



Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg J.F.Kennedy 11

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Maji Praljak, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom AGRAM-KAPTOL d.o.o. u stečaju, OIB: 97488511912, Zagreb, Nova Ves 10, dana 5. rujna 2024.

z a k l j u č i o j e

Nalaže se Zdravku Krznaru iz Zagreba, Sveti duh 123, OIB: 50405381305, stečajnom upravitelju stečajnog dužnika AGRAM-KAPTOL d.o.o. u stečaju, OIB: 97488511912, Zagreb, Nova Ves 10, odmah, a najkasnije u roku od 24 sata od dana zaprimanja ovog zaključka:

- očitovati se na podnesak Drage Petrića, Zagreb, Braće Domany 8 od 3. rujna 2024. primjerak kojeg Vam se dostavlja u privitku ovog zaključka;
- jasno i određeno navesti je li točan navod da netko boravi u nekretnini stečajnog dužnika upisanoj kod Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Biograd na moru, zk. ul. broj 1980, k.o. 300837 Pašman, k.č.br. 328/2, dvor i stambena zgrada, ukupne površine 1240 m², i to 4. suvlasnički dio: 2225/10000 etažno vlasništvo (E-3), stan 3 lociran u prizemlju zgrade korisne površine 47,82 m², koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom i blagovanjem, dvije sobe i kupaonice, loggie površine 7,90 m², kojemu pripadaju slijedeći sporedni dijelovi: parkirno mjesto oznake PM3 površine 12,50 m², i vrt oznake V3 površine 153,02 m², što čini ukupnu korisnu površinu od 221,24 m² i sve označeno punom linijom plave boje, i ako je navod točan jasno i određeno navesti na temelju koje pravne osnove boravi u toj nekretnini:
- jasno i određeno navesti je nekretnina stečajnog dužnika upisana kod Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Biograd na moru, zk. ul. broj 1980, k.o. 300837 Pašman, k.č.br. 328/2, dvor i stambena zgrada, ukupne površine 1240 m², i to 4. suvlasnički dio: 2225/10000 etažno vlasništvo (E-3), stan 3 lociran u prizemlju zgrade korisne površine 47,82 m², koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom i blagovanjem, dvije sobe i kupaonice, loggie

površine 7,90 m², kojemu pripadaju slijedeći sporedni dijelovi: parkirno mjesto oznake PM3 površine 12,50 m², i vrt oznake V3 površine 153,02 m², što čini ukupnu korisnu površinu od 221,24 m² i sve označeno punom linijom plave boje, slobodna od osoba i stvari.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem o prodaji od 20. veljače 2024. određena je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, i to nekretnina:
 - upisanih kod Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Biograd na moru, zk. ul. broj 1980, k.o. 300837 Pašman, k.č.br. 328/2, dvor i stambena zgrada, ukupne površine 1240 m², konkretno 3. suvlasnički dio: 1477/10000 etažno vlasništvo (E-2) i 4. suvlasnički dio: 2225/10000 etažno vlasništvo (E-3);
 - upisanih kod Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Biograd na moru, zk.ul. broj 1724, k.o. 300837 Pašman, k.č.br. 328/1, dvor i stambena zgrada, ukupne površine 1267 m², i to 5. suvlasnički dio: 662/10000 etažno vlasništvo (E-4), 6. suvlasnički dio: 639/10000 etažno vlasništvo (E-5), 7. suvlasnički dio: 650/10000 etažno vlasništvo (E-6), 8. suvlasnički dio: 662/10000 etažno vlasništvo (E-7) i 9. suvlasnički dio: 639/10000 etažno vlasništvo (E-8).
2. Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika održanom 15. svibnja 2024. godine stečajni upravitelj se na poseban upit suda, koje je sud postavio za svaku pojedinačnu nekretninu izjasnio:
 - da je u posjedu svake pojedine nekretnine stečajnog dužnika,
 - da je svaka pojedina nekretnina slobodna od osoba i stvari,
 - da je svaka pojedina nekretnina osigurana i da nitko ne može pristupiti niti jednoj od navedenih nekretnina
 - da nema ključeve te da je stoga potrebno promijeniti brave. Zbog navedenog je stečajni upravitelj predložio da sud u što sporijem roku odredi skupštinu vjerovnika s prijedlogom donošenja oduke s kojom bi se upravitelj ovlastio na izmjenu brava u svim stanovima, sve kako bi zainteresiranim kupcima mogao u cijelosti pokazati nekretnine i predati iste po kupnji kupcima u posjed.
3. Postupivši po prijedlogu stečajnog upravitelja, sud je odredio skupštinu vjerovnika, poziv za koju je javno oglašen na e-Oglasnoj ploči suda. Na skupštini vjerovnika održanoj 5. lipnja 2024., skupština je ovlastila stečajnog upravitelja da promijeni brave na nekretninama stečajnog dužnika kojima nije u posjedu.
4. U odnosu na nekretnine upisane kod Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Biograd na moru, zk. ul. broj 1980, k.o. 300837 Pašman, k.č.br. 328/2, dvor i stambena zgrada, ukupne površine 1240

- m², konkretno 3. suvlasnički dio: 1477/10000 etažno vlasništvo (E-2) i 4. suvlasnički dio: 2225/10000 etažno vlasništvo (E-3), sud je 15. svibnja 2024. donio zaključke o prodaji. U točkama IV 9. izreke tih zaključaka navedeno je da su nekretnine slobodne od osoba i stvari, kao i da je stečajni upravitelj u postupku promjene brava na ulaznim vratima, što je sud utvrdio iz navoda stečajnog upravitelja (vidjeti točku 2. ovog obrazloženja), kao zastupnika po zakonu stečajnog dužnika i jednog od tijela stečajnog postupka.
5. Podneskom od 3. rujna 2024. sudu se obratio gospodin Drage Petrića, Zagreb, Braće Domany 8 (OIB nepoznat, budući da nije dostavljen sudu) u kojem isti navodi da nekretnina stečajnog dužnika upisana kod Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Biograd na moru, zk. ul. broj 1980, k.o. 300837 Pašman, k.č.br. 328/2, dvor i stambena zgrada, ukupne površine 1240 m², 4. suvlasnički dio: 2225/10000 etažno vlasništvo (E-3) nije slobodna od osoba i stvari. Naime, naveo je da je otišao na Pašman razgledati stan, da je isti bio zaključan, da su stvari bile po balkonu i u vrtu, da mu je stečajni upravitelj rekao da netko u stanu već živi i da će ta osoba dobiti stan. Postavio je pitanje kako to da stečajni upravitelj već zna tko će dobiti stan, a dražba još nije započela ili pak samo tjera zainteresiranog kupca kako bi pogodio osobu koja živi u stanu. Tvrdi da je ranije razgovarao sa stečajnim upraviteljem, i da mu on nije niti rekao da neće moći pogledati stan iznutra, pa mu je nastao trošak odlaska na Pašman, uz što je nepotrebno izgubio vrijeme, uz naglasak da ni njemu ni ostalim kupcima nije prezentirano stvarno stanje.
6. Budući da okolnost je li nekretnina slobodna od osoba i stvari bitno utječe na zainteresiranost kupaca, na samo nadmetanje, visinu kupovnine, a time i namirenje ne samo razlučnog vjerovnika, nego potencijalno i ostalih stečajnih vjerovnika, što znači da bitno utječe na ostvarenje samog cilja stečajnog postupka, odlučeno je kao u izreci ovog zaključka

Zagreb, 5. rujna 2024.

Sutkinja:
Maja Praljak

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. Stečajnog zakona)

DNA

- stečajni upravitelj e- komunikacijom uz podnesak od 21. kolovoza 2024.

- Drago Petrić, Zagreb, Braće Domany 8- na znanje
- E oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-3086b-f6888**

Kontrolni broj: **001d4-f22f0-9cdbf**

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.