

NADLEŽNI TRGOVAČKI SUD: TRGOVAČKI SUD U RIJECI, Rijeka, Zadarska 1 i 3

POSLOVNI BROJ: St-102/2023

DUŽNIK: BAZENI IN d.o.o. u stečaju, Crikvenica, Podšuper 22D, OIB:54013534319

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA
O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I O STANJU STEČAJNE MASE

I)

Od posljednjeg izvješća, Sud je dana 12.06.2025.g. donio rješenje o prodaji nekretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku.

Navedeno rješenje, prema stanju na e-predmetu na današnji dan, postalo je i pravomoćno.

II)

S obzirom na naprijed navedeno stečajni upravitelj predlaže Sudu da zakaže i ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnina za koje je određena prodaja, te utvrđivanje načina i uvjeta prodaje.

Za navedeno ročište predlaže navedeno kako slijedi.

III)

Stečajni upravitelj predlaže da se kao utvrđene vrijednost nekretnina za koje je određena prodaja u ovom stečajnom postupku uzmu procijenjene vrijednosti iz procjena koje su u ovom stečajnom postupku, prema nalogu prijašnjeg stečajnog upravitelja, utvrđene u procjenama ovlaštenog procjenitelja iz društva AMBIJENT-RST d.o.o. Slavonski Brod, Naselje kralja Tomislava 3/2.

Za sve nekretnine izrađene su procjene koje su, u jednom dijelu, obuhvatile procjenu tih nekretnina kao gospodarskih cjelina.

To se odnosi na nekretnine u Trnjanima i Selni, te u Godinjaku.

Zbog toga stečajni upravitelj predlaže da se za te nekretnine utvrde i vrijednosti nekretnina kao za cjelinu, uz navođenje svih čkbr., i z.k.ul., na kojima su upisane nekretnine koje čine te cjeline.

Nakon utvrđivanja takvih vrijednosti nekretnina, stečajni upravitelj bi FINA podnio zahtjeve za prodaju svih nekretnina, pojedinačni, i kao cjelina ili dijela cjelina, gdje je to potrebno.

Osnovom navedenog, predlažem da se utvrde slijedeće vrijednosti nekretnina za prodaju:

1)

Za nekretnine na k.č.br. 459/1, KUĆA, DVORIŠTE I ORANICA U MJESTU površine 1269 m², sve upisano u z.k.ul. 451 k.o. 328901 TRNJANI,

za nekretnine na k.č.br. 459/2 ORANICA U MJESTU površine 1363 m²,
k.č.br. 459/3 PUT U MJESTU površine 101 m²,

k.č.br. 489/1 ORANICA U MJESTU površine 2115 m2,
k.č.br. 489/2 ORANICA U MJESTU površine 119 m2,
k.č.br. 490 ORANICA U MJESTU površine 2428 m2, sve upisano u z.k.ul. 285,
328901 TRNJANI,

za nekretnine na k.č.br. 333, broj D.L. 2, SELNA površine 776 m2, i to
DVORIŠTE površine 280 m2,
MOTEL površine 440 m2 i
POMOĆNA ZGRADA površine 56 m2,
zatim k.č.br. 334/1, broj D.L. 2, SELNA površine 2280 m2 i to
BENZINSKA CRPKA površine 2280 m2,
k.č.br. 334/3, broj D.L. 2, SELNA površine 1439 m2 i to
ORANICA površine 1439 m2, sve upisano u z.k.ul. 506, k.o. 328715 SELNA,

i za nekretnine k.č.br. 334/2, broj D.L. 2, SELNA površine 2341 m2 i to
ORANICA površine 2341 m2,
k.č.br. 334/4, broj D.L. 2, SELNA površine 1652 m2 i to
ORANICA površine 1652 m2,
k.č.br. 335/1, broj D.L. 2, SELNA površine 2604 m2 i to
ORANICA površine 2604 m2,
k.č.br. 335/2, broj D.L. 2, SELNA površine 1622 m2 i to
ORANICA površine 1622 m2, sve upisano u z.k.ul. 659, k.o. 328715 SELNA,

predlažem da se utvrdi vrijednost kao za cjelinu u iznosu od 1.315.665,00 EUR, koju predlažem
zaokružiti na 1.316.000,00 EUR.

2)

Za nekretnine na k.č.br. 6915/1, broj D.L. 84, naziva BJELIŠ površine 4490 m2,
UTOVARNA STANICA površine 24 m2,
GOSPODARSKO DVORIŠTE površine 3327 m2,
MLIN površine 345 m2,
SKLADIŠTE, BJELIŠ površine 794 m2, ukupno površine 4490 m2, u 298/1000 dijela, 2.
suvlasnički dio, (E-2), sve upisano u z.k.ul. 26468, k.o. 328758 SLAVONSKI BROD,

predlažem da se utvrdi vrijednost od 315.455,00 EUR, odnosno, koju predlažem zaokružiti na
316.000,00 EUR, jer je nekretnina procijenjena na iznos od 1.058.576,00 EUR a stečajni dužnik je
vlasnik naprijed navedenog dijela koji predstavlja dio od 29,80 %.

3)

Za nekretnine na k.č.br. 2764/3, broj D.L. 21, MINAVCI površine 11510 m2 i to
BETONSKI PLATO površine 6842 m2,
2 POMOĆ.ZGRADE površine 279 m2,
BENZINSKA STAN. površine 721 m2,
NEPLODNO OSTALO površine 3453 m2,
UPRAVNA ZGRADA, MINAVCI površine 215 m2, sve upisano u z.k.ul. 10768, k.o. 336934
ŽUPANJA,

predlažem da se utvrdi vrijednost od 1.057.088,48 EUR, odnosno, koju predlažem zaokružiti na
1.060.000,00 EUR.

4)

Za nekretninu na k.č.br. 605/3 BENZINSKA STANICA površine 180 čhv,
k.č.br. 605/4 ORANICA U MJESNOJ RUDINI površine 940 čhv,
ukupno površine 1120 čhv, sve upisano u z.k.ul. 597, k.o. 317845 GODINJAK,

predlažem da se utvrdi vrijednost kao za cjelinu od 233.332,00 EUR, koju predlažem zaokružiti na 234.000,00 EUR.

Što se tiče ostalih uvjeta prodaje, oni su propisani zakonskim i drugim pratećim propisima.

Stečajni upravitelj je stupio u kontakt i sa razlučnim vjerovnikom CROATIA BANKOM d.d., koji je suglasan da se kao osnova za utvrđivanje vrijednosti nekretnina uzmu vrijednosti procjena nekretnina izrađenih u ovom stečajnom postupku, sa opaskom oko samog utvrđivanja cijena nekretnina gdje su iste upisane u više z.k.ul., i različitim KO.

II)

Osnovom svega navedenog, stečajni upravitelj predlaže stečajnoj sutkinji da sazove ročište za utvrđivanje vrijednosti naprijed navedenih nekretnina na kojem bi se sve navedeno raspravilo i, po mogućnosti, suglasno utvrdilo.

U Ivancu, 01.07.2025.g.

Stečajni upravitelj: