

Stečajna masa iza MAGROS d.o.o. u stečaju
Čavle, Vrh Čavje 9
OIB 51042094165

zastupana po
stečajnom upravitelju
Zdravko Ružić

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
-na posl.br. 14 St-529/2022

Predmet – Prijedlog za sazivanje Skupštine vjerovnika

Predlaže se sazivanje Skupštine vjerovnika Stečajne mase iza MAGROS d.o.o. u stečaju sa sljedećom točkom dnevnog reda:

1. Odlučivanje o davanju suglasnosti stečajnom upravitelju za prodaju potraživanja – ustupu založnog prava upisanog u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišno knjižni odjel Pag na nekretnini vlasništvo založnog dužnika Baričević Vladimira iz Luna označenoj kao kč.br. 111/93 – PAŠNJAK, ukupne površine 148 m², upisanoj u ZK ulošku 3039, a koje založno pravo je uknjiženo pod brojem Z-673/97

Obrazloženje uz prijedlog sazivanja Skupštine vjerovnika, te prijedlog odluke daje se u nastavku:

Stečajna masa iza MAGROS d.o.o. u stečaju ima potraživanje prema založnom dužniku Vladimiru Baričeviću iz Luna, Tovarnele 65, OIB: 34228810810, temeljem založnog prava upisanog u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, na nekretnini vlasništvo založnog dužnika označenoj kao: **kč.br. 111/93 - PAŠNJAK**, ukupne površine 148 m², upisanoj u **ZK ulošku 3039**, a koje založno pravo je uknjiženo kao:

„Primljeno: 21. srpnja 1997. pod brojem **Z-673/97**

Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava, soleminiziranog od javnog bilježnika Velibor Panjković iz Rijeke broj: OU-879/97 od 08.07.1997. uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine u A-I - u iznosu od 335.716,45 Kn. sa zakonskom zateznom kamatom po stopi propisanoj Zakonom o zateznoj kamati od 14.lipnja 1997.g. do isplate, koja tražbina dospijeva 15. rujna 1997. godine; - te u iznosu od 400.000,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom po stopi propisanoj Zakonom o zateznoj kamati u slučaju zakašnjenja u plaćanju duga nakon 01. listopada 1997.g. koja tražbina dospijeva 01. listopada 1997.g. za korist: MAGROS D.O.O. , OPATIJA, NOVA CESTA 142 B.“

Predmetno založno pravo upisano je u zemljišnim knjigama 21.7.1997.g. pod brojem Z-673/97, radi osiguranja naplate tražbine od dužnika CHERRY d.o.o. Kolan, Mandre, Ribarska 18, i to na nekretnini založnog dužnika Vladimira Baričevića iz Luna.

Kako glavni dužnik CHERRY d.o.o. Kolan nije podmirio dugovanje, to je vjerovnik dana 21.3.1999. godine podnio Općinskom sudu u Pagu prijedlog za ovrhu na nekretninama založnog dužnika Vladimira Baričevića radi naplate tražbine od 342.211,04 kn sa zateznim kamatama i troškovima. Općinski sud u Pagu dana 3.6.1999. godine donosi rješenje o ovrši broj Ovr-130/99-2, temeljem ovršne isprave - Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava, soleminiziranog od javnog bilježnika Velibor Panjković iz Rijeke broj: OU 879/97 od 08.07.1997.g., radi naplate tražbine ovrhovoditelja u iznosu od 342.211,04 kn, sa kamatama po stopi od 18% godišnje koje teku na iznos od 86.813,00 kn od 15.9.1997.g. do isplate, a na iznos od 255.398,04 kn od 19.8.1998.g. do isplate, te troškova ovršnog postupka u iznosu od 12.419,40 kn sa kamatama po stopi od 18% godišnje od 3.6.1999.g. do isplate.

U tijeku predmetnog ovršnog postupka, izvršena su određena plaćanja od strane dužnika, kojim iznosima su podmireni troškovi i dio zateznih kamata, tako da je ovrhovoditelj povukao prijedlog za ovrhu za iznos 12.419,40 kn sa zateznim kamatama na ime troškova ovrhe, te za iznos od 84.447,76 kn sa zateznim kamatama na ime glavnog duga. Slijedom navedenog, preostala nenaplaćena tražbina utvrđena citiranim rješenjem o ovrši iznosi 257.763,28 kn sa zateznim kamatama koje teku na iznos od 2.365,24 kn od 15.9.1997.g. do isplate, a na iznos od 255.398,04 kn od 19.8.1998.g. do isplate.

Predmetni dug nije naplaćen u tom ovršnom postupku, budući je ovrha obustavljena rješenjem Općinskog suda u Pagu broj Ovr-130/99 od 28.1.2013.g. jer nekretnina nije prodana na ročištima za javnu dražbu.

Iz navedenog proizlazi da je potraživanje vjerovnika, osigurano upisanim založnim pravom Z-673/99 na nekretnini založnog dužnika, ostalo **nenaplaćeno za iznos glavnog duga od 257.763,28 kn odnosno 34.211,07 EUR**, dok obračunate zatezne kamate do 31. listopada 2025. iznose 820.226,870 kn odnosno 108.862,80 EUR.

Gospodinu Baričević Vladimiru iz Luna, Tovarnela 65 poslan je preporučenom pošiljkom dana 06. prosinca 2025. dopis i predloženo je da „prije no što se Skupštini vjerovnika dostavi na odlučivanje prijedlog uvjeta i načina prodaje predmetnog potraživanja odnosno ustupa založnog prava na imovini koje ste vlasnik, pozivamo da u roku od 30 dana od dana primitka ovog pismena podmirite dugovanje uplatom na transakcijski račun stečajne mase otvoren kod Slatinske banke d.d., IBAN: HR9524120091142003271, odnosno predložite način i uvjete podmirjenja.“

Pokušaj predaje (dostave) preporučene pošiljke 16. prosinca 2025. godine nije uspio te je pismonosna pošiljka vraćena Stečajnoj masi iza MAGROS d.o.o. u stečaju.

Kako radi namirenja svojih vjerovnika Stečajna masa iza MAGROS d.o.o. u stečaju mora unovčiti svu imovinu koja ulazi u stečajnu masu pa tako i potraživanje odnosno založno pravo na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, označenoj kao kč.br. 111/93 – PAŠNJAK, ukupne površine 148 m², upisanoj u ZK ulošku 3039, predlaže se sazivanje skupštine vjerovnika na kojoj bi se donijela sljedeća:

ODLUKA

I

Daje se suglasnost stečajnom upravitelju Stečajne mase iza MAGROS d.o.o. u stečaju, Čavle, Vrh Čavje 9 (MBS 040449026 - OIB 51042094165,) za prodaju potraživanja – ustup založnog prava upisanog u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag,

na nekretnini vlasništvo založnog dužnika označenoj kao: **kč.br. 111/93 - PAŠNJAK**, ukupne površine 148 m², upisanoj u **ZK ulošku 3039**, a koje založno pravo je uknjiženo kao:

„Primljeno: 21. srpnja 1997. pod brojem **Z-673/97**

Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava, soleminiziranog od javnog bilježnika Velibor Panjković iz Rijeke broj:OU879/97 od 08.07.1997. uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine u A-I - u iznosu od 335.716,45 Kn. sa zakonskom zateznom kamatom po stopi propisanoj Zakonom o zateznoj kamati od 14.lipnja 1997.g. do isplate, koja tražbina dospijeva 15.rujna 1997.godine; - te u iznosu od 400.000,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom po stopi propisanoj Zakonom o zateznoj kamati u slučaju zakašnjenja u plaćanju duga nakon 01.listopada 1997.g. koja tražbina dospijeva 01.listopada 1997.g. za korist: MAGROS D.O.O. , OPATIJA, NOVA CESTA 142 B.“

-predmetnu prodaju oglasiti na web stranici www.sudackamreza.hr ;

-predmetna prodaja izvršit će se prikupljanjem pisanih ponuda, a početna prodajna cijena utvrđuje se u iznosu od **34.211,07 EUR** (tridesetčetritisučetvijestotinejedanaest eura i sedam centi);

-dan, sat i mjesto održavanja javnog otvaranja ponuda moraju biti napisani u oglasu, a rok za primitak pisanih ponuda 30 dana od dana objave oglasa;

-pravo sudjelovanja u davanju pisanih ponuda imaju sve pravne i fizičke osobe uz uvjet da su priložile potrebne isprave;

-otvaranje ponuda se održava u odvjetničkom uredu kojeg će odabrati stečajni upravitelj, a otvaranju ponuda su dužni nazočiti ponuditelji, odnosno njihovi zakonski zastupnici ili punomoćnici s urednom punomoći za zastupanje, koji moraju prije početka otvaranja ponuda predložiti osobnu iskaznicu ili drugu identifikacijsku ispravu;

-iznos jamčevine iznosi 10% početne prodajne cijene i uplaćuje se u korist Stečajne mase iza MAGROS d.o.o. u stečaju, Čavle, Vrh Čavje 9, na račun otvoren kod Slatinske banke d.d., IBAN: HR9524120091142003271;

-najpovoljniji ponuditelj kao kupac dužan je zaključiti Ugovor o prodaji potraživanja – ustupu založnog prava u roku od 8 (osam) dana od dana dovršetka javnog otvaranja ponuda;

-najpovoljniji ponuditelj kao kupac dužan je platiti kupoprodajnu cijenu, u roku od 15 (petnaest) dana od dana potpisa Ugovor o prodaji potraživanja - ustupu založnog prava, u protivnom se smatra da je kupac odustao od kupnje, te gubi pravo na povrat jamčevine, a Ugovor o prodaji potraživanja – ustupu založnog prava ne proizvodi nikakve pravne učinke;

-nakon što kupac izvrši plaćanje kupoprodajne cijene, prodavatelj će ga, kao cedent, Ugovorom o cesiji ovlastiti da se isti, kao cesionar, bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja, upiše kao založni vjerovnik na mjesto cedenta u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Pag, kod Općinskog suda u Zadru, a koje založno pravo je upisano pod brojem Z-673/97; kupac snosi i troškove javnog bilježnika za ovjeru ugovora, kao i troškove prijenosa založnog prava u zemljišnim knjigama;

-kupac se smatra upoznatim sa visinom predmetnog potraživanja i visinom upisanog založnog prava, budući mu je omogućen uvid u sve isprave i presliku citiranog ovršnog spisa Ovr-130/1999, kao i odredbama Zakona o obveznim odnosima (članak 222.), te se isti odriče prava pozivanja na bilo kakve nedostatke ili isticanje bilo kakvih prigovora vezano za utvrđenu visinu predmetnog potraživanja;

-kupac se smatra upoznatim sa zemljišnoknjižnim, katastarskim, urbanističkim i prostorno-planskim stanjem nekretnine na kojoj je upisano predmetno založno pravo i odriče prava pozivanja na bilo kakove nedostatke vezane za tu nekretninu ili isticanje kakvih prigovora, žalbi i slično prodavatelju, vezano uz zemljišnoknjižno stanje nekretnine, kao i da se kupac smatra upoznatim sa stanjem sudskih postupaka i pokrenutim ovršnim i/ili stečajnim postupcima;

II

Ukoliko predmetna dražba javnog otvaranja ponuda bude neuspješna, odredit će se nova, a kupoprodajna cijena će se spuštati za 10%.

III

Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Ovom prijedlogu sazivanja skupštine vjerovnika prilaže se Izvadak iz zemljišne knjige za k.o. 324426, Lun, Općinski sud u Zadru, Zemljišno knjižni odjel Pag (Prilog 1), tekst dopisa upućen Baričević Vladimiru (Prilog 2) kao i potvrda otpreme (Prilog 3) i povrata dopisa (Prilog 4).

U Rijeci 02.01.2026.

Stečajni upravitelj
Zdravko Ružić

Privitak – kao u spisu