



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

Poslovni broj ST-102/2023-109

## 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 Slavonski Brod, označenih kao:
  - 2. Suvlasnički dio: 298/1000 etažno vlasništvo (E-2) mlin i skladište na Bjelišu, sagrađeno na k.č.br. 6915/1 broj D.L.84 Bjeliš, utovarna stanica površine 24 m<sup>2</sup>, gospodarsko dvorište površine 3327 m<sup>2</sup>, mlin površine 345 m<sup>2</sup>, skladište, Bjeliš površine 794 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 4490 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 26468 k.o. 328758 Slavonski Brod, iznosi 316.000,00 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;
  - predmetne nekretnine nalaze se na rubnim dijelovima naselja Slavonski Brod u industrijskoj zoni Bjeliš;
  - nekretnine su izgrađene na građevinskom zemljištu nepravilnog oblika;
  - sve predmetne zgrade su u ruševnom stanju, devastirane i opasne za korištenje te nisu više u funkciji;
  - nekretnina ima pristup na javne prometne površine i vodene transportne puteve;

- mlin i skladište na Bjelišu s pratećim sadržajima posjeduju mjerodavne dozvole, imaju legalitet, radionica i kućica mosne vage nisu legalne, potrebno ih je legalizirati;
- utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 316.000,00 EUR;
- predmetne nekretnine se ne mogu prodati:
- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 237.000,00 EUR;
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 158.000,00 EUR;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 79.000,00 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. u zemljišnim knjigama uknjiženo je 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-5227/17;
- na nekretninama označenim pod točkom I. u zemljišnim knjigama uknjiženo je 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, u korist CROATIA BANKA d.d. Zagreb, upisano pod brojem Z-5228/17;
- na predmetnim nekretninama uknjiženo je pravo zalogu 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 FINANCIJA, POREZNE UPRAVE, PODRUČNI URED SLAVONSKI BROD, upisano pod brojem Z-7537/19;
- nekretnine su slobodne od osoba i stvari;
- 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-487a8**

Kontrolni broj: **00f71-60c40-97863**

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.