



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI  
Rijeka, Zadarska 1 i 3

Posl.br. 14 St-186/2016-290

## REPUBLIKA HRVATSKA ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, po sucu Veri Jelenović, u stečajnom postupku nad dužnikom MAGROS komercijalni konzalting d. o. o. u stečaju Opatija (Grad Opatija), Ulica Vladimira Nazora 3, OIB: 33296756165, na temelju čl.247. st.3. u vezi sa čl.441. st. 2. Stečajnog zakona (NN 71/15), dana 25. svibnja 2020.

### z a k l j u č i o   j e

I. Utvrđena vrijednost nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka i to:

- k.č.br. 5840/1 u naravi prolazni put i okoliš, površine 5400 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. br. 2604, Katastarska općina: 324655, Kukuljanovo, peti suvlasnički dio: 103/1000,
  - k.č.br. 5840/2 u naravi industrijsko dvorište, površine 6462 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. br. 2067, Katastarska općina: 324655, Kukuljanovo,
  - k.č.br. 5840/7 u naravi trafostanica i prolazni put, ukupne površine 50 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. br. 2066, Katastarska općina: 324655, Kukuljanovo, peti suvlasnički dio: 103/1000
- iznosi 3.639.480,19 kn.

II. Prodaju nekretnine iz točke I. zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

III. Ovaj zaključak bit će objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče suda, te na stranicama web-stečaj i web stranici Financijske agencije.

#### IV. Uvjeti prodaje:

prodaju se nekretnine označene u točki I. izreke upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka i to:

- k.č.br. 5840/1 u naravi prolazni put i okoliš, površine 5400 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. br. 2604, Katastarska općina: 324655, Kukuljanovo, peti suvlasnički dio: 103/1000,
  - k.č.br. 5840/2 u naravi industrijsko dvorište, površine 6462 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. br. 2067, Katastarska općina: 324655, Kukuljanovo,
  - k.č.br. 5840/7 u naravi trafostanica i prolazni put, ukupne površine 50 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. br. 2066, Katastarska općina: 324655, Kukuljanovo, peti suvlasnički dio: 103/1000;
- utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 3.639.480,19 kn;  
nekretnina se ne može prodati:  
na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 2.729.610,14 kn;

na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 1.819.740,10 kn;

na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 909.870,05 kn;

na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn;

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, ali uz plaćanje dugovanog iznosa po obračunu troškova stečajnog upravitelja iz članka 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17);

nekretnina je slobodna od osoba i stvari;

na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka i to:

- k.č.br. 5840/1 u naravi prolazni put i okoliš, površine 5400 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. br. 2604, Katastarska općina: 324655, Kukuljanovo, peti suvlasnički dio: 103/1000,

- k.č.br. 5840/2 u naravi industrijsko dvorište, površine 6462 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. br. 2067, Katastarska općina: 324655, Kukuljanovo,

- k.č.br. 5840/7 u naravi trafostanica i prolazni put, ukupne površine 50 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. br. 2066, Katastarska općina: 324655, Kukuljanovo, peti suvlasnički dio: 103/1000 upisana su u zemljišnim knjigama založna prava i to:

-na nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č.br. 5840/1 u naravi prolazni put i okoliš, površine 5400 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. br. 2604, Katastarska općina: 324655, Kukuljanovo, peti suvlasnički dio: 103/1000 upisani su u zemljišnim knjigama sljedeći tereti:

- Na temelju Ugovora o ustanovljavanju prava služnosti Ug. br. 4012008-229/07 od 06. veljače 2008. uknjižuje se pravo služnosti na nekretninama upisanim u A, u svrhu polaganja 10 (20) kV priključka TS 10 (20)/0,4 kV AGRO R-29; i pravo služnosti vodova prema Elaboratu br. 52/2001 od 06.8.2001., za korist: HEP D.D. ZAGREB, ZAGREB, GRADA VUKOVARA 37

- Na temelju Ugovora o ustanovljavanju prava služnosti Ug. br. 4012008-229/07 od 06. veljače 2008. uknjižuje se pravo služnosti na nekretninama upisanim u A, i to služnosti prolaza i opsluživanja TS 10 (20)/0,4 kV CROATIA LINE na dijelu kč. br. 5840/1, od ruba parcele prema prometnici do trafostanice u (u naravi asfaltirani prilaz) u dužini od 24 m i širini 4 m, sa jugozapadne strane uz trafostanicu u dužini od 6 m i širini 4 m, te s jugoistočne strane uz trafostanicu u dužini od 14 m i širini od 10 m, sveukupne površine od 260 m<sup>2</sup>, za korist: HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA D.O.O. ELEKTROPRIMORJE RIJEKA

- Na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini solemniziranog pod brojem OV-2176/2012 od 30. listopada 2012.g., uknjiženo je pravo zalogu, za iznos od EUR 1.240.342,14 u kunskoj protuvrijednosti uvećano za redovne ugovorene kamate, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju u visini zakonom propisane zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 41

- Zabilježeno je da se ovaj z.k.ul. , te z.k.ul. 1014 poul. 2 k.o. Kamen, z.k.ul. 1094 k.o. Kamen, z.k.ul. 1392 k.o. Kamen kod Općinskog suda u Splitu; z.k.ul. 2657 k.o. Novigrad, z.k.ul. 3245 k.o. Novigrad, kod Općinskog suda u

Bujama-Buie označavaju kao sporedna hipoteka, dok se z.k.ul. 2067 k.o. Kukuljanovo označava kao glavna hipoteka.

- Na temelju Naredbe o zabilježbi pokretanja ovršnog postupka, Općinskog suda u Rijeci, posl.br. Ovr-4035/13 od 27. rujna 2013.g., zabilježena je plomba na nekretninama Magros d.o.o., radi osiguranja reda prvenstva sukladno čl. 54.st.3. Zemljišnoknjižnog poslovnika.

- na nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č.br. 5840/2 u naravi industrijsko dvorište, površine 6462 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. br. 2067, Katastarska općina: 324655, Kukuljanovo upisani su u zemljišnim knjigama tereti:

- Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 1090/071. uknjižuje se pravo zaloga na nekretninama upisanim u A u iznosu od EUR 1.000.000,00 u kunsjoj protuvrijednosti s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom, za korist: MA. CO. T. D.O.O., OIB: 88870948836, KUKULJANOVO BB, INDUSTRIJSKA ZONA R-29, KUKULJANOVO, - Na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini solemniziranog pod brojem OV-2176/2012 od 30. listopada 2012.g., uknjižuje se pravo zaloga na nekretninama upisanim u A, za iznos od EUR 1.240.342,14 u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za redovne ugovorene kamate, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju u visini zakonom propisane zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist: B2 KAPITAL D.O.O. , OIB: 57509775367, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 41 pri čemu je zabilježeno da se ovaj z.k.ul. označava kao glavna hipoteka, dok se z.k.ul. 2604 iste k.o.; te z.k.ul. 1014 poul. 2 k.o. Kamen, z.k.ul. 1094 k.o. Kamen, z.k.ul. 1392 k.o. Kamen kod Općinskog suda u Splitu; z.k.ul. 2657 k.o. Novigrad, z.k.ul. 3245 k.o. Novigrad, kod Općinskog suda u Bujama-Buie označavaju kao sporedna hipoteka. - Na temelju Naredbe o zabilježbi pokretanja ovršnog postupka, Općinskog suda u Rijeci, posl.br. Ovr-4035/13 od 27. rujna 2013.g., zabilježuje se plomba na nekretninama upisanim u A, radi osiguranja reda prvenstva sukladno čl. 54.st.3. Zemljišnoknjižnog poslovnika.

- na nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č.br. 5840/7 u naravi trafostanica i prolazni put, ukupne površine 50 m<sup>2</sup>, upisano u zk. ul. br. 2066, Katastarska općina: 324655, Kukuljanovo, peti suvlasnički dio:103/1000

- Na temelju Ugovora o ustanovljavanju prava služnosti Ug. br. 4012008-229/07 od 06. veljače 2008. uknjiženo je pravo služnosti, u svrhu polaganja 10 (20) kV priključka TS 10 (20)/0,4 kV AGRO R-29; i pravo služnosti vodova prema Elaboratu br. 52/2001 od 06.8.2001., za korist: HEP D.D. ZAGREB, ZAGREB, GRADA VUKOVARA 37 - Na temelju Ugovora o ustanovljavanju prava služnosti Ug. br. 4012008-229/07 od 06. veljače 2008. uknjiženo je pravo služnosti, i to služnosti prolaza i opsluživanja TS 10 (20)/0,4 kV CROATIA LINE na dijelu kč. br. 5840/1, od ruba parcele prema prometnici do trafostanice u (u naravi asfaltirani prilaz) u dužini od 24 m i širini 4 m, sa jugozapadne strane uz trafostanicu u dužini od 6 m i širini 4 m, te s jugoistočne strane uz trafostanicu u dužini od 14 m i širini od 10 m, sveukupne površine od 260 m<sup>2</sup>, za korist: HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA D.O.O. ELEKTROPRIMORJE RIJEKA - Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 1090/071. uknjiženo je pravo zaloga u

iznosu od EUR 1.000.000,00 u kunsjoj protuvrijednosti s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom, za korist: MA. CO. T. D.O.O., OIB: 88870948836, KUKULJANOVO BB, INDUSTRIJSKA ZONA R-29, KUKULJANOVO

poreze u svezi s prodajom snosi kupac;

kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene odnosno (ako nema takvih kupaca) sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava.

kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje su prethodno dale jamčevinu na poseban račun Agencije, u visini 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno iznos od 363.948,01 kn,

dražbeni korak iznosi 10.000,00 kn;

ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava;

u pozivu za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi bit će određen datum i vrijeme početka i završetka elektroničke javne dražbe, vrijeme kada osobe zainteresirane za kupnju nekretnine mogu razgledati nekretnine uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Zdravkom Ružićem, OIB: 78501117495, Vrh Čavje 9, Čavle, kojeg osobe zainteresirane za razgledavanje predmetne nekretnine mogu kontaktirati na broj telefona 051/250-106, kao i druge potrebne podatke.

Rijeka, 25. svibnja 2020.

Sudac  
Vera Jelenović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv zaključka nije dopuštena žalba (čl.11. st.9. Stečajnog zakona).

Broj zapisa: **17896-2c4c1**

Kontrolni broj: **04f89-63476-56a4e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VERA JELENOVIĆ, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, 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 Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.