



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 Miroslava Zunagića od 21. kolovoza 2024. primjerak kojeg Vam se dostavlja u privitku ovog zaključka;
- jasno i određeno navesti je li 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 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 21. kolovoza 2024. sudu se obratio gospodin Miroslav Zunagić (adresa i OIB nepoznati, budući da nisu dostavljeni sudu), u kojem isti navodi da nekretnina stečajnog dužnika upisana kod 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, što da je utvrdio obilaskom lokacije, pa da nije jasno zbog čega je ta informacija prikrivena a vidljiva je pri dolasku na lokaciju.

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.
- E oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-3086b-f5fbb**

Kontrolni broj: **0aa00-96c0c-60f54**

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.