

## Obrazac 19.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-1691/2017

Stečajna masa iza ELAG elementi i agregati za građenje d.d. – u stečaju, Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 67258802384, zastupano po stečajnoj upraviteljici Anamarie Ivanković iz Zagreba, Britanski trg 10, OIB: 26902318451

#### I. STANJE STEČAJNE MASE OD POSLJEDNJEG TROMJESEČNOG IZVJEŠĆA

U odnosu na ranija izvješća iznose se sljedeće promjene.

#### II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

##### Imovina dužnika koja bi činila stečajnu masu

##### *a) Nekretnine*

U odnosu na ranija izvješća iznose se promjene.

Nekretnine

upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, zk.ul.br. 2675, k.o. Jastrebarsko, k.č.br. 624, TRŽNICA I PARKIRALIŠTE U UL. A. MIHANOVIĆA SA IZGRAĐENOM TLOCRTNOM POVRŠINOM TRŽNOG CENTRA OD 2244 M2, ukupne površine 4224 m2, u naravi 49. suvlasnički dio: 1610/456911 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-49), Trgovina u prizemlju, od 16,10 m2, u nacrtu označena br. 27.

U listu C Teretovnica pod. 1.1. temeljem Ugovora o založnom pravu od 26. listopada 1995.god., pod posl.br. Z-1883/95 uknjižuje se založno pravo za glavicu od 11.000.000,00 kn sa zateznim kamatama za korist ZAGREBAČKA BANKA d.d., Zagreb, Paromlinska 2. Pod 2.1 temeljem Ugovora o založnom pravu od 22. srpnja 1996, pod posl.br. Z-1184/96 uknjižuje se založno pravo radi osiguranja potraživanja temeljem mjenice u iznosu od 14.500.000,00 kn za korist ZAGREBAČKA BANKA d.d., Zagreb, Paromlinska 2.

Pod 3.1 temeljem Ugovora o založnom pravu od 18. studenog 1996., pod posl.br. Z-1839/96 uknjižuje se založno pravo radi osiguranja potraživanja temeljem mjenice u iznosu od 11.000.000,00 kn spp. za korist bez naznake. Pod 4.1 temeljem sporazuma od 10. listopada 1997., pod pos.br. Z-1821/97 uknjižuje se pravo zalogu na kunsku protuvrijednost od 4.900.000,00 DEM sa kamatom iz Ugovora od 15.07.199. spp. za korist ZAGREBAČKA BANKA d.d., Zagreb, Paromlinska 2. Pod 4.2 zabilježuje se glavna hipoteka u z.k.ul.br. 2612 k.o. Jastrebarsko, a sporedne hipoteke u z.k.ul. 2124 i 2103 (zk izvadak utrnuo) k.o. Cvetković i z.k.ul. 2676 k.o. Jastrebarsko.

Rješenjem o dosudi, broj gornji od dana 24.05.2024. god. nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, i to u z.k.ul. 2675, k.o. Jastrebarsko, kč.br. 624, u naravi Tržnica i parkiralište u Ul. A. Mihanovića s izgrađenom tlocrtnom površinom tržnog centra od 2244 m<sup>2</sup>, ukupne površine 4224 m<sup>2</sup>, i to: 49. suvlasnički dio: 1610/456911 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-49), Trgovina u prizemlju, od 16,10 m<sup>2</sup>, u nacrtu označena br. 27, dosuđuje se kupcu Tereziji Mahovlić OIB 81003231788, Jastrebarsko, Trešnjevka 31.

Naime, citiranim rješenjem utvrđeno je da je kupac nekretnine Terezija Mahovlić OIB 81003231788, Jastrebarsko, Trešnjevka 31, ponudila na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 46431) (jedinu) najvišu valjanu ponudu u iznosu od 14.050,00 eura. Kupac je uplatio kupovninu, a kako je i potvrđeno obavijesti Fine, Klasa: O/110-10/24-01/160 od dana 04.06.2024. god. koja prileži spisu. Sukladno zaključku o predaji posjeda kupcu izvršena je primopredaja nekretnine između kupca i stečajnog dužnika.

U tijeku je spravljanje podataka radi obračuna troškova, a radi namirenja vjerovnika te će se isto dostaviti sudu sa daljnjim prijedlozima.

Uvidom u zemljišne knjige utvrđeno je kako je za nekretnine koje dolaze upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zk odjel Jastrebarsko upisane u z.k.ul.br. 2675, k.o. Jastrebarsko kao "zk.č.br. 624 – Tržnica i parkiralište u ul. A. Mihanovića sa izgrađenom tlocrtnom površinom tržnog centra od 2244 m<sup>2</sup> – ukupne površine 4224 m<sup>2</sup>", na kojoj je uspostavljeno vlasništvo posebnog djela nekretnine za stečajnog dužnika 2 20, 36, 37,38 I 39. Pojedinačno prevođenje u BZP Automatsko prevođenje u BZP pod Z-11703/2025.

Nekretnine su sada upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zk odjel Jastrebarsko upisane u z.k.ul.br. 5505, k.o. Jastrebarsko kao "zk.č.br. 624 – Tržnica i parkiralište i ostalo – neplodno u ul. A. Mihanovića ukupne površine 4224 m<sup>2</sup>" i to:

„20. Suvlasnički dio: 3720/456911 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20), 1. Trgovina satova i nakita u prizemlju, od 37,20 m<sup>2</sup>, u nacrtu označena br. 19,

36. Suvlasnički dio: 25850/456911 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-36), 1. Prostor-komunikacija na I. katu, od 258,50 m<sup>2</sup>, u nacrtu označen br. 18,

Stečajna masa  
iza ELAG elementi i agregati za građenje d.d. – u stečaju  
Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 67258802384  
Zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10  
M: 099/505-0000, e-mail: ivanovic@odvjetnica-ivankovic.hr

---

- 37. Suvlasnički dio: 6565/456911 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-37), 1. Stubišni prostor na I. katu, od 65,65 m<sup>2</sup>, u nacrtu označen br. 19,
- 38. Suvlasnički dio: 3710/456911 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38), 1. Poslovni prostor na I. katu, od 37,10 m<sup>2</sup>, u nacrtu označen br. 20,
- 39. Suvlasnički dio: 2000/456911 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-39), 1. Hodnik na I. katu, od 20,00 m<sup>2</sup>, u nacrtu označen br. 21.“

Na navedenoj nekretnini u listu C na suvlasnički dio: 20 (3720/456911), 36 (25820/456911), 37 (6565/456911), 38 (3710/456911) i 39 (2000/456911) pod. 1.1. temeljem Ugovora o založnom pravu od 26. listopada 1995.god., pod posl.br. Z-1883/95 uknjižuje se založno pravo za glavicu od 11.000.000,00 kn sa zateznim kamatama za korist ZAGREBAČKA BANKA d.d., Zagreb, Paromlinska 2. Pod 2.1 temeljem Ugovora o založnom pravu od 22. srpnja 1996, pod posl.br. Z-1184/96 uknjižuje se založno pravo radi osiguranja potraživanja temeljem mjenice u iznosu od 14.500.000,00 kn za korist ZAGREBAČKA BANKA d.d., Zagreb, Paromlinska 2. Pod 3.1 temeljem Ugovora o založnom pravu od 18. studenog 1996., pod posl.br. Z-1839/96 uknjižuje se založno pravo radi osiguranja potraživanja temeljem mjenice u iznosu od 11.000.000,00 kn spp. za korist bez naznake. Pod 4.1 temeljem sporazuma od 10. listopada 1997., pod pos.br. Z-1821/97 uknjižuje se pravo zalogu na kunsku protuvrijednost od 4.900.000,00 DEM sa kamatom iz Ugovora od 15.07.199. spp. za korist ZAGREBAČKA BANKA d.d., Zagreb, Paromlinska 2. Pod 4.2 zabilježuje se glavna hipoteka u z.k.ul.br. 2612 k.o. Jastrebarsko, a sporedne hipoteke u z.k.ul. 2124 i 2103 (zk izvadak utrnuo) k.o. Cvetković i z.k.ul. 2676 k.o. Jastrebarsko.

Glede navedene nekretnine u tijeku je izrada elaborata po stalnom sudskom vještaku radi utvrđenja podobnosti nekretnina za prodaju obzirom na namjenu u naravi.

### **Sudski postupci:**

Trgovački sud u Zagrebu,  
posl.br. P-2142/2019 (ranije P-2658/2013),  
VPS: 20.000,00 kn

Tužitelj: Agroteks d.o.o. Jastrebarsko, Zrinski Frankopanska 12, OIB: 09346591759 c/a

- 1. tuženik Stečajna masa iza ELAG elementi i agregati za građenje d.d. - u stečaju,
- 2. tuženik Zagrebačka banka d.d., OIB: 92963223473

- radi utvrđenja izlučnog prava na nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Novom Zagrebu zk.ul.br. 2676, k.o. Jastrebarsko kao "zk.č.br. 674 Tržnica – stara, sa gospodarskom zgradom na Strosmyerovom trgu površine 848 i zk.č.br. 675/1 Voćnjak i vrt ispod tržnice površine 266 – ukupno 1114 m<sup>2</sup>.

Stečajna masa  
iza ELAG elementi i agregati za građenje d.d. – u stečaju  
Zagreb, Britanski trg 10, OIB: 67258802384  
Zastupano po stečajnoj upraviteljici ANAMARII IVANKOVIĆ iz Zagreba, Britanski trg 10  
M: 099/505-0000, e-mail: ivanovic@odvjetnica-ivankovic.hr

---

U navedenom predmetu donesena je prvostupanjska presuda Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: P-2142/2019 od dana 23.11.2023. god. kojom presudom je odbijen tužbeni zahtjev. Presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, posl. br.: Pž-122172024 od dana 14.05.2024. god. odbijena je kao neosnovana tužiteljeva žalba te je potvrđena prvostupanjska presuda. Stečajna upraviteljica pozvala je tuženika na uplatu troškova postupka sukladno pravomoćnoj sudskoj odluci.

### III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

Kako je unovčena nekretnina opterećena razlučnim pravom to su i dalje usklade glede troškova koji terete nekretninu u kojem smjeru će se sudu dostaviti daljnji prijedlozi glede diobe kupovnine i namirenja, a po primitku cjelokupne relevantne dokumentacije, a budući se radi o stečaju koji traje dugi niz godina te je pribava dokumentacije skopčana s vremenom.

Ujedno je povjerena procjena nekretnina stalnom sudskom vještaku radi utvrđenja podobnosti nekretnina za prodaju obzirom na namjenu u naravi.

Ujedno će se poduzimati druge radnje nužne za vođenje ovog stečajnog postupka te će se sudu dati odgovarajući prijedlozi.

Za stečajna masa ELAG d.d.-u stečaju  
stečajna upraviteljica Anamaria Ivanković

U Zagrebu, dana 17.04.2026. god.