



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

87. St-1691/2017

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Marija Bakula Vugrinec, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza ELAG elementi i agregati za građenje d.d. u stečaju, OIB 67258802384, Zagreb, Britanski trg 10, 6. veljače 2024.

z a k l j u č i o j e

I. Predmet prodaje:

- nekretnina 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

II. Na nekretnini iz točke I. upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika:

- Zagrebačka banka d.d.

III. Način prodaje:

Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

IV. 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,

6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu - razliku između jamčevine i postignute cijene kupac je dužan položiti u roku od 30 dana od 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 dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Upozorenje: u slučaju više ponuditelja (čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona) jamčevina se neće odmah vratiti ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu. Jamčevina će se vratiti ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu nakon što rješenje o dosudi stekne svojstvo pravomoćnosti i nakon što ponuditelj prema redoslijedu visine ponuđene cijene položi kupovinu.

V. Ostali uvjeti prodaje

1. nekretnina podliježe plaćanju poreza na dodanu vrijednost (PDV) i taj porez plaća kupac nekretnine,
2. nekretnina je slobodna od osoba i stvari,
3. zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu

VI. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14, 1/19, 28/21 i 9/23; dalje: Pravilnik) zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom sa podacima sukladno ovom zaključku.

VII. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-273/2000 od 14. lipnja 2001. nad dužnikom ELAG elementi i agregati za građenje d.d., Jastrebarsko, Trešnjevka 22, otvoren je stečajni postupak, a rješenjem poslovni broj St-273/2000 od 22. travnja 2013. stečajni postupak je zaključen, sukladno odredbama Stečajnog zakona Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12 i 45/13, dalje : SZ). Po pravomoćnosti tog rješenja, dužnik je brisan iz sudskog registra rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Tt-13/21655-1 od 24. listopada 2013.

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-273/2000 od 22. ožujka 2017. određen je upis stečajne mase i nastavak postupka radi naknadne diobe sukladno odredbama čl. 289. st. 1. t. 3. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ15), koji se primjenjuje u konkretnom slučaju sukladno odredbi čl. 441. st. 2. SZ15, te je rješenjem poslovni broj Tt-17/13533-2 od 24. travnja 2017. u sudski registar ovog suda upisana Stečajna masa iza ELAG elementi i agregati za građenje d.d. u stečaju, OIB 67258802384, Zagreb, Britanski trg 10.

2. Nakon što je na temelju pravomoćne presude zbog ogluhe Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Jastrebarskom, poslovni broj P-842/2019 od 12. kolovoza 2020. 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, izvršena uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja i stečajni dužnik upisan kao vlasnik nekretnine, stečajni upravitelj je podnio prijedlog za prodaju navedene nekretnine, na kojoj postoji razlučno pravo, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama.

3. Sud je pravomoćnim rješenjem od 25. rujna 2023. odredio prodaju u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika opisanih točki I. ovog zaključka.

4. Odredbom čl. 247. st. 3. SZ15 propisano je kako zaključkom o prodaji sud utvrđuje vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje. Vrijednost nekretnina utvrđena je na temelju nalaza i mišljenja Hrvoja Balijske, dipl.ing., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo.

5. Slijedom navedenog, odluka iz točke III. zaključka donesena je sukladno odredbi čl. 247. st. 4. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22, dalje: OZ), odluka iz točke IV.2. zaključka sukladno odredbi čl. 247. st. 5. i 6. SZ15, odluka iz točke IV.3. sukladno odredbi čl. 247. st. 7. SZ15, odluka iz točke IV.5. sukladno odredbi čl. 20. st. 2. Pravilnika, a odluka iz točke IV.7. sukladno odredbi čl. 98. st. 3. OZ-a.

6. Stečajni je upravitelj tijelo stečajnog postupka sa zadaćom unovčenja imovine stečajnog dužnika (čl. 89. st. 1. t. 9. SZ15), te u smislu čl. 2. Pravilnika predstavlja "nadležno tijelo" koje Financijskoj agenciji dostavlja zahtjev za prodaju i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika (točka VI. zaključka).

Zagreb, 6. veljače 2024.

Sudac
Marija Bakula Vugrinec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. SZ15)

DNA:

1. stečajnom upravitelju
2. e-oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-30863-19334**

Kontrolni broj: **08d5a-66f5a-b5faa**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJA BAKULA VUGRINEC, 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.