješteno je 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. Nakon što su provedena ročišta za prvu i drugu javnu dražbu nekretnina, te donijeta rješenja o dosudi nekretnina kupcima, a nakon njihove pravomoćnosti i nakon što su kupci platili kupoprodajne cijene u cijelosti, i zaključci kojima se nekretnine predaju u posjed kupcima, u mogućnosti sam dati cjelovit pregled unovčenja:

- na 1. javnoj dražbi prodane su nekretnine specificirane u Prilogu 1, ukupni iznos svih polučenih kupoprodajnih cijena iznosi 1.052.762,00 kn
- na 2. javnoj dražbi prodane su nekretnine specificirane u Prilogu 2, ukupni iznos svih polučenih kupoprodajnih cijena iznosi 3.352.789,00 kn
- niti na 2. javnoj dražbi ovršni sud nije zaprimio valjanu ponudu za ukupno 8 garažnih parkirnih mjesta (GPM), pa je ovrha na tim nekretninama, specificiranim u Prilogu 3, obustavljena
- u odnosu na ukupno 3 nekretnine, specificirane u Prilogu 4, ovršni sud je odgodio provedbu ovrhe (odgoda javne dražbe) zbog izjavljenih prigovora trećih osoba, odnosno parnice radi utvrđenja da je ovrha nedopuštena (izlučni zahtjevi).

Stečajni upravitelj je ovršnom sudu dana 26. ožujka 2020.g. dostavio podnesak, kojim ukazuje na supsidijarnu primjenu Stečajnoga zakona i u predmetnom ovršnom postupku, posebno odredaba čl. 164 st. 2 te čl. 164.a st. 1 SZ, te predlaže da se ukupni iznos polučenih

kupovna od 4.405.551,00 kn, nakon što odluči o troškovima ovrhe, ustupi stečajnom sucu (prijenos na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu), kako bi stečajni sudac odlučio o raspodjeli novčanih sredstava sukladno odredbi čl. 164.a st. 2 Stečajnog zakona (SZ 96). Podnesak od 26. ožujka 2020.g. dostavlja se uz ovo izvješće kao Prilog 5.

FINANCIJSKO IZVJEŠĆE:

U razdoblju izvještavanja stečajni upravitelj nastavio je ostvarivati je prihode od davanja u zakup ukupno 8 slobodnih garažnih parkirnih mjesta (GPM) u dovršenim zgradama na adresi Zdenčice 4 i 6 te Franje Tuđmana 13, ali će ovi prihodi nakon prodaje nekretnina prestati. S druge strane, podmirivani su isključivo najnužniji troškovi provedbe stečajnog postupka (dužne iznose poreza na dodanu vrijednost PDV na prihod od zakupa, 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 nekretnine koje daje u zakup. U razdoblju od prethodnog izvješća nije učinjen niti jedan izvanredni rashod. Ovom izvješću prilažu se (Prilog 6) izvodi sa računa stečajnog dužnika od red.br. 1 do red.br. 3 za 2020.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 31.03.2020.g. iznosi 31.297,62 kuna.

Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka: bit će moguće dati tek nakon što se neunovčene nekretnine, ukupno 3 (Prilog 4) u odnosu na koje je ovrha odgođena (prigovori trećih osoba odn. parnica na nedopustivost ovrhe) stečajnog dužnika unovče u ovršnom postupku Ovr-887/2017 Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru. Nadalje, nakon što se unovče u stečajnom postupku nekretnine stečajnog dužnika, ukupno 8 garažnih parkirnih mjesta (Prilog 3) u odnosu na koje je ovrha obustavljena.

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 pokretnine, 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 za ukupni iznos od 4.405.551,00 kn.
3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga – nisu unovčene nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika koje su bile predmet ovrhe u ovršnom postupku sada Ovr-887/2017 Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, u odnosu na koje je ovrha obustavljena (Prilog 3), kao i one u odnosu na koje je došlo do odgode ovrhe (Prilog 4)

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 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 namiren razlučni vjerovnik HOLCIM (Hrvatska) d.o.o. Koromačno.
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 23.06.2017.g. a izlučni vjerovnici su kao treće osobe podnijele i prigovore u ovršnom postupku
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. U odnosu na nekretnine za koje je ovrha obustavljena, stečajni upravitelj podnijet će stečajnom sucu prijedlog da se one izlože prodaji u ovom stečajnom postupku. U odnosu na unovčenu stečajnu masu u ovršnom postupku Ovr-887/2017 ovršnog suda u Samoboru, nastaviti će zastupati stečajnu masu sukladno prijedlozima iz podneska od 26. ožujka 2020.g. (Prilog 5) i naplate troškova iz čl. 254 Stečajnog zakona.

Priloga 8:

1. – Pregled nekretnina koje su unovčene u ovršnom postupku Ovr-887/17 Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru na 1. javnoj dražbi (1)
2. - Pregled nekretnina koje su unovčene u istom ovršnom postupku na 2. ročištu za javnu dražbu sa identifikacijom nekretnine i kupca te polučnim kupovninama (1)
3. - Pregled nekretnina u odnosu na koje su zaprimljene valjane ponude niti na drugom ročištu za prodaju, pa je u odnosu na njih ovrha obustavljena (1)

4. - Pregled nekretnina u odnosu na koje je provedba ovrhe u ovršnom postupku Ovr887/2017 odgođena (1)
5. – Podnesak stečajnog upravitelja od 26. ožujka 2020.g. (1)
6. - Izvodi sa računa stečajnog dužnika 1/20, 2/20 i 3/20. (3)

Mjesto i datum:

Zagreb, 08. travnja 2020.g.

Stečajni upravitelj:

Nebojša Antolić, odvjetnik