



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

Poslovni broj ST-102/2023-110

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 Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja, označenih kao:
 - k.č.br. 2764/3 Broj D.L.21, Minavci, betonski plato površine 6842 m², dvije pomoćne zgrade površine 279 m², benzinska stan. površine 721 m², neplodno ostalo površine 3453 m², upravna zgrada, Minavci površine 215 m², sveukupne površine 11510 m², sve upisano u z.k.ul. 10768 k.o. 336394 Županja, iznosi 1.060.000,00 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 dijelu ceste D55 Županja, prema granici s Bosnom i Hercegovinom;
 - nekretnine su izgrađene na građevinskoj čestici nepravilnog oblika;
 - predmetne nekretnine trenutno nisu sve u funkciji;
 - objekti koji se koriste su pomoćna zgrada tj. radionica u zakupu obrta VELIKI TOČAK, za servis tahografa i dio benzinske stanice, prostor koji je u zakupu treće osobe trgovine TRAVEL FREE d.o.o., dok benzinska stanica, dio objekta gdje se vrši plaćanje goriva nije u funkciji i ne radi;

- poslovna zgrada se već duže vrijeme ne koristi i u devastiranom je stanju te su potrebna dodatna ulaganja;
- pristup je direktno na javne površine D55;
- sve nekretnine posjeduju i mjerodavne dozvole izdane od nadležnih tijela kojima se utvrđuje legalnost;
- utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 1.060.000,00 EUR;
- predmetne nekretnine se ne mogu prodati:
- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 795.000,00 EUR;
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 530.000,00 EUR;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 265.000,00 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 zaloge 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-4818/17;
- na nekretninama označenim pod točkom I. u zemljišnim knjigama uknjiženo je pravo zaloge 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-4819/17;
- na nekretnini poslovni prostor na adresi Granični prijelaz bb koji se odnosi na prostor postojeće BDM TRGOVINE, površine cca 150 m² zajedno sa skladišnim prostorom u pomoćnoj zgradi površine cca 70 m² i sedam označenih parkirnih mjesta ispred trgovine, uknjiženo je pravo zakupa u korist TRAVEL FREE d.o.o. Zagreb, Gornji Bukovac 88, upisano pod brojem Z-14763/18;
- preostale 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-487ad**

Kontrolni broj: **0ba18-90023-e9460**

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.