



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

Poslovni broj ST-102/2023-162

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, 9. lipnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je kupac CROATIA BANKA d.d. Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9, OIB: 32247795989, ponudio cijenu u iznosu od 329.000,00 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 Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, označena kao:

- 1.) k.č.br. 459/1, Ulica baruna Trenka, oranica, kuća i dvorište, ukupne površine 1269 m², upisana u z.k.ul. 1071 (ranije z.k.ul. 451) k.o. 328901, Trnjani, k.č.br. 459/2, Ulica baruna Trenka, oranica, površine 1363 m², k.č.br. 459/3, Ulica baruna Trenka, put, površine 101 m², k.č.br. 489/1, Ulica baruna Trenka, oranica, površine 2115 m², k.č.br. 489/2, Ulica baruna Trenka, oranica, površine 119 m², k.č.br. 490, Ulica baruna Trenka, oranica, površine 2428 m², upisane u z.k.ul. 1068 (ranije z.k.ul. 285), k.o. 328901 Trnjani;
- 2.) k.č.br. 333 broj D.L.2 Selna, dvorište, motel, pomoćna zgrada, ukupne površine 776 m², k.č.br. 334/1, broj D.L.2 Selna, benzinska crpka, površine 2280 m², k.č.br. 334/3, broj D.L.2 Selna, oranica, površine 1439 m², upisane u z.k.ul. 506 k.o. 328715, Selna i nekretnine označene kao k.č.br. 334/2, broj D.L.2, Selna, oranica površine 2341 m², k.č.br. 334/4, broj D.L.2, oranica, površine 1652 m², k.č.br. 335/1, broj D.L.2 Selna, oranica, površine 2604 m², k.č.br. 335/2, broj D.L.2 Selna, oranica, površine 1622 m², sve upisane u z.k.ul. 659, k.o. 328715 Selna,

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

- 1.) k.č.br. 459/1, Ulica baruna Trenka, oranica, kuća i dvorište, ukupne površine 1269 m², upisana u z.k.ul. 1071 (ranije z.k.ul. 451) k.o. 328901, Trnjani, k.č.br. 459/2, Ulica baruna Trenka, oranica, površine 1363 m², k.č.br. 459/3, Ulica baruna Trenka, put, površine 101 m², k.č.br. 489/1, Ulica baruna Trenka, oranica, površine 2115 m², k.č.br. 489/2, Ulica baruna Trenka, oranica, površine 119 m², k.č.br. 490, Ulica baruna Trenka, oranica, površine 2428 m², upisane u z.k.ul. 1068 (ranije z.k.ul. 285), k.o. 328901 Trnjani;
- 2.) k.č.br. 333 broj D.L.2 Selna, dvorište, motel, pomoćna zgrada, ukupne površine 776 m², k.č.br. 334/1, broj D.L.2 Selna, benzinska crpka, površine 2280 m², k.č.br. 334/3, broj D.L.2 Selna, oranica, površine 1439 m², upisane u z.k.ul. 506 k.o. 328715, Selna i nekretnine označene kao k.č.br. 334/2, broj D.L.2, Selna, oranica površine 2341 m², k.č.br. 334/4, broj D.L.2, oranica, površine 1652 m², k.č.br. 335/1, broj D.L.2 Selna, oranica, površine 2604 m², k.č.br. 335/2, broj D.L.2 Selna, oranica, površine 1622 m², sve upisane u z.k.ul. 659, k.o. 328715 Selna,

III. Kupac CROATIA BANKA d.d. Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9, OIB: 32247795989 oslobađa se od polaganja kupovnine u iznosu od 329.000,00 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 Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, označenim kao:

- 1.) k.č.br. 459/1, Ulica baruna Trenka, oranica, kuća i dvorište, ukupne površine 1269 m², upisana u z.k.ul. 1071 (ranije z.k.ul. 451) k.o. 328901, Trnjani, k.č.br. 459/2, Ulica baruna Trenka, oranica, površine 1363 m², k.č.br. 459/3, Ulica baruna Trenka, put, površine 101 m², k.č.br. 489/1, Ulica baruna Trenka, oranica, površine 2115 m², k.č.br. 489/2, Ulica baruna Trenka, oranica, površine 119 m², k.č.br. 490, Ulica baruna Trenka, oranica, površine 2428 m², upisane u z.k.ul. 1068 (ranije z.k.ul. 285), k.o. 328901 Trnjani;
- 2.) k.č.br. 333 broj D.L.2 Selna, dvorište, motel, pomoćna zgrada, ukupne površine 776 m², k.č.br. 334/1, broj D.L.2 Selna, benzinska crpka, površine 2280 m², k.č.br. 334/3, broj D.L.2 Selna, oranica, površine 1439 m², upisane u z.k.ul. 506 k.o. 328715, Selna i nekretnine označene kao k.č.br. 334/2, broj D.L.2, Selna, oranica površine 2341 m², k.č.br. 334/4, broj D.L.2, oranica, površine 1652 m², k.č.br. 335/1, broj D.L.2 Selna, oranica, površine 2604

m2, k.č.br. 335/2, broj D.L.2 Selna, oranica, površine 1622 m2, sve upisane u z.k.ul. 659, k.o. 328715 Selna,

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. 1071 (ranije z.k.ul. 451) i z.k.ul. 1068 (ranije z.k.ul. 285) k.o. 328901, Trnjani, te z.k.ul. 506 i z.k.ul. 659 k.o. 328715, Selna:

- zabilježbe rješenja o prodaji nekretnina u stečajnom postupku, upisane pod brojem Z-7148/25;

- uknjižbe prava zaloga na temelju 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-5227/17,

- uknjižbe prava zaloga 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-5228/17;

- uknjižbe prava zaloga na temelju rješenja o osiguranju Općinskog suda u Slavonskom brodu poslovni broj OVR-448/19 od 22. srpnja 2019., radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 2.030.553,65 kn, u korist REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVA FINACIJA, POREZNE UPRAVE, PODRUČNI URED SLAVONSKI BROD, upisano pod brojem Z-7537/19;

- zabilježbe ovrhe upisane pod brojem Z-3345/21.

VII. Nalaže se Općinskom sudu u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod 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 Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, da u z.k.ul. 1071 (ranije z.k.ul. 451) i z.k.ul. 1068 (ranije z.k.ul. 285) k.o. 328901, Trnjani, te z.k.ul. 506 i z.k.ul. 659 k.o. 328715, Selna, 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 treću elektroničku javnu dražbu s identifikatorom nadmetanja 56543, 12. ožujka 2026. u 15:00:00.000 sati i završetak dražbe 3. lipnja 2026. u 11:59:59.999 sati.

4. Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak z.k.ul. 1071, z.k.ul. 1068 k.o. 328901, Trnjani, te z.k.ul. 506 i z.k.ul. 659 k.o. 328715, Selna, 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 broj 2200154786, te pravo 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 broj 2200154794, u korist CROATIA BANKA d.d. Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9, upisano zemljišnim knjigama pod brojem Z-5227/17 i Z-5228/17.

5. Kupac i razlučni vjerovnik CROATIA BANKA d.d. Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9, ima novčanu tražbinu prema stečajnom dužniku osiguranu različitim pravima na unovčenim nekretninama, koja prema izvatku iz poslovnih knjiga na dan 1. lipnja 2026. iznosi sveukupno 1.323.419,10 EUR, od čega s osnove Ugovora o kreditu broj 2200154786 od 20. veljače 2017. iznosi 760.353,92 EUR, a s osnove Ugovora o kreditu broj 2200154794 od 21. veljače 2017. iznosi 563.065,18 EUR, sve prema specifikaciji priloženoj na stranici 1896 – 1897 spisa.

6. Razlučni vjerovnik CROATIA BANKA d.d. Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9, sudjelovao je na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi s identifikatorom nadmetanja 56543, te je 29. svibnja 2026. u 14:59:33.016 sati dao jedinu ponudu za kupnju predmetnih nekretnina u iznosu od 329.000,00 EUR.

Do završetka treće 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 329.000,00 EUR jer je iznos kupovnine manji od njegove ovršne tražbine koja iznosi ukupno 1.323.419,10 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, 9. lipnja 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: **9-30889-208cc**

Kontrolni broj: **04d2b-fd3af-939fb**

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.