

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.

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

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 podnese 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

¹ 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

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 prodje u zemljišne knjige.

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 Strossmayerovom trgu površine 848 i zk.č.br. 675/1 Voćnjak i vrt ispod tržnice površine 266 – ukupno 1114 m².

U završnom izvještaju ranijeg stečajnog upravitelja Nikole Jakir u stečajnom postupku od dana 31.01.2013 god. naznačeno je da se nekretnine upisane u zk.ul.br. 2676, k.o. Jastrebarsko jednino nisu prodavale u stečajnom postupku kao stečajna masa. Nadalje je istaknuto da je na navedenoj nekretnini izgrađena Poljoprivredna stanica Jastrebarsko te da je tada bila u tijeku parnica koju je Poljoprivredna stanica Jastrebarsko d. d. kao tužitelj vodi protiv stečajnog dužnika ELAG d.d. i Zagrebačke banke d.d. kao tuženika pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, pod brojem P-667/04, VPS: 20.000,00 kn, radi utvrđenja izlučnog prava na nekretnini – pravo vlasništva.

U navedenom smjeru u svom prijedlogu odluka raniji stečajni upravitelj Nikola Jakir je predložio da se iznos od 30.000,00 kn položi u depozit Trgovačkog suda u Zagrebu radi eventualnog plaćanja troškova sudskog postupka koji Poljoprivredna stanica Jastrebarsko vodi kao tužitelj u predmetu P-667/04, kao i za pokriće troškova stečajnog postupka do zaključenja. Isti je naknadno radi navedenih nekretnina predao sudu prijedlog radi upisa stečajne mase.

Skreće se pozornost da je postupak koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem P-667/2004 dobio novi broj P-2658/2013 te da je tužitelj pravni slijednik ranijeg tužitelja odnosno Agroteks d.o.o. iz Jastrebarskog, Z. Frankopana 12, OIB: 09346591759, u kojem postupku je rješenjem suda od dana 15.04.2014. god. utvrđen prekid postupka.

Obzirom na činjenicu da je ELAG d.d. upisan kao nositelj prava korištenja, ali i činjenicu da je u tijeku parnica na tužbu Agroteks d.o.o. Jastrebarsko, radi utvrđenja izlučnog prava iste nekretnine danas nisu podobne za prodaju u stečajnom postupku, dok se ne riješi imovinsko pravno stanje odnosno utvrdi vlasništvo nekretnine.

Ujedno je u ranijim izvješćima naznačeno da je u zemljišnim knjigama u tijeku i pojedinačni ispravni postupak po prijedlogu Grada Jastrebarskog radi upisa prava vlasništva na ime istog na predmetnim nekretninama, a koji se vodi pod brojem Z-15620/16. U navedenom postupku društvo Agroteks d.o.o. Jastrebarsko se protivilo prijedlogu Grada jastrebarsko za provedbu istog te je zatražilo upis na ime i vlasništvo Agroteks d.o.o. U navedenom predmetu i stečajna masa iza Elag d.o.o. usprotivila se prijedlogu Grada Jastrebarsko te zatražila upis na ime stečajne mase. Stečajna masa iza Elag d.d. u stečaju također se kao protustranka usprotivila prijedlogu Grada Jastrebarsko, obavijestila o nastavku stečajnog postupka te zatražila upis na ime i vlasništvo stečajne mase. Unatoč činjenici da je za navedenu nekretninu u tijeku sudski spor glede utvrđenja vlasništva nekretnine kao i ispravni postupak u zemljišnim knjigama od strane ranijeg stečajnog upravitelja Petra Popovića dan je nalog vještaku za izradu procjene tržišne vrijednosti nekretnine. U navedenom smjeru nekretnina je procijenjena od strane sudskog vještaka Guszak Davora u 31.05.2018.god. na ukupni iznos od 275.000,00 kn. Na sjednici skupštine vjerovnika održanoj 26. rujna 2018.god. predloženo je davanje suglasnosti za poduzimanje pravnih radnji za upis vlasništva stečajne mase uz zahtjev za odbijanje pojedinačnog ispravnog postupka koji je pokrenuo Grad Jastrebarsko, no ista odluka nije donesena.

Dana 23. travnja 2019.god. stečajna upraviteljica zaprimila je od strane Agroteks d.o.o. dopis, u potpisu Božo Plazonić prokurist društva, kojim tužitelj u gore rubriciranom predmetu dostavlja informaciju o predmetnom postupku. Naime g. Plazonić navodi kako je 02.10.2001.god. tužitelj podnio zahtjev sa pripadajućom dokumentacijom prethodnom stečajnom upravitelju ELAG d.d. u stečaju za priznanje izlučnog prava za zemljište i nekretninu budući Poljoprivredna stanica nije mogla upisati svoje vlasništvo jer je na istoj nekretnini upisana hipoteka u korist Zagrebačke banke za kredit stečajnog dužnika ELAG. Predmetni zahtjev nije prihvaćen od strane stečajnog upravitelja te je Poljoprivredna stanica podnijela tužbu protiv prvotuženika ELAG d.d. u stečaju. Ujedno navodi kako je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 15.04.2014.god. utvrđen prekid postupka budući je prvotuženik brisan iz sudskog registra nakon čega je Agroteks dana 02.07.2018.god. zatražio nastavak sudskog postupka te promjenu prvotuženika u Stečajnu masu iza ELAG d.d. u stečaju. Ujedno se naglašava kako Agroteks ne zahtijeva izlučno pravo na cjelokupnom zemljištu i zgradi na istoj lokaciji, nego na polovinu zemljišta koje je dodijeljeno Poljoprivrednoj stanici čiji je pravni sljednik i za dio objekta koji je izgrađen i adaptiran.

Trgovački sud u Zagrebu donio je rješenje pod posl.br. P-2658/2013 dana 13. svibnja 2019.god. kojim se nastavlja predmetni postupak koji je prekinut uslijed brisanja prvotuženika te su održavana ročišta na koja osobno pristupam te u kojem je tužitelj pozvan očitovati se o daljnjem tijeku postupka obzirom na doneseno rješenje u zk ispravnom postupku.

Ističe se da je doneseno rješenje Općinskog suda u Novom Zagrebu, posl. br.: Z-20319/2022 (ozn. Z-15620/2016), radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka od dana 18.07.2022. god. Citiranim rješenjem djelomično su prihvaćene prijave za upis Grada Jastrebarsko i Agroteks d.o.o. te se pod točkom I. u zk.ul.br.: 2676 k.o. Jastrebarsko dopušta upis na nekretninama upisanim kao društveno vlasništvo sa pravom korištenja Elag d.d. Jastrebarsko, koje se sastoje od k.č.br.: 674 oznake „Tržnica-stara, sa gospodarskom zgradom na Strossmayerovom trgu“ površine 848 i k.č.br.: 675/1 oznake „voćnjak i vrt ispod tržnice“ površine 266m², pod a) teretno se otpisuje k.č.br.: u novi zk.ul.br.: 3670 k.o. Jastrebarsko: uz prijenos zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka posl. br.: Z-15620/2016 (koja i dalje ostaje upisana u zk.ul. 2676), uz prijenos zabilježbe prijave za upis posl. br.: Z-19146/2016 (koja i dalje ostaje upisana u zk.ul. 2676), uz prijenos založnog prava posl. br.: Z-1821/1997 (koja i dalje ostaje upisana u zk.ul. 2676),, uz brisanje društvenog vlasništva sa pravom korištenja Elag d.d., uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva za korist Grad Jastrebarsko, OIB: 64942661827. Pod b) izreke citiranog rješenja na k.č.br.: 674, uknjižuje se pravo vlasništva za korist Grad Jastrebarsko, OIB: 64942661827 u 750/848 dijela te Agroteks d.o.o. u 98/848 dijela, pod c) izreke na kčbr. 674 briše se pravo korištenja Elaga d.d. upisano pod posl. br.: Z-1185/1993. Pod točkom II odbijaju se prigovori Stečajne mase iza Elag d.d. protiv Upisa Grada Jastrebarskog i Agroteks d.o.o.o. te se Stečajna masa upućuje da svoja navodan prava na kčbr. 674 i 675/1 ostavruje u parnici tužbom na ispravak. U točki III. odbija se prijava za upis Grada Jastrebarskog u pogledu 98/848 dijela kčbr.: 674 te se Grad Jastrebarsko u tom dijelu upućuje da svoja navodna prava ostavruje u parnici tužbom za ispravak. U točki IV izreke rješenja odbija se prijava za upis društva Agroteks d.o.o. u pogledu ½ dijela kčbr.: 675/1 te se Agroteks d.o.o. u tom dijelu upućuje da svoja navodan prava ostavruje u parnici tužbom za ispravak. U obrazloženju citiranog rješenja navedeno je da je tako odlučeno obzirom na dokumentaciju u spisu te utvrđeno činjenično stanje. Obzirom su navedene nekretnine i dalje opterećene založnim pravom Zagrebačke banke daljnje vođenje sudskih postupka u ime stečajne mase radi izjavljenih prigovora bilo bi skopčano sa znatnim troškovima postupka te obzirom je utvrđeno činjenično stanje u dugotrajnom postupku svako daljnje vođenje postupka ne bi ostvarilo svoju svrhu namirenja u ovom predmetu.

S obzirom na donošenje rješenja Općinskog suda u Novom Zagrebu, posl. br.: Z-20319/2022 (ozn. Z-15620/2016), radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka od dana 18.07.2022. god. tužitelj Agroteks d.o.o. je u parnici koja se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem P-2658/2013 predložio mirno rješenje spora na način da se sklopi sudska nagodba da se tužitelj odrekne tužbenog zahtjeva, a da svaka strana snosi svoje troškove postupka., koji prijedlog nagodbe nije usvojen na skupštini vjerovnika.

U navedenom predmetu od strane ovdje 1. tuženika stečajne mase bilo je poduzeto pet radnji po punomoćniku. Imajući u vidu VPS: 20.000,00 kn odnosno po trošak po jednoj radnji u iznosu od 1.875,00 kn (1.500,00 kn + pdv) troškovnik stečajnog dužnika kao tuženika sveukupno bi po zaključenju glavne rasprave bio postavljen na iznos od 1.244,28eur²/9.375,00 kn. (uvećan za pristojbe po obredi suda).

U nastavku je popis poduzetih radnji u sudskom postupku:

- sastav odgovora na tužbu tuženika od dana 31.05.2004. god.
- pristup ročištu dana 01.06.2004. god. po punomoćniku
- sastav podnesaka od 04.06.2007. god. po punomoćniku
- pristup ročištu dana 05.06.2007. god. po punomoćniku
- pristup ročištu dana 05.06.2007. god. po punomoćniku
- pristup ročištu dana 19.02.2008. god. po punomoćniku
- pristup ročištu dana 20.09.2011. god. po stečajnom upravitelju Nikola Jakir
- pristup ročištu dana 25.02.2020. god. po stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković
- pristup ročištu dana 10.07.2020. god. po stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković
- pristup ročištu dana 05.05.2021. god. po stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković
- pristup ročištu dana 30.09.2021. god. po stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković
- sastav podneska od dana 23.03.2023. god. po stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković
- pristup ročištu dana 27.04.2023.god. po stečajnoj upraviteljici Anamarii Ivanković

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. Prvotужenik 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 izmjerene 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 izmjerene stanja sudskog vještaka za geodeziju Martina Lončarića i prikazan na toj skici crvenim štrafiranima crtama, kao i adaptiranog dijela skladišta površine 52 m2 opisanog u dopunjenoj skici izmjerene 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 izmjerene stanja čine sastavni dio ove presude, te je tužitelj ovlašten na temelju ove presude zatražiti i postići uknjižbu

² 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

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 na postupanje drugostupanjskom sudu, međutim, do danas nije razvidan broj spisa predmeta po žalbi.

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 te poduzimati druge radnje nužne za vođenje stečajnog postupka.

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

U Zagrebu, dana 02.02.2024.g.