



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

Poslovni broj ST-102/2023-111

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

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, na temelju odredbe čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona ("Narodne novine", broj 71/2015., 104/2017., 36/2022. i 27/2024., dalje: SZ) 10. rujna 2025.

z a k l j u č i o j e

- I. Utvrđena vrijednost nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonski Brod, Zemljišnoknjižni odjel Nova Gradiška, označenih kao:
 - 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. 317845 Godinjak, iznosi 234.000,00 EUR.
- II. Prodaju nekretnina iz točke I. zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.
- III. Ovaj zaključak bit će objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče sudova, na stranicama web-stečaj i web stranici Financijske agencije.
- IV. Uvjeti prodaje:
 - prodaju se nekretnine označene u točki I. izreke;
 - nekretnine se nalaze u stambenoj zoni/objekt poslovne namjene, koja se nalazi u ulici Matije Gupca 33, Godinjak;
 - građevina k.č.br. 605/3 je građevina poslovne namjene, slobodnostojeća poslovna zgrada (PR+PT);
 - benzinska stanica s pratećim objektima u industrijskom dvorištu u relativno solidnom stanju;

- nekadašnja garaža – skladište na dnu industrijskog dvorišta je nekorišteno i zapušteno, dok zemljište na k.č.br. 605/4 je većinom u zoni (poljoprivredno 2 – namjene osobito vrijedno obradivo tlo);
- građevina k.č.br. 605/3 k.o. Godinjak posjeduje mjerodavne dozvole izdane od nadležnih tijela;
- utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 234.000,00 EUR;
- predmetne nekretnine se ne mogu prodati:
- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 175.500,00 EUR;
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 117.000,00 EUR;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 58.500,00 EUR;
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR;
- prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine;
- prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu koji izjavi da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine dužan je podmiriti troškove unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. SZ-a na koje će ga sud pozvati posebnim rješenjem;
- na nekretninama označenim pod točkom I. je na temelju pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Slavonskom Brodu od 30. lipnja 1956. uknjiženo pravo služnosti prolaza kolima i pješice te progona stoke preko k.č.br. 605/3 i to od ceste kroz kapiju sa istočne strane, a odatle u pravcu zgrada za korist k.č.br. 605/1, z.k.ul. 216, upisanu pod brojem Z-1881/57 i R-1476/52;
- na nekretninama označenim pod točkom I. je na temelju pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Slavonskom Brodu od 30. lipnja 1956. uknjiženo pravo služnosti crpljenja vode iz bunara koji se nalazi na k.č.br. 605/3 za korist k.č.br. 605/1, z.k.ul. 216, upisano pod brojem Z-1881/57 i R-1476/52;
- na nekretninama označenim pod točkom I. u zemljišnim knjigama uknjiženo je pravo zaloge na temelju rješenja o osiguranju Općinskog suda u Slavonskom Brodu poslovni broj OVR-779/21-2 od 15. rujna 2021., radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 130.470,47 kn, sa propisanom zakonskom kamatom koja na iznos od 126.283,94 kn teče od 31. srpnja 2021. te troška prijedloga od 2.500,00 kn sa kamatom kako je navedeno u rješenju, u korist REPUBLIKE HRVATSKE, OIB: 52634238587, upisano pod brojem Z-11615/21;
- nekretnine nisu slobodne od osoba i stvari; nekretnina je do unovčenja dana u zakup trgovačkom društvu CROBENZ d.o.o. Slavonski Brod, M. Krleže 25;
- kupac plaća porez na promet nekretnina;
- kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje su prethodno dale jamčevinu na poseban račun Agencije, u visini 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine;
- kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Sud će odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji će im za to biti određen. Ako kupac u tom roku

ne položi kupovninu sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava;

- ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava;
- u pozivu za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi bit će određen datum i vrijeme početka i završetka elektroničke javne dražbe, vrijeme kada osobe zainteresirane za kupnju nekretnine mogu razgledati nekretnine, kao i druge potrebne podatke.

U Rijeci, 10. rujna 2025.

Sutkinja
Daniela Korlević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (čl.19. st.7. Stečajnog zakona).

Broj zapisa: **9-3087c-487b8**

Kontrolni broj: **04838-e6d28-bb650**

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.