

AGRAM-KAPTOL d.o.o. u stečaju,
OIB: 97488511912, Zagreb, Nova Ves 10
Po stečajnom upravitelju:
Zdravko Krznar

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Ambruševa 2/II
10000 Zagreb

Predmet: **Prijedlog za donošenje zaključka o prodaji nekretnina**

Stečajni
postupak: **St-2661/2018**

Nakon angažiranja stalnog ovlaštenog sudskog procjenitelja dobivene su nove aktualne procjene vrijednosti nekretnina.

U sažetku one iznose:

z.k. ul. br. 1980	3.suvlasnički dio (E-2)	97.500,00 Eur
	4. suvlasnički dio (E-3)	127.000,00 Eur
z.k.ul.br. 1724	5. suvlasnički dio (E-4)	106.000,00 Eur
	6. suvlasnički dio (E-5)	103.000,00 Eur
	7. suvlasnički dio (E-6)	104.000,00 Eur
	8. suvlasnički dio (E-7)	103.000,00 Eur
	9. suvlasnički dio (E-8)	99.800,00 Eur

Molim sud da sukladno čl.247.st.1 i st.3 donese zaključke o prodaji nekretnina u stečajnom postupku dužnika: AGRAM-KAPTOL d.o.o. u stečaju, OIB: 97488511912, Zagreb, Nova Ves 10,
i to za nekretnine:

**nekretnina upisana kod Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel
Biograd na moru:**

I. Predmet prodaje:
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, (prema zapisniku povodom osnivanja, obnove i dopune zemljišnjih knjiga

za katastarsku općinu Pašman, identificirane su nove oznake te će se nove oznake upisati u novi zk.ul. broj 773 osnovane, obnovljene ili dopunjene zemljišne knjige) i to:

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

II. Na nekretninama upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika:
B2 Kapital d.o.o. i Republika Hrvatska - porezna uprava

III. Prodaju nekretnine provodi FINA elektroničkom javnom nabavom

IV. Cijena

1. Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi **97.500,00 Eur**
2. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati).
 - na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti
 - na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti,
 - na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti.
 - na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 0,13 Eur
3. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine
4. jamčevina iznosi 10% utvrđene vrijednosti
5. dražbeni korak iznosi 1.000 Eur
6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu – razliku između jamčevine i postignute cijene je 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi
7. kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu
8. ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, nekretnina će se dosuditi kupcia koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene.

V. ostali uvjeti prodaje

1. kupac nekretnine plaća porez na promet nekretnina (utvrđeno je očitovanjem od 26. studenog 2019)
2. nekretnina je slobodna od stvari i osoba
3. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu

nekretnina upisana kod Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Biograd na moru:

- I. Predmet prodaje:
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, (prema zapisniku povodom osnivanja, obnove i dopune zemljišnjih knjiga

za katastarsku općinu Pašman, identificirane su nove oznake te će se nove oznake upisati u novi zk.ul. broj 773 osnovane, obnovljene ili dopunjene zemljišne knjige) 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

II. Na nekretninama je upisano razlučno pravo za korist vjerovnika:
B2 Kapital d.o.o. i Republika Hrvatska - porezna uprava

III. Prodaju nekretnine provodi FINA elektroničkom javnom nabavom

IV. Cijena

1. Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi **127.000,00 Eur**

2. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati).

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti,
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti.
- na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 0,13 Eur

3. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine

4. jamčevina iznosi 10% utvrđene vrijednosti

5. dražbeni korak iznosi 1.000 Eur

6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu – razliku između jamčevine i postignute cijene je 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi

7. kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu

8. ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, nekretnina će se dosuditi kupcia koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene.

V. ostali uvjeti prodaje

1. kupac nekretnine plaća porez na promet nekretnina (utvrđeno je očitovanjem od 26. studenog 2019)

2. nekretnina je slobodna od stvari i osoba

3. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu

nekretnina upisana kod Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Biograd na moru:

I. Predmet prodaje

- zk.ul. broj 1724, k.o. 300837 Pašman, k.č.br. 328/1, dvor i stambena zgrada, ukupne površine 1267 m², (prema zapisniku povodom osnivanja, obnove i dopune zemljišnih knjiga za katastarsku općinu Pašman, identificirane su nove oznake te će se nove oznake upisati u **novi zk.ul. broj 839** osnovane, obnovljene ili dopunjene zemljišne knjige) 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;

II. Na nekretninama je upisano razlučno pravo za korist vjerovnika:
B2 Kapital d.o.o. i Republika Hrvatska - porezna uprava

III. Prodaju nekretnine provodi FINA elektroničkom javnom nabavom

IV. Cijena

1. Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi **106.000,00 Eur**
2. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati).
 - na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti
 - na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti,
 - na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti.
 - na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 0,13 Eur
3. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine
4. jamčevina iznosi 10% utvrđene vrijednosti
5. dražbeni korak iznosi 1.000 Eur
6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu – razliku između jamčevine i postignute cijene je 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi
7. kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu
8. ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, nekretnina će se dosuditi kupcu koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene.

V. ostali uvjeti prodaje

1. kupac nekretnine plaća porez na promet nekretnina (utvrđeno je očitovanjem od 26. studenog 2019)
2. nekretnina je slobodna od stvari i osoba
3. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu

nekretnina upisana kod Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Biograd na moru:

- I. Predmet prodaje:
nekretnina 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, (prema zapisniku povodom osnivanja, obnove i dopune zemljišnjih knjiga za katastarsku općinu Pašman, identificirane su nove oznake te će se nove oznake upisati u novi zk.ul. broj 839 osnovane, obnovljene ili dopunjene zemljišne knjige) i to:
 - 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;

II. Na nekretninama iz novog zk.ul. broj 839 upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika:

B2 Kapital d.o.o. i Republika Hrvatska - porezna uprava

III. Prodaju nekretnine provodi FINA elektroničkom javnom nabavom

IV. Cijena

1. Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi **103.000,00 Eur**

2. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati).

- na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti
- na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti,
- na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti.
- na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 0,13 Eur

3. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine

4. jamčevina iznosi 10% utvrđene vrijednosti

5. dražbeni korak iznosi 1.000 Eur

6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu – razliku između jamčevine i postignute cijene je 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi

7. kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu

8. ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, nekretnina će se dosuditi kupcu koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene.

V. ostali uvjeti prodaje

1. kupac nekretnine plaća porez na promet nekretnina (utvrđeno je očitovanjem od 26. studenog 2019)

2. nekretnina je slobodna od stvari i osoba

3. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu

nekretnina upisana kod Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Biograd na moru:

I. Predmet prodaje:

nekretnina 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, (prema zapisniku povodom osnivanja, obnove i dopune zemljišnjih knjiga za katastarsku općinu Pašman, identificirane su nove oznake te će se nove oznake upisati u novi zk.ul. broj 839 osnovane, obnovljene ili dopunjene zemljišne knjige) i to:

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;

II. Na nekretninama je upisano razlučno pravo za korist vjerovnika:
B2 Kapital d.o.o. i Republika Hrvatska - porezna uprava

III. Prodaju nekretnine provodi FINA elektroničkom javnom nabavom

IV. Cijena

1. Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi **104.000,00 Eur**
2. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati).
 - na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti
 - na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti,
 - na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti.
 - na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 0,13 Eur
3. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine
4. jamčevina iznosi 10% utvrđene vrijednosti
5. dražbeni korak iznosi 1.000 Eur
6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu – razliku između jamčevine i postignute cijene je 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi
7. kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu
8. ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, nekretnina će se dosuditi kupcu koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene.

V. ostali uvjeti prodaje

1. kupac nekretnine plaća porez na promet nekretnina (utvrđeno je očitovanjem od 26. studenog 2019)
2. nekretnina je slobodna od stvari i osoba
3. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu

nekretnina upisana kod Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Biograd na moru:

I. Predmet prodaje:

nekretnina 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, (prema zapisniku povodom osnivanja, obnove i dopune zemljišnjih knjiga za katastarsku općinu Pašman, identificirane su nove oznake te će se nove oznake upisati u novi zk.ul. broj 839 osnovane, obnovljene ili dopunjene zemljišne knjige) i to:

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;

II. Na nekretninama je upisano razlučno pravo za korist vjerovnika:
B2 Kapital d.o.o. i Republika Hrvatska - porezna uprava

III. Prodaju nekretnine provodi FINA elektroničkom javnom nabavom

IV. Cijena

1. Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi **103.000,00Eur**
2. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati).
 - na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti
 - na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti,
 - na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti.
 - na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 0,13 Eur
3. prvi razlučni vjerovnik u prednosnm redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine
4. jamčevina iznosi 10% utvrđene vrijednosti
5. dražbeni korak iznosi 1.000 Eur
6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu – razliku između jamčevine i postignute cijene je 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi
7. kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu
8. ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, nekretnina će se dosuditi kupcia koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene.

V. ostali uvjeti prodaje

1. kupac nekretnine plaća porez na promet nekretnina (utvrđeno je očitovanjem od 26. studenog 2019)
2. nekretnina je slobodna od stvari i osoba
3. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu

nekretnina upisane kod Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Biograd na moru:

I. Predmet prodaje:

nekretnina 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, (prema zapisniku povodom osnivanja, obnove i dopune zemljišnjih knjiga za katastarsku općinu Pašman, identificirane su nove oznake te će se nove oznake upisati u novi zk.ul. broj 839 osnovane, obnovljene ili dopunjene zemljišne knjige) i to:

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

II. Na nekretninama je upisano razlučno pravo za korist vjerovnika:

III. Prodaju nekretnine provodi FINA elektroničkom javnom nabavom

IV. Cijena

1. Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi **99.800,00 Eur**
2. minimalna cijena: (cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati).
 - na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti
 - na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti,
 - na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti.
 - na četvrtoj dražbi početna cijena iznosi 0,13 Eur
3. prvi razlučni vjerovnik u prednosnm redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine
4. jamčevina iznosi 10% utvrđene vrijednosti
5. dražbeni korak iznosi 1.000 Eur
6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu – razliku između jamčevine i postignute cijene je 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi
7. kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu
8. ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, nekretnina će se dosuditi kupcia koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene.

V. ostali uvjeti prodaje

1. kupac nekretnine plaća porez na promet nekretnina (utvrđeno je očitovanjem od 26. studenog 2019)
2. nekretnina je slobodna od stvari i osoba
3. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu.

Prilog: procjembeni elaborat

U Zagrebu, 11.ožujka 2024.

Stečajni upravitelj za:
AGRAM-KAPTOL doo u stečaju
- Zdravko Krznar dipl.ing