

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 01.10.2019.g.
do 31.12.2019.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 01. listopada 2019.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.

Stečajni upravitelj sudjeluje u ime stečajnog dužnika kao ovršenika u, sada, jednom ovršnom sudska postupku, koji su njegovi vjerovnici kao ovrhovoditelji pokrenuli prije otvaranja stečajnog postupka. Radi se o ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru kao ovršnim sudom, pod brojem Ovr-887/2017, a stečajni upravitelj sačinio je, radi preglednosti, tablicu nekretnina koje se prodaju u označenom ovršnom postupku i istu priložio izvješću od 04. travnja 2018.g.

U prethodnom izvješću izviješteno je o okončanju drugog ovršnog postupka, Ovr-2158/2017, u kojem je ovršni ud odredio onaj iznos polučene kupovnine koji se odnosi na prvenstveno namirenje troškova iz čl. 254 st. 2 i 3 Stečajnog zakona u ukupnom iznosu od 55.600,00 kuna, predati stečajnom sucu. Ovršni sud je dopisom od 06. svibnja 2019.g. (u prilogu prethodnog izvješća) potvrdio da je označeni iznos prenijet na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu. Stečajni upravitelj smatra da je na opisani način ova prodaja okončana, jer novčanim sredstvima stečajnog dužnika koja se nalaze na depozitnom računu Trgovačkog suda raspolaže isključivo stečajni sudac.

U drugom ovršnom postupku Ovr-887/2017, dana 19. srpnja 2019.g. donijet je odgovarajući zaključak o prodaji svih do sada neunovčenih nekretnina koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo stečajnog dužnika (točka I.), a kojim su utvrđene vrijednosti svake pojedine nekretnine, te je određen način i uvjeti prodaje (zaključak dostavljen u prilogu prethodnog izvješća).

Prva ročišta za dražbu nekrtenina održana su (zbog brojnosti nekrtenina) u pet navrata, na dane 17, 18., 19., 23. i 24. rujnja 2019.g., a od ukupno 35 nekretnina pojavili su se zainteresirani ponuđači za samo 3 stana. Ovršni sud donio je odgovarajuća rješenja o dosudi, ista su postala pravomoćna a ponuđači su platili ponuđene kupoprodajne cijene u cijelosti. Popis nekretnina koje su unovčene na 1. javnoj dražbi, koji sadrži i imena ponuditelja te ponuđene najviše cijene nalazi se u prilogu ovog izvješća.

Valja naznačiti, da u ovršnom postupku Ovr-887/2017 Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru nisu unovčene sve nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, niti nakon provedene 2. javne dražbe, jer nije bilo ponuda za kupnju (Prilog 5). Temeljem čl. 102 st. 4 Ovršnog zakona ovrha će u odnosu na neprodane nekretnine biti obustavljena, te će iste biti nužno izložiti prodaji u ovom stečajnom postupku.

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, dok je podmirivao isključivo najnužnije troškove 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 učinjen je i jedan izvanredni rashod – naknada suradniku stečajnog upravitelja po ugovoru o djelu za izvršene poslove povezane sa razgledavanjem nekretnina, primopredajom prodanih nekretnina kupcima, prikupljanjem dokumentacije i sl. Ovom izvješću prilažu se izvodi sa računa stečajnog dužnika od red.br. 10 do red.br. 12 za 2019.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 31.12.2019.g. iznosi 30.656,43 kuna.

Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka: bit će moguće dati tek nakon što se neunovčene nekretnine stečajnog dužnika unovče u ovršnom postupku Ovr-887/2017 Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru.

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 samo 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, Na 1. javnoj dražbi u ovršnom postupku Ovr-887/2017 istoga suda unovčene su tri nekretnine (stana) kako je specificirano u Pregledu (Prilog 2) za ukupni iznos od 1.052.762,00 kn.

3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga – nisu unovčene nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika koje su predmet ovrhe u ovršnom postupku sada Ovr-887/2017 Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, koji je još uvijek u tijeku
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 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, kao i u parničnim postupcima na pokretanje kojih su upućene treće osobe po izjavljenim prigovorima, s ciljem da se u što je moguće kraćem roku nekretnine stečajnog dužnika izlože prodaji, odnosno unovče u tim ovršnim postupcima, sve kako bi se nakon unovčenja stečajne mase i naplate troškova iz čl. 254 Stečajnog zakona mogle poduzeti Stečajnim zakonom propisane radnje usmjerene na zaključenje stečajnog postupka.

Priloga 9:

1. - Rješenja o dosudi Ovr-887/17 Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru nekretnina kupcima koje su prodane na 1. javnoj dražbi (3)
2. - Pregled nekretnina koje su unovčene na 1. ročištu za javnu dražbu sa identifikacijom nekretnine i kupca te polučenim kupovninama (1)
3. - Zaključak o prodaji 2. javnom dražbom Ovr-887/2017 od 02. listopada 2019.g. (1)

4. - Pregled nekretnina u odnosu na koje su zaprimljene valjane ponude na drugom ročištu za prodaju (05., 06., 09., 12. i 13. 12.2019.g.), sa naznakom ponuditelja i iznosa najviše zaprimljene ponude za kupnju (1)
5. - Pregled nekretnina koje nisu unovčene u ovršnom postupku Ovr-887/2017 (1)
6. - Izvodi sa računa stečajnog dužnika 10/19, 11/19 i 12/19. (3)

Mjesto i datum:

Zagreb, 02. siječnja 2020.g.

Stečajni upravitelj:

Nebojša Antolić, odvjetnik