

Obrazac 19.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE S PRIJEDLOGOM ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

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 Anamarii 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 Radenović, 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 će je sudu podnesen prijedlog za prodaju nekretnine putem FINE.

Rješenjem tog suda, broj gornji od dana 25.09.2023. 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,

¹ Fiksni tečaj konverzije 1 EUR

od 16,10 m², u nacrtu označena br. 27. Na nekretnini je upisano razlučno pravo za korist vjerovnika Zagrebačka banka d.d. Točkom III citiranog rješenja određeno je da će se zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine te način i uvjeti prodaje. ,a točkom IV. da se određuje upis zabilježbe ovog rješenja o prodaji kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižnog odjela Jastrebarsko, upisati zabilježbe otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom po rješenju ovog suda poslovni broj St-273/2000 od 14. lipnja 2001. na nekretnini upisanoj 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.

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 sudskom postupku donesena je prvostupanjska presuda i rješenje.

Presudom i rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: P-2142/2019 od dana 23.11.2023. god. suđeno je kako slijedi:

r i j e š i o j e

Dopušta se preinaka tužbe i tužbeni zahtjev sada 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 izmjeranog 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 izmjeranog 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 izmjeranog 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.

p r e s u d i o j e

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 kn1.

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.

DOKAZ: Presuda i rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: P-2142/2019 od dana 23.11.2023. god.

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

Stečajna upraviteljica će u daljnjem tijeku postupka zastupati stečajnu masu te sudjelovati u parničnom postupku koji se vodi pod brojem P-2142/2019, zatim rješavanju imovinsko pravnih pitanja glede vlasništva nekretnina koje bi činile stečajnu masu kao i u postupku prodaje nekretnine koja čini stečajnu masu, upisane u 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.

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

U Zagrebu, dana 27.11.2023.g.