

**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

**Predmet: donošenje rješenja o prodaji nekretnina, predlaže se**

PODNEŠAK STEČAJNE UPRAVITELJICE

1x, prilozi

---

Ad 1/ Stečajnu masu čini nekretnina upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko upisana u 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 povezano s posebnim dijelom nekretnine kao:

- 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 uknjiženo je 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 uknjiženo je 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 uknjiženo je založno pravo radi osiguranja potraživanja temeljem mjenice u iznosu od 11.000.000,00 kn spp. za korist ZAGREBAČKA BANKA d.d., Zagreb, Paromlinska 2,

pod 4.1 temeljem sporazuma od 10. listopada 1997., pod pos.br. Z-1821/97 uknjiženo je 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 zabilježeno je da 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.

DOKAZ: zk izvadak za predmetnu nekretninu na dan 04.09.2023. god.

Ad 2/ Navedena nekretnina uknjižena je na ime i vlasništvo stečajne mase 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.

Ad 3/ Skreće se pozornost da je u listu B (Vlastovnica) pod 2.1. i dalje egzistira zabilježba spora pod Z-751/10, a temeljem tužbe zaprimljene kod Trgovačkog suda u Zagrebu dana 29.03.2010. god. po tužbi tužitelja ELAG d.d. u stečaju, Jastrebarsko, Trešnjevka 22, protiv tuženika Haki Iljazija iz Jastrebarskog, Braće Kazić 7, JMBG: 0405971390506, radi pobijanja pravne radnje.

U ranijim izvješćima stečajne upraviteljice naznačeno je da sam glede navedenog predmeta stupila u kontakt odvjetnikom Stjepan Brčić iz Zagreba, koji je bio punomoćnik stečajnog dužnika u gore navedenoj pravnoj stvari te se isti očitovao da je tužba podnesena dana 29.03.2010. god., međutim, da je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. P-2041/10 od dana 18. studenog 2010. god. tužba povučena. Predmet je pravomoćno okončan.

U predmet koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem P-2041/2010 , a koji je arhiviran, uputila sam prijedlog za donošenje rješenja radi upisa brisanja zabilježbe spora u zemljišnim knjigama, te isto rješenje do danas nije doneseno. U isti predmet uputiti ću požurnice, međutim, obzirom se radi o sporu na tužbu samog stečajnog dužnika u kojem predmetu je tužba povučena, držim da nema zapreke donijeti rješenje o prodaji u stečajnom postupku. Po upisu brisanja zabilježbe obavijestiti će se taj sud sa prijedlogom donošenja zaključka o prodaji.

DOKAZ: preslika dopisa od odvjetničkog ureda Brčić od dana 5.12.2018.god. u spisu  
uvid u ePredmet kod Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. P-2041/10  
prijedlog stečajne upraviteljice od dana 05.06.2023. god.,  
podnesak stečajne upraviteljice od dana 04.09.2023. god.

Ad 4/ 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. stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina od dana 02.06.2023. god. utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 18.400,00 EUR<sup>1</sup>/138.634,80 kn.

DOKAZ: Nalaz i mišljenju vještaka odnosno Procjeni tržišne vrijednosti nekretnine prema stanju i vrijednostima u VI/2023 god. stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina od dana 02.06.2023. god

Ad 5/ Sukladno naprijed iznesenome, predlaže se tome sudu donijeti rješenje kojim se određuje prodaja nekretnine opisane pod Ad 1/ ovog prijedloga koja čini stečajnu masu, te da će se zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine kao i način i uvjeti prodaje iste.

Ujedno se moli taj sud u rješenju o prodaji sukladno članku 129. st. 2. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17) naložiti zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko upisana u zk.ul.br. 2675, k.o. Jastrebarsko, ETAŽA 49, izvršiti upis zabilježbe otvaranja stečajnog postupka u zemljišnim knjigama za nekretnine koje su upisane kao vlasništvo dužnika 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.

Ad 6/ Nakon pravomoćnosti rješenja o prodaji predložiti će se tom sudu donošenje zaključka o prodaji nekretnine opisane pod Ad 1/ ovog podneska koja čini stečajnu masu na način da se iste prodaju elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija, a budući je nekretnina opterećena razlučnim pravom za korist Zagrebačke banke d.d. Zagreb. Ujedno će se u prijedlogu naznačiti posjed nekretnina te porezni tretman nekretnina s prijedlogom oslobađanja plaćanja predujma za prodaju putem Fine, koji troškovi bi se namirili iz kupovnine nekretnine.

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 kn

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

---

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

U Zagrebu, dana 04.09.2023. god.