

## **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 01.07.2025.g. do 30.09.2025.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. lipnja 2025.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, konačno u onom od 01. travnja 2021.g., posebno je izviješteno 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, te su izvješću priloženi pregledi nekretnina koje su unovčene u tom ovršnom postupku. Time je ukupni iznos novčanih sredstava koja su polučena prodajom nekretnina u ovršnom postupku Ovr-887/2017 dosegao ukupno 7.653.651,00 kn pa je stečajni upravitelj dana 04.05.2021.g. podnio stečajnom sucu konačni prijedlog za obračun troškova i namirenje razlučnog vjerovnika. Nakon održanog ročišta za diobu kupovnine 19.05.2021.g., stečajni sudac je rješenjem o namirenju od 31.05.2021.g. odredio namirenje troškova stečajnog postupka u iznosu od 1.404.547,17 kn (u koji je uključena i porezna obveza nastala unovčenjem nekretnine u iznosu od 658.000,00 kn po osnovi poreza na dodanu vrijednost, PDV) dok je preostalim iznosom od 6.249.103,83 kn djelomično namirena osigurana tražbina prvog razlučnog vjerovnika. Kako je računovodstvo Trgovačkog suda u Zagrebu dana 23.06.2021.g. postupilo sukladno pravomoćnom rješenju o namirenju od 31.05.2021.g., stečajni upravitelj je pravodobno podmirio nastalu poreznu obvezu.

U odnosu na ukupno 8 garažnih parkirnih mjesta, GPM za koje ovršni sud nije zaprimio valjanu ponudu (za ukupno 8 garažnih parkirnih mjesta-GPM), pa je ovrha na tim nekretninama obustavljena, po prijedlogu stečajnog upravitelja za donošenje rješenja o prodaji ovih nekretnina u stečajnom postupku temeljem čl. 247 Stečajnog zakona, stečajni sudac je rješenjem o prodaji St-169/2014 od 20.04.2021.g. odredio njihovu prodaju u stečajnom postupku. Nakon provedenog cjelovitog postupka, koji je posebno opisan u prethodnom izvješću, sada je moguće potvrditi, da je postupak ovih 8 GPM (posljednja neunovčena imovina stečajnog dužnika), okončan. Naime, u odnosu na svih 8 GPM stečajni sudac donio je rješenja o dosudi nekretnina najpovoljnijim ponuđačima, rješenja o dosudi stekla su svojstvo pravomoćnosti i svi ponuditelji uplatili su (na račun FINA) cjelokupne ponuđene kupovnine .

Temeljem odgovarajućih zaključaka stečajnog suca, stečajni upravitelj je sve prodane nekretnine predao u posjed kupcima, a otuđenje prodanih nekretnina evidentirao u poslovnim knjigama stečajnog dužnika. Cjelovit pregled unovčenja, sa naznakama najboljeg ponuđača – kupca, rješenja o dosudi i prodajom polučenog iznosa kupovnine iz kojeg je razvidno da je prodajom svih 8 GPM polučeno novčanih sredstava u ukupnom iznosu od 25.352,71 EUR/191.020,00 kuna, a rješenjem St-169/2014 od 04. travnja 2024.g. stečajni je sudac utvrdio iznos troškova unovčenja u visini od 2.127,23 Eur te je isti unijet u stečajnu masu, dok je sa preostalim iznosom polučenih kupovnih djelomično namirena osigurana tražbina razlučnog vjerovnika.

U dva parnična/ovršna postupka koje je protiv stečajnog dužnika pokrenuo VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o. Zagreb je kao ovrhovoditelj, a o tijeku i stanju kojih je stečajni upravitelj detaljno izvjestio u prethodnim izvješćima, i to:

1. Rješenje o ovrši temeljem vjerodostojne isprave javnog bilježnika Mladen Ježek, Zagreb, br. Ovr-28530/2020 od 19.10.2020.g., radi isplate kn 12.628,40 spp, Općinski građanski sud u Zagrebu Povrv-4016/2020. Nakon provedenog postupka objavljena je presuda kojom je u cijelosti odbijen tužbeni zahtjev tužitelja, ali je ovaj pravodobno protiv odbijajuće presude izjavio žalbu.
2. Općinski građanski sud u Zagrebu, Ovr-389/2022. Ukoliko stečajni dužnik uspije sa prijedlogom za ukidanje potvrde pravomoćnosti i ovršnosti, steći će uvjete za povrat zaplijenjenih novčanih sredstava od ukupno 33.359,24 kn zbog stjecanja bez osnove (bezrazložno obogaćenje),

u razdoblju od prethodnog izvješća nije bilo nikakvih promjena.

#### FINANCIJSKO IZVJEŠĆE:

Ovom izvješću prilažu se izvodi sa računa stečajnog dužnika od red.br. 7. do red.br. 9. za 2025.g., iz sadržaja kojih su razvidni svi ostvareni primici kao i svi učinjeni troškovi u razdoblju od prethodnog izvješća. Stanje novčanih sredstava stečajne mase na računu stečajnog dužnika na dan 30.06.2025.g. iznosi **33.127,44 Eur**.

Mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka: Zaključenju predmetnog stečajnog postupka moguće je prići u kratkom roku, ali prethodno je potrebno konačno definirati sve troškovi provedbe stečajnog postupka i sve obveze stečajne mase koje se imaju namiriti. Stečajni upravitelj započeo je sa izradom završnog računa, a u svrhu definiranja svih troškova podnio je stečajnom sucu dva prijedloga, jedan za davanje suglasnosti za osnivanje sudskog pologa (čl. 157 st. 2 SZ) i drugi za prijenos novčanih sredstava koja se nalaze položena na depozitni račun Trgovačkog suda u ime i za račun stečajnog dužnika na njegov račun.

## **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 prethodnog izvješća, kao i u posebnom izvješću od 12.10.2020.g., koje je na traženje stečajnog suca iz zaključka od 08. listopada 2020.g., St-169/14, popraćeno sa svim rješenjima o dosudama nekretnina, za ukupni iznos od 4.405.551,00 kn. Unovčena je i nekretnina upisana u zk.ul.br. 4113 k.o. Strmec Samoborski za cijenu od 3.290.000,00 kn pa je ukupni iznos novčanih sredstava koji je polučen unovčenjem nekretnina u ovršnom postupku Ovr-887/2017 dosegao iznos od 7.653.651,00 kn
3. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga – nakon okončanja postupka unovčenja posljednjih neunovčenih nekretnina iz rješenja o prodaji St-169/2014 od 20.04.2021.g., i to za iznos od ukupno 191.020,00 kn, **unovčeni su svi predmeti stečajne mase koje je bilo moguće unovčiti.**
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 iako su unovčene sve nekretnine na kojima razlučna prava postoje, ostaje provesti postupak namirenja. 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 namirena osigurana tražbina razlučnog vjerovnika HOLCIM (Hrvatska) d.o.o. Nakon djelomičnog unovčenja nekretnina u ovršnom postupku Ovr-887/2017 istoga suda, pri čemu je polučeno 7.653.651,00 kn, djelomično je, iznosom od 6.249.103,83 kn namirena osigurana tražbina prvog razlučnog vjerovnika.
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 23.06.2014.g. a neki izlučni vjerovnici su kao treće osobe podnijele i prigovore u ovršnom postupku povodom kojih su pokrenute parnice radi proglašenja da su ovrhe nedopuštene. Kako je izlučni vjerovnik BRUNO BONAČI u odnosu na nekretninu, stan B1-103 i GPM 9 sveukupne površine 47,60 m<sup>2</sup>, upisan u zk.ul.br. 4064 k.o. Strmec Samoborski kao E-8 ishodio pravomoćnu presudu kojom je ovrha na označenoj nekretnini proglašena nedopuštenom, stečajni upravitelj je ovome, uz prethodno pribavljenu pisanu suglasnost razlučnog vjerovnika, dana 14.12.2021.g. izdao ovjerenu tabularnu ispravu.
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

## **ZAKLJUČAK:**

- **Stečajnu masu** u vrijeme podnošenja ovog izvješća čine **isključivo novčana sredstva**, i to iznos novca na računu stečajnog dužnika **33.127,44 Eur**, te iznos novca od **7.751,01 Eur** na depozitnom računu ovoga suda, položen u ime i za račun ovog stečajnog dužnika.

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Nakon što su unovčeni svi predmeti stečajne mase koje je bilo moguće unovčiti i nakon što je donijeto rješenje o namirenju/dobi kupovnine St-169/2014 od 04. travnja 2024.g., temeljem kojeg je u stečajnu masu nijet iznos od 2.127,23 EUR na ime troškova unovčenja 8 GPM, te nakon što je stečajni sudac pravomoćnim rješenjem odlučio o visini nagrade stečajnom upravitelju, potrebo je sukladno odredbi čl. 157 st. 2 SZ utvrditi koji je iznos novca potrebno izdvojiti (rezervacija) radi podmirenja obveza iz čl. 155 i čl. 156 SZ i položiti na depozitni račun ovog suda. Stečajni upravitelj je stečajnom sucu (koji daje prethodno odobrenje za osnivanje sudskog depozita) podnio shodni prijedlog.

Nakon toga, stečajni upravitelj bit će u mogućnosti utvrditi točan iznos raspoloživih slobodnih novčanih sredstava za pokriće troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase koje valja namiriti prije zaključenja stečajnog postupka, te potom utvrditi osnovu zaključenja/obustave predmetnog stečajnog postupka), uz napomenu da je stečajni upravitelj već započeo sa izradom završnog računa. Pri tome posebno ukazuje, da je prema prethodnom izvješću priloženog NACRTA Završnog diobnog popisa ukupni iznos tražbina koje bi se uzele u obzir provedbom završne diobe 3.086.464,71 EUR, dok s druge strane stečajni upravitelj procjenjuje kako ima na raspoložbi slobodna novčana sredstva za namirenje utvrđenih tražbina vjerovnika koje bi se u provedbi diobe uzele u obzir u iznosu koji neće premašiti cca 20.000,00 EUR, što bi omogućilo namirenje tražbina vjerovnika sa najviše 0,65%. Ovaj podatak, zbog neznatnosti iznosa namirenja i sa provedbom diobe povezanih dodatnih troškova dovodi u pitanje ekonomičnost provedbe diobe, te upućuje na postupanje sukladno odredbi čl. 289. st. 3. Stečajnog zakona.

Dana 23. rujna 2025.g. stečajni upravitelj dostavio je u stečajni spis prijedlog (utemeljen na čl. 104 st. 1 i čl. 230 st. 2 Stečajnog zakona) za sazivanje skupštine vjerovnika sa prijedlogom da se donesu odluke koje bi omogućile da se konačno riješi pitanje formalnopravnog statusa nekretnine upisane u zk.ul.br. 4065 k.o. Strmec Samoborski kao E-7, koja je u zemljišnoj knjizi upisana kao vlasništvo stečajnog dužnika, ali je pravo vlasništva iste stekla kupnjom prije otvaranja stečajnog postupka Adriana Merlić.

Priloga 3: - Izvodi sa računa stečajnog dužnika br. 7/25, 8/25 i 9/25. (3)

Mjesto i datum:  
Zagreb, 01. listopada 2025.g.

Stečajni upravitelj:  
Nebojša Antolić