

RAMGRAD d.o.o. u stečaju
ZAGREB, Vranovina 30
OIB: 39725255356

Zagreb, 12. listopada 2020.g.

TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU
Na br. 46. St-169/2014

PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA ZA IZMJENU OBRAČUNA TROŠKOVA (čl. 254 SZ) I NAMIRENJE RAZLUČNOG VJEROVNICA IZ KUPOVNINA POLUČENIH PRODAJOM NEKRETNINA STEČAJNOG DUŽNIKA U OVRŠNOM POSTUPKU Ovr-887/2017 Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru

Dana 22. srpnja 2020.g. stečajni upravitelj podnio je prijedlog za obračun troškova i namirenje razlučnog vjerovnika iz ukupne kupovnine polučene ovršnom prodajom dijela nekretnina stečajnog dužnika, koje su prema podacima iz ovršnog spisa Ovr-887/2017 Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, kao i podataka koji su sadržani u predmetnom stečajnom spisu, u označenom ovršnom postupku unovčene u ukupnoj vrijednosti od 4.403.861,00 kn, no kako je kupac dva garažna mjesta na lokaciji Sv. Nedelja kao ovrhovoditelj (IKS FENSTER d.o.o. Sesvete) oslobođen od plaćanja kupovnine, u stečajnu masu prihodovana su novčana sredstva u ukupnom iznosu od 4.363.651,00 kn (nalaze se na depozitnom računu Trgovačkog suda u Zagrebu) koja su predmet ovog obračuna.

Pri obračunu troškova unovčenja, odnosno namirenja razlučnog vjerovnika, stečajni upravitelj bio je prisiljen u odnosu na preostalu, neunovčenu stečajnu masu koristiti se metodom procjene vrijednosti po kojoj će neunovčene nekretnine biti unovčene, bilo u označenom ovršnom postupku, bilo u prodaji u stečajnom postupku onih nekretnina u odnosu na koje je ovrha obustavljena. Tako je stečajni upravitelj tada procijenio, da bi udio vrijednosti unovčenih nekretnina u odnosu na ukupnu vrijednost stečajne mase predstavljao razmjjer od 53,1%

Međutim, ovršni sud je u ovršnom postupku Ovr-887/17 u međuvremenu, dana 15. srpnja 2020.g. rješenjem (privitak 1) odgodio ovrhe određene na nekretnini koja je upisana zk.ul.br. 4064 k.o. Strmec Samoborski kao E-8 do pravomoćnog okončanja parnice P-428/2020 tužitelja Bruno Bonači (procjenom utvrđena očekivana vrijednost unovčena od 345.814,00 kn), dok je već prethodno, rješenjem Ovr-887/17 od 16. srpnja 2019.g. (privitak 2), odgodio ovrhu do pravomoćnog okončanja parnice u odnosu na nekretninu upisanu u zk.ul.br. 4065 k.o. Strmec Samoborski kao E-7, koja se parnica vodi pod brojem P-961/2018, tužiteljice Adriane Merlić (procjenom utvrđena vrijednost nekretnine 339.130,00 kn). Zbog navedenog, nije izvjesno (ovisi o ishodu označenih vlasničkih parnica) da li će uopće biti moguće ove dvije nekretnine, ukupne procijenjene vrijednosti 684.944,00 kn unijeti u stečajnu masu, zbog čega stečajni upravitelj smatra, da je nužno korigirati njegov prijedlog od 22. srpnja 2020.g. Korekcijom se postiže razmjjer od 58,10 % udjela unovčene stečajne mase u odnosu na ukupnu, procijenjenu vrijednost

iste (umjesto 53,1%), pa bi korigirani prijedlog stečajnog upravitelja bio da se iz polučenih kupovnina u stečajnu masu na ime troškova unovčenja unese iznos od 484.497,92 kn (umjesto ranije u prijedlogu stečajnog upravitelja od 22. srpnja 2020.g. 441.041,60 kn) dok bi za namirenje razlučnog vjerovnika preostalo 3.879.153,08 kn (umjesto ranije u prijedlogu stečajnog upravitelja od 22. srpnja 2020.g. 3.922.609,40 kn)

Osim navedenog, ovršni je sud zaključkom Ovr-887/2017 od 07. listopada 2020.g. (privitak 3) odredio prodaju preostale, treće nekretnine koja je ostala neunovčena u ovršnom postupku, a 1. javnu dražbu odredio za dan 24. studenoga 2020.g. Procijenjena vrijednost ove nekretnine, koja je upisana u zk.ul.br. 4113 k.o. Strmec Samoborski (u naravi nedovršena višestambena zgrada) iznosi 4.905.101,29 kn, na 1. dražbi može biti unovčena za iznos od 3.270.068,00 kn, a na 2. već za iznos od 1.635.034,00 kn. Kako bi se izbjegle moguće ozbiljne pogreške u procjeni vrijednosti po kojoj bi ova nekretnina mogla biti unovčena u ovršnom postupku, a time i pogrešnog izračuna visine troškova unovčenja odn. namirenja razlučnog vjerovnika, stečajni upravitelj predlaže, da se **donešenje odluke o tome odgodi** makar do okončanja **1. dražbe ove nekretnine, koju je ovršni sud odredio za dan 24.11.2020.g.** Tada bi se vrijednost neunovčene stečajne mase mogla procijeniti sa znatno većim stupnjem pouzdanosti nego li u ovome trenutku, što bi svakako omogućilo točniji obračun troškova unovčenja i namirenja osigurane tražbine razlučnog vjerovnika.

Stečajni upravitelj:
Nebojša Antolić

Prilozi uz izvješće:

1. Rješenje Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru Ovr-887/17-64 od 16. srpnja 2019.g.
2. Rješenje istog suda Ovr-887/17-275 od 15. srpnja 2020.g.
3. Zaključak istog suda Ovr-887/2017-280 od 07. listopada 2020.g.