



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

Poslovni broj 15 St-102/2023-11

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sutkinji Danieli Korlević, odlučujući o prijedlogu vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, OIB: 18683136487, kojeg zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Rijeci, Erazma Barčića 5 i Croatia banke d.d. Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9, OIB: 32247795989, za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom trgovačkim društvom BAZENI IN d.o.o. za ugostiteljstvo i usluge, Crikvenica, Podšupera 22D, OIB: 54013534319, dana 18. travnja 2023. godine

### riješio je

- I. Pokreće se prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom trgovačkim društvom BAZENI IN d.o.o. za ugostiteljstvo i usluge, Crikvenica, Podšupera 22D, OIB: 54013534319.
- II. Za privremenog stečajnog upravitelja imenuje se Vladimir Veljović, Medulin, Fucane 1A, OIB: 67629473612.
- III. Privremeni stečajni upravitelj izvršit će pregled dužnikovog poslovnog prostora, te uvid u knjige i poslovnu dokumentaciju dužnika i nakon toga podnijeti izvješće u kojem će iznijeti svoje mišljenje o tome postoje li pretpostavke za otvaranje stečajnog postupka i kakvi su izgledi za nastavak poslovanja dužnika (čl.119. st.2. Stečajnog zakona).
- IV. Pozivaju se dužnikovi dužnici da svoje obveze ispunjavaju vodeći računa o ovom objavljenom rješenju.
- V. Pisano izvješće privremeni stečajni upravitelj dužan je predati sudu najkasnije do ročišta radi rasprave o uvjetima za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom.
- VI. Ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka i rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom određuje se za dan

31. svibnja 2023. godine u 11:00 sati

kod ovog suda, Zadarska ulica 1 i 3,  
I. kat, sudnica broj 2

na koje se pozivaju:

- predlagatelj,
- zastupnik dužnika po zakonu
- pravne osobe koje za dužnika obavljaju poslove platnog prometa i
- privremeni stečajni upravitelj.

Na ročištu iz točke VI. izreke pozvane osobe očitovat će se o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka. One se o prijedlogu mogu očitovati i pisano (čl.123. st.2. Stečajnog zakona).

### Obrazloženje

1. Financijska agencija, Regionalni centar Rijeka, Podružnica Rijeka podnijela je ovome sudu 25. kolovoza 2022. godine zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom BAZENI IN d.o.o. za ugostiteljstvo i usluge, Crikvenica, Podšupera 22D (dalje: dužnik) temeljem čl.429. st.1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17 i 36/22).

2. Predlagatelj je u prijedlogu naveo da dužnik na dan 23. kolovoza 2022. godine u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 399 dana u ukupnom iznosu od 6.121.958,29 kn u koji iznos je uračunata i kamata i naknada Financijske agencije za provedbe ovrhe i da dužnik nema zaposlenih.

3. U skladu s odredbom čl.430. i 431. SZ-a sud je oglasom objavljenim na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče sudova 15. rujna 2022. godine pozvao osobe ovlaštene za zastupanje dužnika po zakonu u roku 15 dana od dana objave oglasa podnijeti sudu popis imovine i obveza na propisanom obrascu, a vjerovnici dužnika pozvani su u roku 45 dana predložiti otvaranje stečajnog postupka i po pozivu suda predujmiti iznos potreban za namirenje troškova postupka.

4. U zakonskom roku, vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, podnio je ovom sudu prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom.

U prijedlogu je naveo da ima tražbinu prema dužniku u ukupnom iznosu od 457.685,57 EUR/3.448.431,89 kn koja se temelji na ovjerenim izlistima informacijskog sustava Porezne uprave. Dužnik tražbinu nije namirio u zakonskom roku te je pokrenut ovršni postupak. Predlagatelj je utvrdio da je dužnik vlasnik nekretnina označenih kao:

- k.č.br. 459/1, u naravi kuća, dvorište i oranica u mjestu ukupne površine 1 269 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 451 k.o. Trnjani,
- k.č.br. 459/2 oranica u mjestu površine 1363 m<sup>2</sup>, k.č.br. 459/3 put u mjestu površine 101 m<sup>2</sup>, k.č.br. 489/1 oranica u mjestu površine 2115 m<sup>2</sup>, k.č.br. 489/2 oranica u mjestu površine 119 m<sup>2</sup>, k.č.br. 490 oranica u mjestu površine 2428 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 285 k.o. Trnjani
- k.č.br. 6915/1 utovarna stanica, skladište, gospodarsko dvorište i mlin bjeliš površine 4490 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 11897 k.o. Slavonski Brod

- k.č.br. 333 motel i dvorište selo površine 216 čhv, k.č.br. 334/1 benzinska pumpa selo površine 634čhv, k.č.br. 334/3 oranica selo površine 400 čhv, upisane u z.k.ul. 333, k.o. Selna

- k.č.br. 334/2 oranica u selu površine 651 čhv, k.č.br. 334/4 oranica selo površine 459 čhv, k.č.br. 335/1 oranica u selu površine 724 čhv, k.č.br. 335/2 oranica u selu površine 451 čhv, sve upisane u z.k.ul. 45, k.o. Selna

- k.č.br. 605/3 benzinska stanica površine 180 čhv, k.č.br. 605/4 oranica u mjesnoj rudini površine 940 čhv, upisane u z.k.ul. 597, k.o. Godinjak, a na kojim nekretninama je u korist predlagatelja upisano pravo zalogu. Tražbina predlagatelja koja nije osigurana razlučnim pravom iznosi 144.474,55 EUR/1.088.543,50 kn.

Predlagatelj dalje navodi da je kod dužnika ostvaren stečajni razlog nesposobnost za plaćanje jer u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima više evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje u razdoblju dužem od 60 dana te u privitku dostavlja Očevidnik o redosljedu plaćanja Financijske agencije od 29. rujna 2022. godine.

5. Rješenjem poslovni broj St-382/22-9 od 4. siječnja 2023. godine obustavljen je skraćeni stečajni postupak nad dužnikom temeljem čl. 433. SZ-a budući nisu ispunjene pretpostavke za istodobno otvaranje i zaključenje skraćenog stečajnog postupka u smislu odredbe čl. 431. SZ-a.

6. Zaključkom suda od 10. ožujka 2023. godine sud je pozvao predlagatelja učiniti vjerojatnim da novčanu tražbinu prema dužniku neće moći potpuno namiriti iz predmeta na koji se odnosi njihovo razlučno pravo temeljem čl. 109. st. 3. SZ-a.

U dodijeljenom roku predlagatelj je dostavio podatke koji su dostupni iz godišnjih izvješća o tržištu nekretnina na području Brodsko-posavske županije za 2021. godinu i Slavonskog Broda za 2022. godinu, koji, kada se primjene na nekretnine u vlasništvu dužnika ukazuju da se predlagatelj neće moći potpuno namiriti iz predmeta na koje se odnosi njihovo razlučno pravo.

7. Za nekretninu upisanu u z.k.ul. 451, k.o. Trnjani (Općina Garčin), k.č.br. 459/1, kuća, dvorište i oranica u mjestu od 1.269 m<sup>2</sup>, čestica ne postoji u katastru te se ne može dati procjena za nekretninu s obzirom na različitu izgrađenost zemljišta. Dio nekretnine oznake dvorište i oranica (pod pretpostavkom da se kod oranice radi o građevinskom zemljištu) trebalo bi računati po 42,54 kn/m<sup>2</sup>/5,65 eura/m<sup>2</sup>, a kuću po 35,28 kn/m<sup>2</sup> tj. 4,68 eura/m<sup>2</sup>. Uzimajući u obzir obračun prema većoj vrijednosti (građevinsko zemljište) vrijednost bi iznosila 5,65 eura x 1.269 m<sup>2</sup> = 7.169,85 eura.

S obzirom na uknjižena založna prava u korist Croatia banke d.d. Zagreb od 800.000,00 eura te 716.300,00 USD koje su u redosljedu naplate prije predlagatelja, izvjesno je da se iz vrijednosti ove nekretnine predlagatelj neće moći namiriti. Potraživanje Croatia banke d.d. Zagreb na dan 20. ožujka 2023. godine iznosi 880.077,65 eura te 759.570,23 USD i 2.395,70 eura.

8. Za nekretnine upisane u z.k.ul. 285, k.o. Trnjani (Općina Garčin), k.č.br. 459/2, oranica u mjestu, 1.363 m<sup>2</sup>, k.č.br. 459/3, put u mjestu, 101 m<sup>2</sup>, k.č.br. 489/1, oranica u mjestu, 2.115 m<sup>2</sup>, k.č.br. 489/2, oranica u mjestu, 119 m<sup>2</sup>, k.č.br. 490, oranica u mjestu, 2.428 m<sup>2</sup>, ukupno 6.126 m<sup>2</sup>. Ako bi se gornje nekretnine cijenile kao građevinsko zemljište, vrijednost bi bila 5,65 eura x 6.126 m<sup>2</sup> = 34.611,90 eura, a kao poljoprivredno 0,59 eura x 6.126 m<sup>2</sup> = 3.614,34 eura.

Za nekretnine upisane u z.k.ul. 45, k.o. Selna (Općina Garčin), k.č.br. 334/2, oranica u selu, 651 čhv, k.č.br. 334/4, oranica u selu, 459 čhv, k.č.br. 335/1, oranica u selu, 724 čhv, k.č.br. 335/2, oranica u selu, 451 m<sup>2</sup>, ukupno 2285 čhv tj. 8.226,00 m<sup>2</sup>. Ako se nekretnina cijeni kao poljoprivredno zemljište, vrijednost bi bila 0,59 eura x 8.226 m<sup>2</sup> = 4.853,34 eura, a građevinsko zemljište 5,65 eura x 8.226 m<sup>2</sup> = 46.476,90 eura.

S obzirom na uknjižena založna prava u z.k.ul. 285 k.o. Trnjani i z.k.ul. 45 k.o. Selna prije predlagateljevog i vrijednost zemljišta u višoj varijanti (kao građevinsko) može se zaključiti da se predlagatelj neće moći namiriti iz vrijednosti tih nekretnina.

9. Za nekretnine upisane u z.k.ul. 333, k.o. Selna (Općina Garčin), k.č.br. 333, motel i dvorište selo, 216 čhv, k.č.br. 334/1, benzinska pumpa selo, 634 m<sup>2</sup>, k.č.br. 334/3, oranica selo, 400 čhv, ukupno 1.250 čhv tj. 4.500 m<sup>2</sup>. Za objekte se vrši procjena prema prosječnoj vrijednosti poslovnih prostora - za motel 382 m<sup>2</sup> i pomoćnu zgradu 56 m<sup>2</sup> tj. ukupno 438 m<sup>2</sup> po 3.384,38 kn/m<sup>2</sup> / 449,20 eura/m<sup>2</sup> = 196.749,60 eura; za benzinsku crpku 51 m<sup>2</sup> po 4.620,92 kn/m<sup>2</sup> / 613,32 eura/m<sup>2</sup> = 31.279,32 eura, za ostatak površina iz zemljišnih knjiga (4.500 – 438 – 51 = 4.011 m<sup>2</sup>) kao građevinsko zemljište po 5,65 eura = 22.662,15 eura. Dakle za ove nekretnine ukupno 196.749,60 + 31.279,32 + 22.662,15 = 250.691,07 eura.

Za nekretninu upisanu u z.k.ul. 11897 k.o. Slavonski Brod, k.č.br. 6915/1, utovarna stanica, skladište, gospodarsko dvorište i mlin Bjeliš, 4.490 m<sup>2</sup>, za koji je pravni prednik dužnika upisan kao suvlasnik u 298/1000 dijela, s opisom mlin i skladište na Bjelišu, a prema podacima iz katastra nekretnina se sastoji od skladišta Bjeliš 794 m<sup>2</sup>, utovarne stanice 24m<sup>2</sup>, gospodarskog dvorišta 3.327 m<sup>2</sup> te mlina 345 m<sup>2</sup>, za mlin i skladište (345 + 794 = 1.139 m<sup>2</sup>), a ako se uzme po prosječnoj vrijednosti za poslovne zgrade vrijednost iznosi 542,24 kn/m<sup>2</sup> / 71,97 eura/m<sup>2</sup> x 1.139 = 81.973,83 eura.

S obzirom na uknjižena založna prava u z.k.ul. 333 k.o. Selna i z.k.ul. 11897 k.o. Slavonski Brod prije predlagateljevog te visinu njihove tražbine (457.685,57 eura na 15. rujna 2022. godine) može se zaključiti da bi se predlagatelj mogao tek djelomično namiriti iz vrijednosti navedenih nekretnina i to samo ako se ranije uknjižena založna prava namire iz vrijednosti ranije navedenih nekretnina, a što je s obzirom na visinu tražbine Croatia banke d.d. Zagreb, malo vjerojatno.

10. Za nekretninu upisanu u z.k.ul. 597 k.o. Godinjak (Općina Staro Petrovo Selo), k.č.br. 605/3, benzinska stanica, 180 čhv (648 m<sup>2</sup>), k.č.br. 605/4, oranica u mjesnoj rudini, 940 čhv (3.384 m<sup>2</sup>), ukupno 1.120 čhv tj. 4.032 m<sup>2</sup>, u katastru k.č.br. 605/3 – benzinska stanica 150 m<sup>2</sup>, industrijsko dvorište 497 m<sup>2</sup>, a k.č.br. 605/4 oranica 3.381 m<sup>2</sup>. Za benzinsku stanicu i industrijsko dvorište proizlazi vrijednost (150+497) x 3.384,38 kn/m<sup>2</sup> / 449,20 eura/m<sup>2</sup> = 290.632,40 eura, a za k.č.br. 605/4 - 3.384 x 1,83 kn / 0,24 eura = 812,16 eura kao poljoprivredno zemljište te 3.384 x 45,76 kn/m<sup>2</sup> / 6,07 eura/m<sup>2</sup> = 20.540,88 eura kao građevinsko zemljište. Dakle za ove nekretnine prema višoj procjeni proizlazi 290.632,40 + 20.540,88 = 311.173,28 eura.

S obzirom na visinu tražbine predlagatelja, isti bi se mogao tek djelomično namiriti iz vrijednosti nekretnine, no budući da je u zemljišnoknjižnom ulošku izvršena zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja pod brojem Z-10746/2019, namirenje predlagatelja iz vrijednosti navedene nekretnine neizvjesno je do brisanja navedene zabrane.

11. Uvidom u Očevidnik redoslijeda osnova za plaćanje razvidno je da su na računu dužnika na dan 18. travnja 2023. godine evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u razdoblju dužem od 60 dana, a iznos nepodmirenih obveza iznosi 905.516,74 EUR/6.822.615,88 kn<sup>1</sup>.

12. S obzirom da je predlagatelj učinio vjerojatnim postojanje svoje tražbine i stečajnog razloga, kao i činjenicu da se neće moći potpuno namiriti iz predmeta na koje se odnosi njegovo razlučno pravo, valjalo je temeljem odredbe čl.115. st.1. i 2. SZ-a donijeti rješenje o pokretanju prethodnog postupka radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom i riješiti kao u izreci rješenja. Privremeni stečajni upravitelj imenovan je temeljem čl.85. st.1. SZ-a.

U Rijeci, 18. travnja 2023. godine

Sutkinja  
Daniela Korlević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv rješenja nije dopuštena posebna žalba (čl.115. st.1. SZ-a).

---

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Broj zapisa: **9-30857-ad164**

Kontrolni broj: **07e3d-45f68-7b924**

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://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.