



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

Poslovni broj ST-102/2023-126

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB:88785964957, po sutkinji Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom trgovačkim društvom BAZENI IN d.o.o. za ugostiteljstvo i usluge u stečaju, Crikvenica, Podšupera 22D, OIB: 54013534319, 17. ožujka 2026.

riješio je

I. Utvrđuje se da je kupac CROATIA BANKA d.d. Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9, OIB: 32247795989, ponudio cijenu u iznosu od 530.000,00 EUR, pa su sukladno čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 06/24, dalje: OZ) ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja, označene kao:

- k.č.br. 2764/3 Broj D.L.21, Minavci, betonski plato površine 6842 m², dvije pomoćne zgrade površine 279 m², benzinska stan. površine 721 m², neplodno ostalo površine 3453 m², upravna zgrada, Minavci površine 215 m², sveukupne površine 11510 m², sve upisano u z.k.ul. 10768 k.o. 336394 Županja.

II. Kupcu CROATIA BANKA d.d. Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9, OIB: 32247795989 dosuđuju se nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja, označene kao:

- k.č.br. 2764/3 Broj D.L.21, Minavci, betonski plato površine 6842 m², dvije pomoćne zgrade površine 279 m², benzinska stan. površine 721 m², neplodno ostalo površine 3453 m², upravna zgrada, Minavci površine 215 m², sveukupne površine 11510 m², sve upisano u z.k.ul. 10768 k.o. 336394 Županja.

III. Kupac CROATIA BANKA d.d. Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9, OIB: 32247795989 oslobađa se od polaganja kupovnine u iznosu od 530.000,00 EUR.

IV. Kupac CROATIA BANKA d.d. Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9, OIB: 32247795989 dužan je podmiriti troškove unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24, dalje: SZ-a) koje će sud odrediti posebnim rješenjem.

V. Određuje se uknjižba prava vlasništva u korist kupca CROATIA BANKA d.d. Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9, OIB: 32247795989 na dosuđenim nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja, označenim kao:

- k.č.br. 2764/3 Broj D.L.21, Minavci, betonski plato površine 6842 m², dvije pomoćne zgrade površine 279 m², benzinska stan. površine 721 m², neplodno ostalo površine 3453 m², upravna zgrada, Minavci površine 215 m², sveukupne površine 11510 m², sve upisano u z.k.ul. 10768 k.o. 336394 Županja, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac podmiri troškove unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. SZ-a.

VI. Određuje se brisanje zemljišnoknjižnog upisa zabilježbi i tereta koji prestaju prodajom nekretnina upisanih u z.k.ul. 10768 k.o. 336394 Županja:

- zabilježbe otvaranja stečajnog postupka, upisane pod brojem Z-8899/23;
- zabilježbe rješenja o prodaji nekretnina u stečajnom postupku, upisane pod Z-5213/25;

- uknjižbe prava zalogu na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom u eurima broj OV-1308/17 od 20. veljače 2017., radi osiguranja novčane tražbine u iznosu kunske protuvrijednosti u visini od 800.000,00 EUR po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, s valutnom klauzulom, uvećano za redovnu kamatnu stopu u visini od 8,25% godišnje, promjenjivu, te troškove prema uvjetima iz Ugovora, u korist CROATIA BANKA d.d. Zagreb, upisano pod brojem Z-4818/17;

- uknjižbe prava zalogu na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu u devizama broj OV-1433/17 od 21. veljače 2017., radi osiguranja novčane tražbine u iznosu kunske protuvrijednosti u visini od 716.300,00 USD uvećano za redovnu kamatnu stopu u visini od 8,25% godišnje, promjenjivu, anuitetnu otplatu te troškove prema uvjetima iz Ugovora, u korist CROATIA BANKA d.d. Zagreb, upisano pod brojem Z-4819/17;

- uknjižbe prava zakupa na temelju Ugovora o zakupu od 10. prosinca 2018. u odnosu na poslovni prostor na adresi Granični prijelaz bb koji se odnosi na prostor postojeće BDM TRGOVINE, površine cca 150 m² zajedno sa skladišnim prostorom u pomoćnoj zgradi površine cca 70 m² i sedam označenih parkirnih mjesta ispred trgovine, u korist TRAVEL FREE d.o.o. Zagreb, Gornji Bukovac 88, upisane pod brojem Z-14763/18;

- zabilježbe ovrhe upisane pod brojem Z-7749/20.

VII. Nalaže se Općinskom sudu u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja izvršiti uknjižbu prava vlasništva te brisanje zabilježbi i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde suda da je kupac podmirio troškove unovčenja predmeta razlučnog prava.

VIII. Nekretnine iz točke I. ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nekretnina nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac podmiri troškove unovčenja predmeta razlučnog prava.

IX. Ovo će se rješenje objaviti na e-Oglasnoj ploči sudova i mrežnim stranicama Financijske agencije (čl. 103. st. 4. OZ-a).

X. Smatrat će se da je dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova

isticanja na e-Oglasnoj ploči sudova. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpравak rješenja.

XI. Nalaže se Općinskom sudu u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja, da u z.k.ul. 10768 k.o. 336394 Županja, izvrši zabilježbu dosude nekretnina opisanih u točki I. izreke ovog rješenja (čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama – Narodne novine broj 63/19 i 128/22, dalje: ZZK).

Obrazloženje

1. Rješenjem o prodaji poslovni broj ST-102/2023-91 od 12. lipnja 2025. određena je prodaja nekretnina označenih u točki I. izreke rješenja, na prijedlog stečajnog upravitelja temeljem čl. 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine", broj 71/2015., 104/2017., 36/2022. i 27/2024.).

2. Zaključkom o prodaji od 10. rujna 2025. određeni su način i uvjeti prodaje nekretnine stečajnog dužnika.

Zaključak o prodaji objavljen je na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče sudova dana 10. rujna 2025. i dostavljen Financijskoj agenciji (dalje: Agencija) koja provodi prodaju nekretnine elektroničkom javnom dražbom.

3. Nakon završetka elektroničke javne dražbe, Agencija je obavijestila sud o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, prikupljenim ponudama i drugim potrebnim podacima.

Agencija je objavila početak za drugu elektroničku javnu dražbu s identifikatorom nadmetanja 56534, 18. prosinca 2025. u 15:00:00.000 sati i završetak dražbe 11. ožujka 2026. u 12:59:59.999 sati.

4. Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak z.k.ul. 10768 k.o. 336394 Županja, sud je utvrdio da je na unovčenim nekretninama uknjiženo pravo zalogu na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom u eurima broj OV-1308/17 od 20. veljače 2017., radi osiguranja novčane tražbine u iznosu kunske protuvrijednosti u visini od 800.000,00 EUR po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, s valutnom klauzulom, uvećano za redovnu kamatnu stopu u visini od 8,25% godišnje, promjenjivu, te troškove prema uvjetima iz Ugovora, u korist CROATIA BANKA d.d. Zagreb, upisano pod brojem Z-4818/17, te na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu u devizama broj OV-1433/17 od 21. veljače 2017., radi osiguranja novčane tražbine u iznosu kunske protuvrijednosti u visini od 716.300,00 USD uvećano za redovnu kamatnu stopu u visini od 8,25% godišnje, promjenjivu, anuitetnu otplatu te troškove prema uvjetima iz Ugovora, u korist CROATIA BANKA d.d. Zagreb, upisano pod brojem Z-4819/17.

5. Kupac i razlučni vjerovnik CROATIA BANKA d.d. Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9, ima novčanu tražbinu prema stečajnom dužniku osiguranu razlučnim pravima na unovčenim nekretninama, koja prema izvatku iz poslovnih knjiga na dan 3. ožujka 2026. iznosi sveukupno 1.320.452,93 EUR, od čega s osnove Ugovora o kreditu broj 2200176562 od 21. veljače 2017. (stari broj Ugovora 2200154794) iznos od 560.383,68 EUR i s osnove Ugovora o kreditu broj 2200176579 od 13. veljače 2017. (stari broj Ugovora 2200154786) ukupan iznos od 760.069,25 EUR, sve prema specifikaciji priloženoj na stranici 1726 – 1727 spisa.

6. Razlučni vjerovnik CROATIA BANKA d.d. Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9, sudjelovao je u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi s identifikatorom nadmetanja 56534, te je 25. veljače 2026. u 13:00:45.268 sati dao jedinu ponudu za kupnju predmetnih nekretnina u iznosu od 530.000,00 EUR.

Do završetka druge elektroničke javne dražbe, kupac i razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine podnio je zahtjev za oslobođenje od polaganja kupovnine.

7. Temeljem čl. 107. st. 1. i 3. OZ-a kupac – razlučni vjerovnik nije dužan položiti kupovninu u iznosu od 530.000,00 EUR jer je iznos kupovnine manji od njegove ovršne tražbine koja iznosi ukupno 1.320.452,93 EUR. Međutim, razlučni vjerovnik dužan je podmiriti troškove unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. SZ-a na koje će ga sud pozvati posebnim rješenjem.

8. Slijedom navedenog, a temeljem čl. 103. – čl. 109. OZ-a odlučeno je kao u točkama I. do X. izreke ovog rješenja, a temeljem čl. 96 st. 1. ZZK-a kao u točki XI. izreke rješenja.

U Rijeci, 17. ožujka 2026.

Sutkinja
Daniela Korlević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv rješenja nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske. Žalba se podnosi ovom sudu u dva primjerka u roku od osam dana od dostave prvostupanjskog rješenja. Dostava se smatra obavljenom istekom tri dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

Pravo na žalbu imaju i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji.

Broj zapisa: **9-30884-d9a24**

Kontrolni broj: **0ebff-05f51-c6b2a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=DANIELA KORLEVIĆ, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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.