



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Amruševa 2/II

46. St-169/14

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Maji Praljak, u stečajnom postupku nad dužnikom RAMGRAD d.o.o. u stečaju, OIB: 39725255356, Zagreb, Vranovina 30, dana 31. svibnja 2021.,

riješio je

- I Iz ukupnog iznosa kupovnine u iznosu od 7.653.651,00 kn, od čega je:
1. nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru u zk.ul.br. 4064 k.o. Strmec Samoborski, kč.br. 4203/3 – Stambena zgrada br. 6 i dvorište Ulica Zdenčice, uk. površine 1087 m<sup>2</sup> (stambena zgrada br. 6 površine 384 m<sup>2</sup> i dvorište površine 703 m<sup>2</sup>), i to etaža 4- 910/1000-dvoiposoban stan u prizemlju označeno u grafičkom prikazu - tlocrtu prizemlja kao vlasnički dio STAN B1-004 tamnocrvenom bojom, neto korisne površine 60,32 m<sup>2</sup> i parkirno mjesto u razizemlju, označeno u grafičkom prikazu-situaciji kao PM 22 tamnocrvenom bojom, površine 11,50 m<sup>2</sup> (neto korisne površine 2,88 m<sup>2</sup>), i parkirno mjesto u razizemlju označeno u grafičkom prikazu-situaciji kao PM 23 tamnocrvenom bojom, površine 11,50 m<sup>2</sup> (neto korisne površine 2,88 m<sup>2</sup>) ukupne neto korisne površine 66,08 m<sup>2</sup>, unovčena za iznos od 359.000,00 kn;
  2. nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru u zk.ul.br. 4065 k.o. Strmec Samoborski, kč.br. 4203/2 – Stambena zgrada br. 4 i dvorište Ulica Zdenčice, uk. površine 1086 m<sup>2</sup> (stambena zgrada br. 4 površine 366 m<sup>2</sup> i dvorište površine 720 m<sup>2</sup>), i to etaža 3 - 697/10000-dvoipolsobni stan u prizemlju, stan C1-003 površine 50,76 m<sup>2</sup>, te mjestom za ostavljanje motornog vozila u razizemlju oznake PM 24 površine 11,50 m<sup>2</sup> (neto korisne površine 2,88 m<sup>2</sup>) ukupne neto korisne površine 53,64 m<sup>2</sup>, poduložak (ETAŽA) 3, u vlasništvu ovršenika u cijelosti, za iznos od 271.762,00 kn- unovčena za iznos od 271.762,00 kn;
  3. nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru u zk.ul.br. 4065 k.o. Strmec Samoborski, kč.br. 4203/2 – Stambena zgrada br. 4 i dvorište Ulica Zdenčice, uk. površine 1086 m<sup>2</sup> (stambena zgrada br. 4 površine 366 m<sup>2</sup> i dvorište površine 720 m<sup>2</sup>), i to etaža 12-

1116/10000- četverosoban stan u potkrovlju stan C1-202, površine 72,93 m<sup>2</sup>, sa garažnim parkirnim mjestima u podrumu, te GPM8 površine 13,00 m<sup>2</sup> (neto korisne površine 6,50 m<sup>2</sup>), te garažno parkirno mjesto u podrumu GPM9 površine 13,00 m<sup>2</sup> (neto korisne površine 6,50 m<sup>2</sup>) ukupne neto korisne površine 85,93 m<sup>2</sup>- unovčena za iznos od 422.000,00 kn;

4. nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru u zk.ul.br. 3729 k.o. Strmec Samoborski, kč.br. 4208/5- oranica površine 1280 m<sup>2</sup> neizgrađeno građevinsko zemljište - unovčena za iznos od 160.000,00 kn;
5. nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru u zk.ul.br. 3959 k.o. Strmec Samoborski, kč.br. 4203/6 – oranica površine 1341 m<sup>2</sup>- neizgrađeno građevinsko zemljište - unovčena za iznos od 146.000,00 kn;
6. nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru u zk.ul.br. 4059 k.o. Strmec Samoborski, kč. br. 4108/2- oranica površine 1077 – neizgrađeno građevinsko zemljište - unovčena za iznos od 175.000,00 kn;
7. nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru u zk.ul.br. 4060 k.o. Strmec Samoborski, kč. br. 4208/3 – oranica površine 1086 m<sup>2</sup>- neizgrađeno građevinsko zemljište - unovčena za iznos od 120.000,00 kn;
8. nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru u zk.ul.br. 4061 k.o. Strmec Samoborski, kč.br. 4208/4- oranica površine 1104 m<sup>2</sup>- neizgrađeno građevinsko zemljište - unovčena za iznos od 160.000,00 kn;
9. nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru u zk.ul.br. 4227 k.o. Strmec Samoborski, kč. br. 4203/5- oranica površine 1097 m<sup>2</sup>- nedovršena građevina i građevinsko zemljište - unovčena za iznos od 1.492.000,00 kn;
10. nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru u zk.ul.br. 4064 k.o. Strmec Samoborski, kč.br. 4203/3 – Stambena zgrada br. 6 i dvorište Ulica Zdenčice, uk. površine 1087 m<sup>2</sup> (stambena zgrada br. 6 površine 384 m<sup>2</sup> i dvorište površine 703 m<sup>2</sup>), i to
  - etaža 17 - 90/10000 garažno parkirno mjesto u podrumu, označeno u grafičkom prikazu-tlocrtu podruma kao vlasnički dio GPM-5 bijelom bojom, površine 13,00 m<sup>2</sup> (neto korisne površine 6,50 m<sup>2</sup>) - unovčena za iznos od 14.647,00 kn;
11. nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru u zk.ul.br. 4064 k.o. Strmec Samoborski, kč.br. 4203/3 – Stambena zgrada br. 6 i dvorište Ulica Zdenčice, uk. površine 1087 m<sup>2</sup> (stambena zgrada br. 6 površine 384 m<sup>2</sup> i dvorište površine 703 m<sup>2</sup>), i to
  - etaža 21 - 90/10000 garažno parkirno mjesto u podrumu, označeno u grafičkom prikazu-tlocrtu podruma kao vlasnički dio GPM-10 bijelom bojom, površine 13,00 m<sup>2</sup> (neto korisne površine 6,50 m<sup>2</sup>) - unovčena za iznos od 14.647,00 kn;

12. nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru u zk.ul.br. 4064 k.o. Strmec Samoborski, kč.br. 4203/3 – Stambena zgrada br. 6 i dvorište Ulica Zdenčice, uk. površine 1087 m<sup>2</sup> (stambena zgrada br. 6 površine 384 m<sup>2</sup> i dvorište površine 703 m<sup>2</sup>), i to
- etaža 22 - 90/10000 garažno parkirno mjesto u podrumu, označeno u grafičkom prikazu-tlocrtu podruma kao vlasnički dio GPM-11 bijelom bojom, površine 13,00 m<sup>2</sup> (neto korisne površine 6,50 m<sup>2</sup>) - unovčena za iznos od 14.647,00 kn;
13. nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru u zk.ul.br. 4065 k.o. Strmec Samoborski, kč.br. 4203/2 – Stambena zgrada br. 4 i dvorište Ulica Zdenčice, uk. površine 1086 m<sup>2</sup> (stambena zgrada br. 4 površine 366 m<sup>2</sup> i dvorište površine 720 m<sup>2</sup>), i to:
- etaža 1- 487/10000- jednosobni stan u prizemlju, stan C1-001 površine 34,65 m<sup>2</sup>, te mjestom za ostavljanje motornog vozila u razizemlju oznake PM 23 površine 11,50 m<sup>2</sup> (neto korisne površine 2,88 m<sup>2</sup>) ukupne neto korisne površine 37,35 m<sup>2</sup> - unovčena za iznos od 275.000,00 kn;
14. nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru u zk.ul.br. 4065 k.o. Strmec Samoborski, kč.br. 4203/2 – Stambena zgrada br. 4 i dvorište Ulica Zdenčice, uk. površine 1086 m<sup>2</sup> (stambena zgrada br. 4 površine 366 m<sup>2</sup> i dvorište površine 720 m<sup>2</sup>), i to:
- etaža 5 – 770/10000 - dvosoban stan u prizemlju, stan C1-005 površine 56,39 m<sup>2</sup>, te mjestom za ostavljanje motornog vozila u razizemlju oznake PM 17 površine 11,50 m<sup>2</sup> (neto korisne površine 2,88 m<sup>2</sup>) ukupne neto korisne površine 59,27 m<sup>2</sup>, unovčena za iznos od 286.000,00 kn;
15. nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru u zk.ul.br. 4065 k.o. Strmec Samoborski, kč.br. 4203/2 – Stambena zgrada br. 4 i dvorište Ulica Zdenčice, uk. površine 1086 m<sup>2</sup> (stambena zgrada br. 4 površine 366 m<sup>2</sup> i dvorište površine 720 m<sup>2</sup>), i to:
- etaža 9 – 639/10000- dvosobni stan na katu, stan C1-104 površine 46,29 m<sup>2</sup>, te mjestom za ostavljanje motornog vozila u razizemlju oznake PM 16 površine 11,50 m<sup>2</sup> (neto korisne površine 2,88 m<sup>2</sup>) ukupne neto korisne površine 49,17 m<sup>2</sup>, poduložak, unovčena za iznos od 320.000,00 kn;
16. nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru u zk.ul.br. 4065 k.o. Strmec Samoborski, kč.br. 4203/2 – Stambena zgrada br. 4 i dvorište Ulica Zdenčice, uk. površine 1086 m<sup>2</sup> (stambena zgrada br. 4 površine 366 m<sup>2</sup> i dvorište površine 720 m<sup>2</sup>), i to:
- etaža 14 – 98/10000- garažno parkirnog mjesta u podrumu GPM-2, površine 15,00 m<sup>2</sup> (neto korisne površine 7,50 m<sup>2</sup>), unovčena za iznos od 16.900,00 kn;
17. nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru u zk.ul.br. 4065 k.o. Strmec Samoborski, kč.br. 4203/2 – Stambena zgrada br. 4 i dvorište Ulica Zdenčice, uk. površine 1086 m<sup>2</sup> (stambena zgrada br. 4 površine 366 m<sup>2</sup> i dvorište površine 720 m<sup>2</sup>), i to:
- etaža 15 - 94/10000- garažno parkirnog mjesta u podrumu GPM-4, površine 14,50 m<sup>2</sup> (neto korisne površine 7,25 m<sup>2</sup>), unovčena za iznos od 16.337,00 kn;
18. nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru u zk.ul.br. 4065 k.o. Strmec Samoborski, kč.br. 4203/2 –

- Stambena zgrada br. 4 i dvorište Ulica Zdenčice, uk. površine 1086 m<sup>2</sup> (stambena zgrada br. 4 površine 366 m<sup>2</sup> i dvorište površine 720 m<sup>2</sup>), i to:
- etaža 16 - 94/10000- garažno parkirnog mjesta u podrumu GPM-5, površine 14,50 m<sup>2</sup> (neto korisne površine 7,25 m<sup>2</sup>), unovčena za iznos od 16.337,00;
19. nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru u zk.ul.br. 4065 k.o. Strmec Samoborski, kč.br. 4203/2 – Stambena zgrada br. 4 i dvorište Ulica Zdenčice, uk. površine 1086 m<sup>2</sup> (stambena zgrada br. 4 površine 366 m<sup>2</sup> i dvorište površine 720 m<sup>2</sup>), i to:
- etaža 18 - 98/10000- garažno parkirnog mjesta u podrumu GPM-7, površine 15,00 m<sup>2</sup> (neto korisne površine 7,50 m<sup>2</sup>), unovčena za iznos od 16.900,00 kn;
20. nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru u zk.ul.br. 4065 k.o. Strmec Samoborski, kč.br. 4203/2 – Stambena zgrada br. 4 i dvorište Ulica Zdenčice, uk. površine 1086 m<sup>2</sup> (stambena zgrada br. 4 površine 366 m<sup>2</sup> i dvorište površine 720 m<sup>2</sup>), i to:
- etaža 19 - 98/10000- garažno parkirnog mjesta u podrumu GPM-10, površine 15,00 m<sup>2</sup> (neto korisne površine 7,50 m<sup>2</sup>), unovčena za iznos od 16.900,00 kn;
21. nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru u zk.ul.br. 4065 k.o. Strmec Samoborski, kč.br. 4203/2 – Stambena zgrada br. 4 i dvorište Ulica Zdenčice, uk. površine 1086 m<sup>2</sup> (stambena zgrada br. 4 površine 366 m<sup>2</sup> i dvorište površine 720 m<sup>2</sup>), i to:
- etaža 20 - 98/10000- garažno parkirnog mjesta u podrumu GPM-11, površine 15,00 m<sup>2</sup> (neto korisne površine 7,50 m<sup>2</sup>), unovčena za iznos od 16.900,00 kn;
22. nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru u zk.ul.br. 4065 k.o. Strmec Samoborski, kč.br. 4203/2 – Stambena zgrada br. 4 i dvorište Ulica Zdenčice, uk. površine 1086 m<sup>2</sup> (stambena zgrada br. 4 površine 366 m<sup>2</sup> i dvorište površine 720 m<sup>2</sup>), i to:
- etaža 21 - 94/10000- garažno parkirnog mjesta u podrumu GPM-12, površine 14,50 m<sup>2</sup> (neto korisne površine 7,25 m<sup>2</sup>), unovčena za iznos od 16.337,00;
23. nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru u zk.ul.br. 4065 k.o. Strmec Samoborski, kč.br. 4203/2 – Stambena zgrada br. 4 i dvorište Ulica Zdenčice, uk. površine 1086 m<sup>2</sup> (stambena zgrada br. 4 površine 366 m<sup>2</sup> i dvorište površine 720 m<sup>2</sup>), i to:
- etaža 22 - 94/10000- garažno parkirnog mjesta u podrumu GPM-13, površine 14,50 m<sup>2</sup> (neto korisne površine 7,25 m<sup>2</sup>), unovčena za iznos od 16.337,00;
24. nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru u zk.ul.br. 3616 k.o. Strmec Samoborski, kč.br. 6479/1 – zgrada, dvorište ukupne površine 1133 m<sup>2</sup>, i to:
- etaža 12 – 97/1000- garažno parkirno mjesto GPM-1 u podrumu površine 13,50 m<sup>2</sup>, unovčena za iznos od 15.210,00 kn;
25. nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru u zk.ul.br. 3616 k.o. Strmec Samoborski, kč.br. 6479/1 – zgrada, dvorište ukupne površine 1133 m<sup>2</sup>, i to etaža 16 - 91/1000- garažno parkirno mjesto GPM-5 u podrumu površine 12,75 m<sup>2</sup>, unovčena za iznos od 25.000,00 kn;

26. nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Samoboru u zk.ul. 4113 k.o. Strmec Samoborski kč.br. 4203/4-oranica površine 1087 m unovčena za iznos od 3.290.000,00 kn

namiruju se:

- A) troškovi stečajnog postupka u iznosu od 1.404.547,17 kn
- B) razlučni vjerovnik AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A., Napulji, Via Santa Brigida 39, R. Italija, OIB: 29163637960 (ranije: Societa per la gestionesi attivita-sga s.p.a.), u iznosu od 6.249.103,83 kn.

II Nalaže se računovodstvu Trgovačkog suda u Zagrebu, u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja s računa broj HR 9223900011300000460, isplatiti iznos od 1.404.547,17 kn na račun stečajnog dužnika broj IBAN HR 97 2340 0091 1900 2212 8, kod Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb.

#### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-6721/2015 od 27. srpnja 2017. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom RAMGRAD d.o.o. u stečaju, OIB: 39725255356, Zagreb, Vranovina 30, a kako je na nekretninama dužnika, u vrijeme otvaranja stečajnog postupka, već postojala zabilježba ovrhe koja se provodila na Općinskom sudu u Novom Zagrebu, to je prodaja nekretnina nastavljena pred tim sudom pod poslovnim brojem Ovr-887/17 (čl. 247. u vezi s čl. 441. st. 2. Stečajnog zakona - „Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17, dalje: SZ).
2. Razlučni vjerovnik predmetnih nekretnina, u vrijeme otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom bila je Veneto banka d.d., koja je svoju tražbinu prema stečajnom dužniku Ugovorom od 16. prosinca 2017. ustupila društvu VENETO BANCA S.p.A. in l.c.a., koje društvo je pak tu istu tražbinu Ugovorom od 4. prosinca 2018. ustupilo novom vjerovniku Societa per la gestionesi attivita-sga s.p.a, što sve proizlazi iz navoda podneska i njemu priležećih isprava- odnosno ugovora (listovi 521-550 spisa). Razlučni vjerovnik Societa per la gestionesi attivita-sga s.p. je tijekom postupka promijenio naziv koji sada glasi AMCO –ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A., Napulji, Via Santa Brigida 39, OIB: 29163637960 (podnesak od 4. studenog 2020., list 941-10047 spisa)
3. Nekretnine opisane u točkama I 1., 2 i 3.. izreke ovog rješenja, koje su činile stečajnu masu stečajnog dužnika RAMGRAD d.o.o. u stečaju, OIB: 39725255356, prodane su u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu Stalna služba u Samoboru pod brojem Ovr- 887/17, na prvoj javnoj dražbi za ukupan iznos od iznos od 1.052.762,00 kn. Kupci nekretnina redom su:
  - iz točke I 1. ovog rješenja- Safet Šalja (rješenje o dosudi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru broj Ovr- 887/17 od 1. listopada 2019., list 872-875 spisa);
  - iz točke I 2. ovog rješenja –Branko Mihaljević (rješenje o dosudi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru broj Ovr- 887/17 od 27. rujna 2019., list 876-879 spisa);

- iz točke I 3. ovog rješenja- Danijela Miljan (rješenje o dosudi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru broj Ovr- 887/17 od 30. rujna 2019., list 880-883 spisa).
4. Nekretnine opisane u točkama I 4-25 izreke ovog rješenja, koje su činile stečajnu masu stečajnog dužnika RAMGRAD d.o.o. u stečaju, OIB: 39725255356, prodane su u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu Stalna služba u Samoboru pod brojem Ovr- 887/17, na drugoj javnoj dražbi za ukupan iznos od iznos od 3.351.099,00 kn, pri čemu je za nekretnine pod točkom 1, 24 i 25 – kupac tih nekretnina IKS Fenster d.o.o. cijenu platio prijebojem (rješenje o dosudi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru broj Ovr- 887/17 od 7. siječnja 2020., list 915-918 spisa). Kupci tih nekretnina redom su:
- iz točke I 4. ovog rješenja- Kompozicija d.o.o. Sveta Nedjelja (rješenje o dosudi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru broj Ovr- 887/17 od 8. siječnja 2020., list 887-890 spisa);
  - iz točke I 5. ovog rješenja –Zoran Karačić, Rakitje (rješenje o dosudi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru broj Ovr- 887/17 od 8. siječnja 2020., list 891-893 spisa);
  - iz točke I 6. ovog rješenja- Ivan Ložušić iz Zagreba (rješenje o dosudi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru broj Ovr- 887/17 od 8. siječnja 2020., list 894-896 spisa);
  - iz točke I 7. ovog rješenja- Ivan Ložušić iz Zagreba (rješenje o dosudi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru broj Ovr- 887/17 od 8. siječnja 2020., list 894-896 spisa);
  - iz točke I 8. ovog rješenja- Cerić nekretnine j.d.o.o. Odra (rješenje o dosudi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru broj Ovr- 887/17 od 7. siječnja 2020., list 897-899 spisa);
  - iz točke I 9. ovog rješenja- Auto-Dabo d.o.o. Kaniža (rješenje o dosudi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru broj Ovr- 887/17 od 9. siječnja 2020., list 700-903 spisa);
  - iz točke I 10. ovog rješenja- Safet Šalja, Orešje (rješenje o dosudi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru broj Ovr- 887/17 od 7. siječnja 2020., list 920-925 spisa);
  - iz točke I 11. ovog rješenja- Ljubica Dobrilović, Orešje rješenje o dosudi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru broj Ovr- 887/17 od 7. siječnja 2020., list 920-925 spisa);
  - iz točke I 12. ovog rješenja- Miroslav Atlija, Orešje rješenje o dosudi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru broj Ovr- 887/17 od 7. siječnja 2020., list 920-925 spisa);
  - iz točke I 13. ovog rješenja- Sandi Fatić, Orešje (rješenje o dosudi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru broj Ovr- 887/17 od 2. siječnja 2020., list 903-906 spisa);
  - iz točke I 14. ovog rješenja- Krešo Klančir, Jakovlje (rješenje o dosudi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru broj Ovr- 887/17 od 2. siječnja 2020., list 907-910 spisa);
  - iz točke I 15. ovog rješenja- Petar Crnjak (rješenje o dosudi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru broj Ovr- 887/17 od 2. siječnja 2020., list 911-914 spisa);
  - iz točke I 16. ovog rješenja- Ivanka Hertl, Sveta Nedelja (rješenje o dosudi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru broj Ovr- 887/17 od 17. siječnja 2020., list 926-928 spisa);

- iz točke I 17. ovog rješenja- Tomislav Zečević, Rakitje (rješenje o dosudi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru broj Ovr- 887/17 od 7. siječnja 2020., list 920-925 spisa);
  - iz točke I 18. ovog rješenja- Tomislav Zečević, Rakitje (rješenje o dosudi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru broj Ovr- 887/17 od 7. siječnja 2020., list 920-925 spisa);
  - iz točke I 19. ovog rješenja- Valentina Deščak, Orešje (rješenje o dosudi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru broj Ovr- 887/17 od 7. siječnja 2020., list 920-925 spisa);
  - iz točke I 20. ovog rješenja- Enes Fatić, Orešje ( rješenje o dosudi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru broj Ovr- 887/17 od 7. siječnja 2020., list 920-925 spisa);
  - iz točke I 21. ovog rješenja- Slavko Pilipović, Orešje ( rješenje o dosudi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru broj Ovr- 887/17 od 7. siječnja 2020., list 920-925 spisa);
  - iz točke I 22. ovog rješenja- Martina Horvat, Orešje ( rješenje o dosudi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru broj Ovr- 887/17 od 7. siječnja 2020., list 920-925 spisa);
  - iz točke I 23. ovog rješenja- Ivan Skorup, Orešje ( rješenje o dosudi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru broj Ovr- 887/17 od 7. siječnja 2020., list 920-925 spisa);
  - iz točke I 24. ovog rješenja- IKS FENSTER d.o.o. (rješenje o dosudi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru broj Ovr- 887/17 od 7. siječnja 2020., list 915-918 spisa);
  - iz točke I 25. ovog rješenja- IKS FENSTER d.o.o. (rješenje o dosudi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru broj Ovr- 887/17 od 7. siječnja 2020., list 915-918 spisa);
5. Nekretnina opisana u točki I 26. izreke ovog rješenja, koja je činila stečajnu masu stečajnog dužnika RAMGRAD d.o.o. u stečaju, OIB: 39725255356, prodana je u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu Stalna služba u Samoboru pod brojem Ovr- 887/17, za ukupan iznos od iznos od 3.290.000,00 kn.
6. Općinski sud u Novom Zagrebu Stalna služba u Samoboru doznačio je ovom sudu iznos od 4.363.651,00 kn, a potom i iznos od 3.290.000,00 kn (dakle ukupno: 7.653.651,00 kn).
7. Stečajni upravitelj je podneskom od 12. listopada 2020. iznio izmijenjeni prijedlog obračuna troškova i namirenja razlučnog vjerovnika iz kupovnih polučeni prodajom nekretnina stečajnog dužnika u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu Stalna služba u Samoboru pod brojem Ovr- 887/17 (podnesak je objavljen na e oglasnoj ploči suda). U podnesku stečajni upravitelj detaljno pojašnjava kako prema podacima iz spisa koji se pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu Stalna služba u Samoboru vodi pod brojem Ovr- 887/17 proizlazi da je su nekretnine unovčene u ukupnoj vrijednosti od 4.403.861,00 kn, ali kako je kupac dva garažna mjesta na lokaciji Sv. Nedelja kao ovrhovoditelj (IKS FENSTER d.o.o. Sesevete) oslobođen od plaćanja kupovnine, u stečajnu masu prihodovana su novčana sredstva u ukupnom iznosu od 4.363.651,00 kn.
8. Nadalje, nakon dostave tog podneska, unovčena je još jedna nekretnina stečajnog dužnika (točka I 26. izreke ovog rješenja), o čemu je stečajni upravitelj obavijestio sud i skupštinu vjerovnika podneskom od 4. svibnja 2021., kao i na ročištu za diobu

održanom 19. svibnja 2021., te o čemu je i Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna Služba Samobor obavijestio ovaj sud dopisom od 4. svibnja 2021.

9. Kako bi sačinio obračun troškova unovčenja, odnosno namirenja razlučnog vjerovnika, stečajni upravitelj je u odnosu na preostalu, neunovčenu stečajnu masu koristio metodu procjene vrijednosti po kojoj će neunovčene nekretnine biti unovčene po početnim cijenama na prvim dražbama odnosno za iznos od ukupno 241.830,00 kn. Riječ je o ukupno 8 garažnih mjesta u odnosu na koje je ovrha obustavljena, pa je ovaj sud njihovu prodaju odredio u ovom stečajnom postupku. U odnosu na posljednje dvije nekretnine u ovršnom su postupku donesena rješenja o odgodi ovrhe, te su pokrenute parnice trećih osoba radi proglašenja tih ovrha neopuštenima.
10. Slijedom svega navedenog stečajni upravitelj je procijenio da udio vrijednosti unovčenih nekretnina u odnosu na ukupnu vrijednost stečajne mase predstavljao razmjer od 96,8% udjela unovčene stečajne mase u odnosu na ukupnu, procijenjenu vrijednost iste.
11. Stoga je konačni prijedlog stečajnog upravitelja, a s obzirom da je imovina dužnika do sada unovčena za iznos od 7.653.651,00 kn, da se iz polučinih kupovina u stečajnu masu na ime troškova unovčenja unese iznos od 746.547,17 kn, na temelju odredbe čl. 254. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17, dalje: SZ), koja odredba se u konkretnom slučaju primjenjuje na temelju čl. 441. tog Zakona.
12. Naime, prema odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utrška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. S obzirom na to da su navedene nekretnine prodane za iznos od 7.653.651,00, proizlazi da bi 5% od utrška iznosilo 382.682,55 kn, a stečajni upravitelj je naveo i obrazložio da su stvarno nastali troškovi unovčenja bili znatno viši od 5% od utrška, te da iznose 746.547,17 kn. Na ročištu za diobu kupovine, nazočni razlučni vjerovnik AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A., Napulji, Via Santa Brigida 39, R. Italija., nije imao primjedbi na izneseni prijedlog obračuna troškova stečajnog upravitelja.
13. Nadalje, stečajni upravitelj je pojasnio da je za stečajnog dužnika, odnosno za stečajnu masu unovčenjem nekretnina nastalo porezno opterećenje (porez na dodanu vrijednost PDV 25%) samo kod unovčenja nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Samoboru u zk.ul. 4113 k.o. Strmec Samoborski, temeljem rješenja o dosudi Ovr-887/2017 od 18. veljače 2021.. Kako je nekretnina unovčena za iznos od 3.290.000,00 kn, a kupac je fizička osoba Boris Videc iz Ivanca obveza iskazivanja i plaćanja PDV-a u konkretnom slučaju nastala je temeljem odredbe čl. 40. st. 1. toč. k i st. 6. Zakona o PDV-u i čl. 72.a. st. 1. Pravilnika o PDV-u i to u iznosu od 658.000,00 kn. A temeljem odredbe čl. 254. st. 3. SZ-a iznos poreznog opterećenja dodaje se stvarno nastalim troškovima unovčenja. U odnosu na sve preostale unovčene nekretnine, promet istih oslobođen je od plaćanja PDV-a temeljem odredbe čl. 40. st. 1. toč. j Zakona o PDV-u (kada su kupci fizičke osobe) ili pak primjenom instituta prijenosa porezne obveze temeljem odredbe čl. 75. s. 3. toč. c Zakona o PDV-u (kada su kupci pravne osobe, trgovačka društva u sustavu PDV-a).



14. Slijedom navedenog, stečajni upravitelj predložio je izdvajanje iznosa od 746.547,17 kn po osnovi troškova unovčenja predmeta razlučnog prava i iznosa od 658.000,00 kn, odnosno sveukupno iznos od 1.404.547,17 kn.
15. Stečajni upravitelj naveo je kako za namirenje tražbina razlučnih vjerovnika preostaje iznos od 6.249.103,83 kn. Tražbine razlučnih vjerovnika namiruju se prema redosljedu predviđenom pravilima ovršnog postupka, odnosno po prednosnom redu (čl. 111-118 OZ-a). U konkretnom slučaju riječ je samo o jednom razlučnom vjerovniku u odnosu na čiju tražbinu osiguranu na nekretnini upisom u zemljišnu knjigu, s obzirom na visinu osigurane tražbine i ukupno iznos polučen prodajom imovine stečajnog dužnika postoji mogućnost (samo) djelomičnog namirenja, a to je prvo upisani razlučni vjerovnik izvorno Veneto banka d.d. Zagreb, a nakon višekratnih ustupanja tražbine i osiguranja te promjene naziva tvrtke AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A., Napulji, Via Santa Brigida 39, R. Italija, porezni broj: 05828330638 (ranije: Societa per la gestionesi attivita-sga s.p.a.). Na ročištu za diobu kupovnine, nazočni razlučni vjerovnik AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A., Napulji, Via Santa Brigida 39, R. Italija, zastupan po psvom punomoćniku nije imao primjedbi na izneseni prijedlog obračuna troškova odnosno namirenja ni u ovom dijelu.
16. S obzirom na to da su navedene nekretnine prodane za iznos od 7.653.651,00 kn, da su stvarno nastali troškovi unovčenja bili znatno viši 5% od utška, odnosno da u skladu s obračunom stečajnog upravitelja s kojim se razlučni vjerovnik suglasio iznose 746.547,17, to je sud je riješio kao u točki I A) i II izreke ovog rješenja, time da će se razlučni vjerovnik AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A., Napulji, Via Santa Brigida 39, R. Italija, namirit djelomično u iznosu od 6.249.103,83 kn (točka I B) zreke ovog rješenja).

Zagreb, 31. svibnja 2021.

Sutkinja:  
Maja Praljak

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu RH u roku od 8 dana od primitka rješenja, a ulaže se putem ovog Suda u 2 primjerka za Sud i po 1 za svaku protivnu stranu.

#### DNA:

1. Stečajni upravitelj
2. AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A., Napulji, Via Santa Brigida 39, R. Italija po punomoćniku Andreju Ležaiću, odvjetniku u Zagrebu.
3. e-Oglasna ploča
4. računovodstvu TSZG po pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb2fb-90282**

Kontrolni broj: **09dda-f0e26-7d8d3**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=MAJA PRALJAK, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.