

## 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.

Stečajnu masu činile su 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.

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 EUR<sup>1</sup>/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, 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 te je istim rješenjem određen upis prodaje u zemljišne knjige.

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

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 1 EUR

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

---

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 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.

### **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

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

---

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>.

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. Prvotuzenik 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 m<sup>2</sup> opisane u dopunjenoj skici izmjerenog 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 m<sup>2</sup> opisanog u dopunjenoj skici izmjerenog stanja sudskog vještaka za geodeziju Martina Lončarića i prikazanog na toj skici crvenim štrafiranim crtama, kao i adaptiranog dijela skladišta površine 52 m<sup>2</sup> opisanog u dopunjenoj skici izmjerenog 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 izmjerenog 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 m<sup>2</sup> i 7 m<sup>2</sup> te 52 m<sup>2</sup> s imena prvotuzenika.

2. Prvotuzenik 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 m<sup>2</sup> 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. Drugotuzenik 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 prvotuzeniku 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 prvotuzenika za naknadom parničnog troška u iznosu 997,72 EUR / 7.517,32 kn.

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

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

---

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. Stečajna upraviteljica pozvala je tuženika na uplatu troškova postupka sukladno pravomoćnoj sudskoj odluci.

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

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

U daljnjem tijeku postupka i dalje je u tijeku rješavanje imovinsko pravnih pitanja glede vlasništva nekretnina koje bi činile stečajnu masu to za sada nema prijedloga za naknadnu diobu.

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 dopunjena s vremenom.

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 22.12.2025.god.