



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

46. St-2661/18

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

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 20. veljače 2024.,

riješio je

I Određuje se prodaja u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika AGRAM-KAPTOL d.o.o. u stečaju, OIB: 97488511912, Zagreb, Nova Ves 10, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, na nekretninama:

- A) upisanim 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 m<sup>2</sup>, i to:
- 3. suvlasnički dio: 1477/10000 etažno vlasništvo (E-2), stan 2 lociran u prizemlju zgrade korisne površine 35,17 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom i blagovanjem, sobe i kupaonice, loggie površine 9,29 m<sup>2</sup>, kojemu pripadaju slijedeći sporedni dijelovi: parkirno mjesto oznake PM2 površine 12,50 m<sup>2</sup>, i vrt oznake V2 površine 89,89 m<sup>2</sup>, što čini ukupnu korisnu površinu od 146,85 m<sup>2</sup> i sve označeno punom linijom zelene boje.
  - 4. suvlasnički dio: 2225/10000 etažno vlasništvo (E-3), stan 3 lociran u prizemlju zgrade korisne površine 47,82 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom i blagovanjem, dvije sobe i kupaonice, loggie površine 7,90 m<sup>2</sup>, kojemu pripadaju slijedeći sporedni dijelovi: parkirno mjesto oznake PM3 površine 12,50 m<sup>2</sup>, i vrt oznake V3 površine 153,02 m<sup>2</sup>, što čini ukupnu korisnu površinu od 221,24 m<sup>2</sup> i sve označeno punom linijom plave boje
- B) upisanim 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 m<sup>2</sup>, i to:

- 5. suvlasnički dio: 662/10000 etažno vlasništvo (E-4), stan 4 lociran na 1. katu građevine, korisne površine 47,37 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom i blagovanjem, dvije sobe i kupaonice, loggie površine 8,40 m<sup>2</sup>, kojemu pripadaju slijedeći sporedni dijelovi: parkirno mjesto oznake PM4 površine 12,50 m<sup>2</sup>, što čini ukupnu korisnu površinu od 68,27 m<sup>2</sup> i sve označeno punom linijom narančaste boje;
- 6. suvlasnički dio: 639/10000 etažno vlasništvo (E-5), stan 5 lociran na 1. katu građevine, korisne površine 44,46 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom i blagovanjem, sobe i kupaonice, loggie površine 8,96 m<sup>2</sup>, kojemu pripadaju slijedeći sporedni dijelovi: parkirno mjesto oznake PM5 površine 12,50 m<sup>2</sup>, što čini ukupnu korisnu površinu od 65,92 m<sup>2</sup> i sve označeno punom linijom svjetloplave boje;
- 7. suvlasnički dio: 650/10000 etažno vlasništvo (E-6), stan 6 lociran na 1. katu građevine, korisne površine 45,91 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom i blagovanjem, dvije sobe i kupaonice, loggie površine 8,57 m<sup>2</sup>, kojemu pripadaju slijedeći sporedni dijelovi: parkirno mjesto oznake PM6 površine 12,50 m<sup>2</sup>, što čini ukupnu korisnu površinu od 66,99 m<sup>2</sup> i sve označeno punom linijom ljubičaste boje;
- 8. suvlasnički dio: 662/10000 etažno vlasništvo (E-7), stan 7 lociran na 2. katu građevine, korisne površine 47,37 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom i blagovanjem, dvije sobe i kupaonice, loggie površine 8,40 m<sup>2</sup>, kojemu pripadaju slijedeći sporedni dijelovi: parkirno mjesto oznake PM7 površine 12,50 m<sup>2</sup>, što čini ukupnu korisnu površinu od 68,27 m<sup>2</sup> i sve označeno punom linijom smeđe boje;
- 9. suvlasnički dio: 639/10000 etažno vlasništvo (E-8), stan 8 lociran na 2. katu građevine, korisne površine 44,46 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom i blagovanjem, sobe i kupaonice, loggie površine 8,96 m<sup>2</sup>, kojemu pripadaju slijedeći sporedni dijelovi: parkirno mjesto oznake PM8 površine 12,50 m<sup>2</sup>, što čini ukupnu korisnu površinu od 65,92 m<sup>2</sup> i sve označeno punom linijom tamno zelene boje.

II Na nekretnini točke IA ovog rješenja je upisano razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika:

- Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Paromlinska 2, OIB: 92963223473
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija-Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Ispostava Zagreb-Centar, OIB: 52634238587

Na nekretnini točke IB ovog rješenja je upisano razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika:

- B2 KAPITAL, Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija-Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Ispostava Zagreb-Centar, OIB: 52634238587

III Zaključkom o prodaji utvrdit će se vrijednost nekretnina, način i uvjeti prodaje nekretnina iz točaka I A) i I B) izreke ovog Rješenja.

IV Određuje se upis zabilježbe ovog Rješenja o prodaji nekretnina stečajnog dužnika:

- iz točke I izreke ovog Rješenja u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Biograd na moru.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda od 28. kolovoza 2020., otvoren je stečajni postupak nad dužnikom AGRAM-KAPTOL d.o.o. u stečaju, OIB: 97488511912, Zagreb, Nova Ves 10, a stečajnu masu čine i nekretnine koje su predmet ove prodaje, a kako su navedene i opisane u točki I izreke ovog rješenja.
2. Stečajni upravitelj podnio je prijedlog da se nekretnine iz točke I izreke ovog rješenja, prodaju u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama. Pritom je stečajni upravitelj podneskom od 20. travnja 2023. obavijestio sud o tome da je u odnosu na nekretnine koje su predmet prodaje u tijeku formiranje novih zk uložak. Sukladno zapisnicima o formiranju novih ZK uložaka povodom osnivanja, obnove i dopune zemljišnih knjiga (dostavljenim uz podnesak od 13. veljače 2023.), proizlazi da je za 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 m<sup>2</sup>, formiran novi ZK uložak br 773 i broj katastarske čestice 345. Jednako tako, sukladno zapisnicima o formiranju novih ZK uložaka povodom osnivanja, obnove i dopune zemljišnih knjiga (dostavljenim uz podnesak od 13. veljače 2023.), proizlazi da je za nekretnine upisane 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 m<sup>2</sup>, formiran novi ZK uložak br 839 i broj katastarske čestice 290.
3. Na nekretninama iz točke IA ovog rješenja je upisano razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika Zagrebačka banke d.d., Zagreb, Paromlinska 2 i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija-Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Ispostava Zagreb-Centar. Iz izvatka iz zk za nekretnine upisane kod Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Biograd na moru zk. ul. broj 1980, proizlazi da je odbijen prijedlog za uknjižbu ustupa založnog prava na B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41.
  - 3.1. Nadalje, iz izvatka iz zk za nekretnine upisane kod Općinskog suda u

46. St-2661/18

Zadru, zemljišnoknjižni odjel Biograd na moru zk. ul. broj 1980, proizlazi da je u tijeku ovršni postupak broj Ovr-2086/2016. Međutim iz podataka elektroničkog vođenja spisa OS Zadar broj Ovr-2086/16 proizlazi da se taj sud rješenjem od 13. ožujka 2019.. proglasio stvarno nenadležnim i predmet ustupio TS Zagreb gdje se predmet vodio pod brojem Ovr-7/21, a koji postupak je pravomoćnim rješenjem od 24. ožujka 2021. obustavljen, te da zemljišnoknjižni sud do dana pisanja ovog rješenja nije postupi po izričitom nalogu ovršnog suda i brisao zabilježbu ovrhe na nekretninama ovršenika. Prema tome, to što upis ovrhe dalje postoji u zk izvatku, list C (a postoji jer zemljišnoknjižni sud još nije brisao zabilježbu), ne može biti zapreka prodaji u stečajnom postupku, jer je ovršni postupak pravomoćno obustavljen.

4. Na nekretninama iz točke IB ovog rješenja je upisano razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika B2 KAPITAL, Zagreb, Radnička cesta 41i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija-Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Ispostava Zagreb-Centar.
  - 4.1. Nadalje, iz izvatka iz zk za nekretnine upisane kod Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Biograd na moru zk. ul. broj 1980, proizlazi da je u tijeku ovršni postupak broj Ovr-2086/2016. Međutim iz podataka elektroničkog vođenja spisa OS Zadar broj Ovr-2086/16 proizlazi da se taj sud rješenjem od 13. ožujka 2019.. proglasio stvarno nenadležnim i predmet ustupio TS Zagreb gdje se predmet vodio pod brojem Ovr-7/21, a koji postupak je pravomoćnim rješenjem od 24. ožujka 2021. obustavljen, te da zemljišnoknjižni sud do dana pisanja ovog rješenja nije postupi po izričitom nalogu ovršnog suda i brisao zabilježbu ovrhe na nekretninama ovršenika. Prema tome, to što upis ovrhe dalje postoji u zk izvatku, list C (a postoji jer zemljišnoknjižni sud još nije brisao zabilježbu), ne može biti zapreka prodaji u stečajnom postupku, jer je ovršni postupak pravomoćno obustavljen.
5. Napominje se da pojedinačnu nekretninu čini zemljišna čestica, uključujući i sve što je s njom razmjerno trajno povezano na njezinoj površini ili ispod nje; ali kad je više zemljišnih čestica upisano u zemljišnoj knjizi u isti zemljišnoknjižni uložak, one su pravno sjedinjene u jedno tijelo (zemljišnoknjižno tijelo), koje je kao takvo jedna nekretnina.
6. Slijedom navedenog, ovaj sud je na temelju odredbe čl. 247. st. 1. i 2. Stečajnog zakona ("Narodne Novine" broj 71/15, 104/17 i 36/22; dalje SZ) odlučio kao u točkama I i III izreke ovog rješenja, a primjenom odredbe čl. čl. 247. st. 3., kao u točki II izreke ovog rješenja.

Zagreb, 20. veljače 2024.

Sutkinja:  
Maja Praljak

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici.

Žalba se podnosi ovom sudu u tri primjerka za Visoki trgovački sud RH u roku od osam dana od dana dostave rješenja.

**DNA:**

1. e-Oglasna ploča suda
2. stečajni upravitelj
3. razlučni vjerovnik:
  - Zagrebačka banka d.d., Zagreb
  - B2 Kapital d.o.o.
  - RH po nadležnom ŽDO
4. Općinski sud u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Biograd na moru
5. uvezati izvadak iz zemljišnih knjiga uz rješenje o prodaji

Broj zapisa: **9-30863-c6881**

Kontrolni broj: **0e503-30999-45132**

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.