



STEČAJNI UPRAVITELJ FRANO BAZINA

ULICA GRADA VUKOVARA 284

10000 ZAGREB

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Stečajna sutkinja Ardena Bajlo

U Zagrebu, 14. listopada 2026.

Na broj: St-160/2021

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza CAUTELA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica grada Vukovara 284, OIB: 79952377905, zastupano po stečajnom upravitelju Frani Bazini, Zagreb, Ulica grada Vukovara 284, OIB: 49623396887

PREDMET: Prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika sukladno čl.104.st.1.t.1. Stečajnog zakona

- dostavlja se

Stečajni upravitelj predlaže sudu da sazove skupštinu vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:

1. Donošenje odluke o davanju suglasnosti stečajnom upravitelju za pokretanje i vođenje ovršnog postupka radi naplate tražbine stečajne mase osigurane založnim pravom na nekretnini u vlasništvu Jasminke Maslač, angažiranje odvjetnika radi vođenja navedenog postupka te rezerviranje novčanih sredstava stečajne mase za podmirenje troškova postupka.

OBRAZLOŽENJE

1. Stečajni upravitelj prije svega navodi kako **povlači prijedlog** od 7. listopada 2026. kojim je predloženo da sud prethodno pozove stečajne vjerovnike na pojedinačno očitovanje o interesu za unovčenje založno osigurane tražbine u roku od 30 dana. Umjesto toga, predlaže neposredno sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o daljnjem ostvarivanju navedene tražbine.

2. Stečajna masa nositelj je tražbine osigurane založnim pravom na suvlasničkom dijelu od 1/2 nekretnine k.č. 7933/6, zk. ul. 22645, k.o. Grad Zagreb, kuća u Zagrebu, Barutanski jarak 141, u vlasništvu Jasminke Maslač. U zemljišnoj knjizi pod C-7.1 upisano je založno pravo u korist pravnog prednika stečajne mase, CROATIA FACTORING d.o.o., radi osiguranja tražbine u kunskoj

| tel: 01 777 26 05

| e-mail: stecajni.bazina@gmail.com

| račun: HR1123600001102639524

| mob: 091 177 7704

| adresa: Kralja Držislava 14, 10000 Zagreb

| oib: 49623396887

protuvrijednosti 300.000,00 EUR s pripadcima, s prvenstvenim redom Z-18455/2010. Na istom suvlasničkom dijelu evidentirano je i kasnije založno pravo u korist RAZNE USLUGE d.o.o. – u likvidaciji, upisano 2026. godine. Aktivna je i plomba Z-32723/2026 u vezi s pojedinačnim ispravnim postupkom.

3. Stečajna masa prethodno je sudjelovala kao založni vjerovnik u ovršnom postupku Ovr-409/2017 na drugom suvlasničkom dijelu iste nekretnine. Taj dio prodan je za 47.000,00 EUR, a stečajnoj masi određeno je namirenje od 46.986,73 EUR, koje je 7. kolovoza 2026. i uplaćeno. Preostala osigurana tražbina nije u cijelosti namirena. Pokušaji sporazumnog rješenja odnosa s vlasnikom preostalog suvlasničkog dijela nisu doveli do dogovora.

4. Prema izvješću stečajnog upravitelja od 6. listopada 2026., stanje novčanih sredstava na računu stečajne mase na dan 30. rujna 2026. iznosilo je 57.900,77 EUR. Stečajna masa nema nekretnina u vlasništvu. Radi donošenja informirane odluke, stečajni upravitelj iznosi isključivo orijentacijsku vrijednost predmetnog suvlasničkog dijela od približno 165.000,00 EUR ($66 \text{ m}^2 \times 5.000,00 \text{ EUR/m}^2 \times 1/2$), koja ne predstavlja nalaz i mišljenje vještaka, ne uključuje sve tržišne okolnosti i ne jamči postizanje navedene kupovnine. Ostvarivanje založnog prava na nekretnini treće osobe zahtijevalo bi odgovarajući ovršni postupak i prethodnu provjeru ovršne isprave odnosno pretpostavki za pokretanje ovrhe.

5. Radi pokretanja postupka i očuvanja likvidnosti stečajne mase predlaže se odobriti rezervaciju do 3.000,00 EUR za početne troškove, okvirno: sudske pristojbe do 750,00 EUR; predujam za procjenu/vještačenje do 1.500,00 EUR; predujam i naknade FINA-e te troškove objava do 500,00 EUR; ostali nužni izdaci do 250,00 EUR. Navedeni iznosi predstavljaju proračunsku rezervaciju, a ne utvrđene ili dospjele obveze.

6. Predlaže se da skupština ovlasti stečajnog upravitelja da odabere i angažira odvjetnika radi ispitivanja pravne osnove i vođenja ovršnog postupka, uz prethodno pisano ugovaranje dospjeća odvjetničke nagrade nakon naplate tražbine.

7. Stečajni upravitelj smatra potrebnim da vjerovnici odluče o opravdanosti daljnje naplate, uzimajući u obzir visinu tražbine, procijenjenu vrijednost osiguranja, rizike i trajanje postupka te mogućnost da se nakon osiguranja potrebnih sredstava provedu završne radnje.

8. Slijedom navedenoga, na temelju članka 104. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj predlaže da sud sazove skupštinu vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

1. Donošenje odluke o davanju suglasnosti stečajnom upravitelju za pokretanje i vođenje ovršnog postupka radi naplate tražbine stečajne mase osigurane založnim pravom na nekretnini u vlasništvu Jasminke Maslač, angažiranje odvjetnika radi vođenja navedenog postupka te rezerviranje novčanih sredstava stečajne mase za podmirenje troškova postupka.

Stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika u okviru navedene točke dnevnog reda donese sljedeću

ODLUKU

I. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju Frani Bazini da pokrene i vodi ovršni postupak radi naplate preostale tražbine stečajne mase iza CAUTELA d.o.o. u stečaju, osigurane založnim pravom na suvlasničkom dijelu od 1/2 nekretnine k.č. 7933/6, upisane u zk. ul. 22645, k.o. Grad Zagreb, kuća u Zagrebu, Barutanski jarak 141, u vlasništvu Jasminke Maslač, na kojem je upisano založno pravo u korist pravnog prednika stečajne mase s prvenstvenim redom Z-18455/2010.

II. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da radi pripreme, pokretanja i vođenja navedenog ovršnog postupka angažira odvjetnika s kojim će ugovoriti odvjetničku nagradu sukladno važećim propisima, uz odgodu njezina plaćanja do ostvarenja naplate tražbine.

III. Odobrava se rezerviranje novčanih sredstava stečajne mase u iznosu do 3.000,00 EUR radi podmirenja troškova ovršnog postupka, uključujući sudske pristojbe, troškove procjene odnosno vještačenja vrijednosti nekretnine, naknade Financijske agencije te druge nužne troškove postupka.

Stečajni upravitelj predlaže da sud, radi ekonomičnosti postupka, skupštinu sazove u najkraćem prikladnom roku, uz mogućnost održavanja putem audiovizualne veze sukladno čl. 115. ZPP-a.

Stečajni upravitelj

Frano Bazina

**FRANO
BAZINA**

Digitally signed by
FRANO BAZINA
Date: 2026.10.14
10:19:06 +02'00'

Prilozi:

1. Izvješće stečajnog upravitelja od 6.10.2026. (prileži spisu);
2. ZK izvadak zk. ul. 22645 od 7.10.2026. (prileži spisu);
3. Podnesak od 7.10.2026. (prileži spisu).