

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.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika izdana je punomoć za uknjižbu prava vlasništva na ime i za korist stečajnog dužnika Vladimiru Rađenović, odvjetniku iz Jastrebarskog, a temeljem presude zbog ogluhe Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Jastrebarskom, posl.br. P-842/2019 od dana 12.08.2020. god. u pravnoj stvari tužitelja Stečajna masa iza ELAG elementi i agregati za građenje d.d. - u stečaju protiv tuženika Haki Iljazi iz Sjeverne Makedonije, Bogovinje, ul 101 0, OIB: 47908859577.

Citiranom presudom radi odluke točkom I. utvrđeno je da je raskinut ugovor o kupoprodaji od 16.04.1999.god. sklopljen između prednika tužitelja ELAG d.d., Jastrebarsko, Trešnjevka 22 te tuženika Haki Iljazi iz Sjeverne Makedonije, prije iz Jastrebarskog, A. i D. Starčevića 14 i Jastrebarsko, Strossmayerov trg b.b. Točkom II. predmetne presude naloženo je zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda Novom Zagrebu, Stalna služba u Jastrebarskom brisanje upisa prava vlasništva tuženika upisanog temeljem kupoprodajnog ugovora od 16.04.1999. i uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja na ime prednika tužitelja ELAG d.d., Jastrebarsko, Trešnjevka 22.

Radi se o nekretnini upisanoj 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 glavnica 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 zaloga 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.

Navedena nekretnina uknjižena je za korist stečajne mase.

Povjerena je procjena nekretnine stalnom sudskom vještaku.

Sukladno Nalazu i mišljenju vještaka odnosno Procjeni tržišne vrijednosti nekretnine prema stanju i vrijednostima u VI/2023 god. utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 18.400,00 EUR¹/138.634,80 kn.

Budući je nekretnina opterećena založnim pravom za korist Zagrebačke banke d.d. to je podnesen sudu prijedlog radi prodaje nekretnine putem FINE.

Rješenjem tog suda, broj gornji od dana 25. rujna 2023. god. određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnina stečajnog dužnika Stečajna masa iza ELAG elementi i agregati za građenje d.d. u stečaju, OIB 67258802384, Zagreb, Britanski trg 10, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, i to u zk.ul. 2675, k.o. Jastrebarsko, k.č.br. 624, u naravi Tržnica i parkiralište u Ul. A. Mihanovića s izgrađenom tlocrtnom površinom tržnog centra od 2244 m2, ukupne površine 4224 m2, i to: 49. suvlasnički dio: 1610/456911 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-49), Trgovina u prizemlju, od 16,10 m2, u nacrtu označena br. 27 te je istim rješenjem određen upis prodaje u zemljišne knjige.

¹ Fiksni tečaj konverzije 1 EUR

Zaključkom o prodaji tog suda, broj gornji od dana 25. rujna 2023. god. određeni su uvjeti, način prodaje i cijena prodaje i to: Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Cijena

1. utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 18.400,00 eura,
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 eura.
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 250,00 eura

Sukladno citiranom zaključku podnijela sam Financijskoj agenciji Zahtjev za prodaju na propisanom obrascu.

Na stranicama Financijske agencije objavljen je Poziv za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi, Klasa: O/110-10/24-01/160 Ur.br.: 07-01-24-9 Zagreb od dana 29.02.2024. god. u kojem je u bitnome naznačeno:

Za predmet prodaje provodi se prva elektronička javna dražba.

Prva elektronička javna dražba počinje 29.02.2024.g. u 15:00:00 sati.

Elektronička javna dražba završava 22.05.2024.g. u 13:59:59 sati.

Ponude se prikupljaju elektroničkim putem od 08.05.2024.g. s početkom u 14:00:00 sati do 22.05.2024.g. u 13:59:59 sati.

DOKAZ: Poziv za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi, Klasa: O/110-10/24-01/160 Ur.br.: 07-01-24-9 Zagreb od dana 29.02.2024. god u spisu

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 zk.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 m², ukupne površine 4224 m², i to: 49. suvlasnički dio: 1610/456911 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-49), Trgovina u prizemlju, od 16,10 m², 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.

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

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.

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 m².

U navedenom predmetu donesena je prvostupanjska presuda i to presuda Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: P-2142/2019 od dana 23.11.2023. god. kojom presudom je suđeno:

I Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

"1. Prvotuženik je dužan priznati izlučno pravo iz stečajne mase te se utvrđuje se da je tužitelj vlasnik dijela k.č.br. 674, upisane u zk.ul.br. 2676 k.o. Jastrebarsko, i to zgrade poljoprivredne apoteke u Jastrebarskom površine 39 m² opisane u dopunjenoj skici izmjenenog stanja sudskog vještaka za geodeziju Martina Lončarića i prikazan na toj skici crvenim slovima A, B, C, D, E, F, G, H, zatim dvorišta iza zapadnog dijela zgrade poljoprivredne apoteke u Jastrebarskom površine 7 m² opisanog u dopunjenoj skici izmjenenog stanja sudskog vještaka za geodeziju Martina Lončarića i prikazanog na toj skici crvenim štrafiranim crtama, kao i adaptiranog dijela skladišta površine 52 m² opisanog u dopunjenoj skici izmjenenog stanja sudskog vještaka za geodeziju Martina Lončarića i prikazan na toj skici crnim slovima A, B, C, D, a čiji nalaz i mišljenje i dopunjena skica izmjenenog stanja čine sastavni dio ove presude, te je tužitelj ovlašten na temelju ove presude zatražiti i postići uknjižbu isključivog prava vlasništva na svoje ime, uz istodobnu uknjižbu brisanja svih vlasničkih prava na tom dijelu predmetne nekretnine u površini 39 m² i 7 m² te 52 m² s imena prvotuženika.

2. Prvotuženik je dužan priznati izlučno pravo iz stečajne mase te se utvrđuje se da je tužitelj vlasnik ½ dijela k.č.br. 675/1 ukupne površine 266 m² upisane u zk.ul.br. 2676 k.o. Jastrebarsko te je tužitelj ovlašten na temelju ove presude zatražiti i postići uknjižbu prava suvlasništva na svoje ime.

3. Drugotuženik je dužan dozvoliti besteretan otpis nekretnina opisanih u točki I. i II. ove izreke iz zk.ul. br. 2676 k.o. Jastrebarsko na ime tužitelja."

II Nalaže se tužitelju naknaditi prvotuženiku parnični trošak ovog postupka u iznosu od 746,58 EUR / 5.625,11 kn1, sve u roku 15 dana.

III Odbija se kao neosnovan zahtjev prvotuženika za naknadom parničnog troška u iznosu 997,72 EUR / 7.517,32 kn.

IV Nalaže se tužitelju naknaditi drugotuženiku parnični trošak ovog postupka u iznosu od 1.305,698 EUR / 9.837,72 kn1, sve u roku 15 dana.

V Odbija se kao neosnovan zahtjev drugotuženika za naknadom parničnog troška u iznosu od 456,25 EUR / 3.437,62 kn

Na citiranu presudu tužitelj je izjavio žalbu, a koja je upućena dana 14.03.2024. god. na postupanje drugostupanjskom sudu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske, te se predmet po žalbi vodio pod brojem Pž-1221/2024, a u kojem je donesena drugostupanjska odluka.

Presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, posl. br.: Pž-1221/2024 od dana 14.05.2024. god. odbijena je kao neosnovana tužiteljeva žalba te je potvrđena prvostupanjska presuda.

DOKAZ: presuda Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, posl. br.: Pž-1221/2024 od dana 14.05.2024. god.

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

Obzirom da je u tijeku rješavanje imovinsko pravnih pitanja glede vlasništva nekretnina koje bi činile stečajnu masu to za sada nema prijedloga za naknadnu diobu.

U daljnjem tijeku postupka sudjelovati će se u postupku unovčenja nekretnine koja čini stečajnu masu na način da će se dostaviti prijedlog za diobu kupovnine te će se poduzimati druge radnje nužne za vođenje stečajnog postupka.

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

U Zagrebu, dana 07.06.2024.g.