

## Obrazac 18.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud:

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Poslovni broj spisa

**St-2661/2018**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili  
naziv, OIB, adresa / sjedište)

**AGRAM-KAPTOL d.o.o. u stečaju,**

OIB: 97488511912,  
Zagreb, Nova Ves 10

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 16.02.2024. do 14.02.2025.

U odnosu na predhodno razdoblje poduzete su sljedeće radnje:

Dostavljen je sudu prijedlog za prodaju nekretnina

Na zahtjev suda izrađena je nova procjena vrijednosti nekretnina koja je prihvaćena na skupštini vjerovnika.

Provedena je prodaja nekretnina javnom dražbom putem FINA-e za što su agenciji dostavljeni svi potrebni zahtjevi i dokumenti. Za prvu grupu nekretnina (dvije nekretnine) zahtjev za prodaju putem FINA agencije dan je 3.lipnja2024. dok je za drugu grupu (5 nekretnina) zahtjev dan 13.kolovoza2024.

Sve nekretnine su prodane u prvom krugu licitacije te su postignute sljedeće cijene:

OPIS NEKRETNINE	POSTIGNUTA CIJENA
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,	
3. suvlasnički dio: 1477/10000 etažno vlasništvo (E-2), stan 2 lociran u prizemlju zgrade korisne površine 35,17 m2, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom i blagovanjem, sobe i kupaonice, loggie površine 9,29 m2, kojemu pripadaju slijedeći sporedni dijelovi: parkirno mjesto oznake PM2 površine 12,50 m2, i vrt oznake V2 površine 89,89 m2, što čini ukupnu korisnu površinu od 146,85 m2 i sve označeno punom linijom zelene boje	117.875,00 EUR
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	147.250,00 EUR

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,	
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 m2, i to:	
5. suvlasnički dio: 662/10000 etažno vlasništvo (E-4), stan 4 lociran na 1. katu građevine, korisne površine 47,37 m2, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom i blagovanjem, dvije sobe i kupaonice, loggie površine 8,40 m2, kojemu pripadaju slijedeći sporedni dijelovi: parkirno mjesto oznake PM4 površine 12,50 m2, što čini ukupnu korisnu površinu od 68,27 m2 i sve označeno punom linijom narančaste boje;	132.250,00 EUR
6. suvlasnički dio: 639/10000 etažno vlasništvo (E-5), stan 5 lociran na 1. katu građevine, korisne površine 44,46 m2, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom i blagovanjem, sobe i kupaonice, loggie površine 8,96 m2, kojemu pripadaju slijedeći sporedni dijelovi: parkirno mjesto oznake PM5 površine 12,50 m2, što čini ukupnu korisnu površinu od 65,92 m2 i sve označeno punom linijom svjetloplave boje	118.500,00 EUR
7. suvlasnički dio: 650/10000 etažno vlasništvo (E-6), stan 6 lociran na 1. katu građevine, korisne površine 45,91 m2, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom i blagovanjem, dvije sobe i kupaonice, loggie površine 8,57 m2, kojemu pripadaju slijedeći sporedni dijelovi: parkirno mjesto oznake PM6 površine 12,50 m2, što čini ukupnu korisnu površinu od 66,99 m2 i sve označeno punom linijom ljubičaste boje;	131.750,00 EUR
8. suvlasnički dio: 662/10000 etažno vlasništvo (E-7), stan 7 lociran na 2. katu građevine, korisne površine 47,37 m2, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom i blagovanjem, dvije sobe i kupaonice, loggie površine 8,40 m2, kojemu pripadaju slijedeći sporedni dijelovi: parkirno mjesto oznake PM7 površine 12,50 m2, što čini ukupnu korisnu površinu od 68,27 m2 i sve označeno punom linijom smeđe boje	136.250,00 EUR
9. suvlasnički dio: 639/10000 etažno vlasništvo (E-8), stan 8 lociran na 2. katu građevine, korisne površine 44,46 m2, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom i blagovanjem, sobe i kupaonice, loggie površine 8,96 m2, kojemu pripadaju slijedeći sporedni dijelovi: parkirno mjesto oznake PM8 površine 12,50 m2, što čini ukupnu korisnu površinu od 65,92 m2 i sve označeno punom linijom tamno zelene boje.	128.850,00 EUR

Ukupna suma svih izlicitiranih nekretnina iznosi **912.725,00 Eura**

Procijenjena vrijednost svih nekretnina iznosila je **740.300,00 Eura** što znači da se u javnom nadmetanju postigla cijena viša od procijenjene za **23%**

Tijekom javne dražbe u dva navrata bilo je potrebno otvoriti i pokazati sve nekretnine potencijalnim kupcima.

Po završetku prodaje nekretnina javnom dražbom, donošenja rješenja o dosudi svake pojedinačne nekretnine te zatim po donošenju zaključka o predaje kupcima po pravomoćnosti rješenja o dosudi, iste su predane su u posjed novim vlasnicima (osim za dvoje od sedam kupaca koji nisu mogli doći na zakazani termin primopredaje).

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Od posljednjeg izvješća vezano uz stanje stečajne mase stanje je sljedeće:

Nema prihoda.

Rashodi se odnose na nužne troškove knjigovodstvenog servisa.

Društvo nema zaposlenih osoba.

### 1. NEKRETNINE

Nekretnine opisane u prilogu 1 Izvješća SU o gospodarskom položaju dužnika su prodane javnom dražbom putem FINA agencije.

### 2. POKRETNINE

Dužnik nema pokretnina.

### 3. FINANCIJSKO STANJE od posljednjeg izvješća:

	PRIHODI	IZNOS
<b>A</b>	<b>Financijske obaveze na dan 16.2.2024</b>	<b>-4.405,69 Eur</b>
	PRIHODI	IZNOS u Eur
	Prihodi od prodaje pokretnina i nekretnina	0,00
	Financijski prihodi	0,00
	Ostali prihodi	0,00
<b>B</b>	<b>Ukupno prihodi</b>	<b>0,00</b>
	RASHODI	
	Troškovi dosadašnji knjigovodstvenog servisa (50Eur/mj)	150,00
	Troškovi poštarina, taksa i tiskаница	0
	Materijalni troškovi	0
<b>C</b>	<b>Ukupno rashodi</b>	<b>150,00</b>
	<b>Financijske obaveze na dan 14.2.2025. (A+B-C)</b>	<b>-4.555,69 Eur</b>

Predvidivi troškovi stečajne mase za sljedeća tri mjeseca:

Red.br.	Opis troška	Procjenjeni iznos Eur
1	Troškovi knjigovodstva (za tri mjeseca)	150,00
2.	Troškovi materijalni (za tri mjeseca)	0,00
3.	Troškovi stečajnog upravitelja	0,00
<b>UKUPNO</b>		<b>150,00</b>

### III. PARNICE U TIJEKU

Nema parnica u tijeku

### IV. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

**Izraditi ću završni račun i diobeni popis te ga predložiti skupštini vjerovnika na usvajanje.**

U Zagrebu, 14.02.2025.

*Stečajni upravitelj - Zdravko Krznar dipl.ing*  
*Sv duh 123, 10000 Zagreb*  
*(m: 099/2139949)*  
*(e-mail: [stecajniup.zdravkokrznar@gmail.com](mailto:stecajniup.zdravkokrznar@gmail.com))*