

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

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

I) RAČUN PRIHODA I RASHODA od 01.09.2023.g. do 15.07.2026.g.

a) Prihodi:

a) 4 nekretnine, prodane u stečajnom postupku	- 1.141.500,00 EUR
b) najam nekretnina	- 90.669,11 EUR
c) pasivna kamata	- 6,50 EUR

UKUPNO: 1.232.175,61 EUR

b) Troškovi:

R.b.	Rashodi:	Iznos u EUR
01.	Knjigovodstvene usluge	6.600,00
02	Platni promet	172,81
03	Troškovi procjene	3.937,50
04	Troškovi fiskalizacije	5,00
05	Troškovi st.upr. bruto 2	4.135,81
06	Troškovi FINA	690,20
07	PDV	16.296,75
08	Nagrada st.upr. I bruto 2	5.150,83
10	Nagrada st.upr. II bruto 2	84.735,70
11	Namirenje razl. vjer. Croatia b.	935.114,13
12	Namirenje razl. vjer. MF, PU	19.380,15
13	Troškovi režija	6.590,72
		1.082.809,60
	Ukupno:	

Stanje na žiro računu stečajnog dužnika iznosi 149.366,00 EUR.

Troškovi od 16.07.2026.g. do završetka stečajnog postupka:

-
- Knjigovodstvene usluge i završna
financijska izvješća za 2025. i 2026. - 1.100,00 EUR

- pristojba 2% na provedene diobe	- 265,00 EUR
- vođenje i zatvaranje računa	- 68,68 EUR
- trajno čuvanje arhive	- 2.214,89 EUR
- završna dioba	-144.753,66 EUR
- putni troškovi ste. upravitelja	863,64 EUR
- ostalo	- 100,13 EUR

149.366,00 EUR

Tu su predviđeni i budući troškovi odlaska na primopredaju prodane nekretnine u Selnu i Slavonski Brod, Ivanec-Županja-Ivanec, 285,00x2x0,50 EUR = 285,00 EUR i troškovi cestarine od 30,00 EUR, sve zajedno 315,00 EUR neto, ili 476,27 EUR u bruto 2 iznosu, te dolazak na završno ročište u Rijeku 230 km x 2 x 0,50 EUR = 230,00 EUR i troškovi cestarine 26,20 EUR, sve zajedno 256,20 EUR neto, ili u bruto 2 iznosu 387,37 EUR .

Zbog velike količine knjigovodstveno-financijske i druge dokumentacije, uz ovaj završni račun ista nije priložena nego se uvid u svu navedenu dokumentaciju stečajnog dužnika može napraviti u dogovoru sa stečajnim upraviteljem kod njega i knjigovodstvenog ureda TOMI-KONTO vl. Tomislav Barišić, ULICA SVETI DUH 174, ZAGREB, 10000, koji vodi računovodstvene poslove.

II) ZAVRŠNA BILANCA (Fakultativno)

IMOVINA

u EUR

Red. br.	OPIS IMOVINE	KNJI. VRIJ. NA 01.09.2023.g.	PROCJENA VRIJEDNOSTI	VRIJEDNOST UNOVČENJA
1.	NEKRETNINE	3.164.757,44	3.272.000,00	1.141.500,00
2.	POTRAŽIVANJA	233.764,68	0,00	0,00
3.	KRAT. FIN. IMO.	20.012,00	0,00	0,00
4.	ZALIHE	40.045,12	0,00	0,00
SVEUKUPNO:		3.468.579,24	3.272.000,00	1.141.500,00

OBVEZE

u EUR

Red.br.	OPIS OBVEZA	KNJI. VRIJ. NA 01.09.2026.g.	PRIJAVLJENE TRAŽBINE
1.	dugoročne obveze	1.087.609,00	2.408.600,94
2.	kratkoročne obveze	2.360.162,00	-----

Vjerovnici bi bili namireni u ukupnom iznosu od 1.099.247,90 EUR.

PREGLED UNOVČENJA IMOVINE

1) Nekretnine

Imovinu stečajnog dužnika činile su slijedeće nekretnine:

- 1) k.č.br. 459/1, u naravi kuća, dvorište i oranica u mjestu ukupne površine 1 269 m², upisana u z.k.ul. 451 k.o. Trnjani,
- 2) 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 upisane u z.k.ul. 285 k.o. Trnjani,
- 3) k.č.br. 6915/1 utovarna stanica, skladište, gospodarsko dvorište i mlin bjeliš površine 4490 m², upisana u z.k.ul. 11897 k.o. Slavonski Brod 298/1000 dijela, 2.suvlasnički dio,
- 4) 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, sve upisane u z.k.ul. 333, k.o. Selna,
- 5) 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,
- 6) k.č.br. 2764/3 benzinska stanica, ostalo neplodno, upravna zgrada, betonski plato i 2 pomoćne zgrade Minovci, površine 11510 m², upisano u zk.ul. 2867 k.o. Županja,
- 7) k.č.br. 605/3 benzinska stanica površine 180 čhv, k.č.br. 605/4 oranica u mjesnoj rudini površine 940 čhv, sve upisane u z.k.ul. 597, k.o. Godinjak.

U gruntovnim knjigama na nekretninama iz točaka 1) do 6) upisan je kao vlasnik PAUL PROMET d.o.o., društvo koje je pripojeno stečajnom dužniku i koje je prestalo postojati, a na nekretnini iz točke 7) upisan je kao vlasnik stečajni dužnik.

Nadalje, na nekretninama iz točaka 1) do 6) upisana su razlučna prava u korist CROATIA BANKA d.d., OIB: 32247795989 i u korist Republike Hrvatske Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonski Brod, a nekretnini iz točke 7) upisano je razlučno pravo u korist Republike Hrvatske, OIB:52634238587.

Sve nekretnine su prodane putem FINA, jer su na njima bila upisana založna prava vjerovnika, za ukupni iznos 1.141.500,00 EUR.

Sva ostvarena sredstva od prodaje nekretnina korištena se za namirenje razlučnih vjerovnika te je razlučni vjerovnik CROATIA BANKA d.d., OIB: 32247795989, namiren u ukupnom iznosu od

935.114,13 EUR, koji je stečajnom dužniku podmirio dosuđene iznose troškova unovčenja prema odluci Suda u ukupnom iznosu od 89.385,87 EUR, a razlučni vjerovnik Republike Hrvatske, OIB:52634238587, namiren je u iznosu od 19.380,15 EUR.

2) potraživanja

Potraživanja stečajnog dužnika su na početku stečajnog postupka utvrđena kao nenaplativa.

3) zakupi

U tijeku stečajnog postupka, stečajni upravitelj se brinuo o navedenim nekretninama stečajnog dužnika te je osigurao davanje u zakup 3 nekretnine i to u Županji, Godinjaku i Selni, sve do njihove prodaje.

Od navedenih zakupa, oprihodovan je ukupni iznos od 90.669,11 EUR.

III) ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

a)

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci.br. 15 St-102/2023 od 01.09.2023. godine otvoren je stečajni postupak nad Dužnikom.

Navedeno rješenje postalo je pravomoćno rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl.br. Pž - 2938/2023 od 27.rujna 2023. godine.

FINANCIJSKA AGENCIJA, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, Regionalni centar Rijeka, Podružnica Rijeka, Rijeka, F. Kurelca 8, OIB: 85821130368 temeljem odredbe članka 110. stavak 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17).

U prijedlogu se navodilo da na dan 23. kolovoza 2022. godine u Očevidniku redosljeda 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.

Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, podnijela je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad Dužnikom.

U prijedlogu se navodilo da Republika Hrvatska ima tražbinu prema Dužniku u ukupnom iznosu od 457.685,57 EUR/3.448.431,89 kn koja se temeljila na ovjerenim izlistima informacijskog sustava Porezne uprave.

b)

Prije otvaranja stečajnog postupka dužniku je temeljem Ugovora o pripajanju od 19.03.2021. godine pripojeno društvo PAUL PROMET d.o.o., Šumećani (Grad Ivanić-Grad), Ivanićgradska 25, koje je bilo upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS: 081275728, OIB: 06875780505, te je tim pripajanjem isto Društvo prestalo postojati.

Prije nego li je PAUL PROMET d.o.o. pripojen stečajnom dužniku, društvu PAUL PROMET d.o.o. je pripojeno društvo BDM d.o.o., OIB: 11835201725, Slavonski Brod, Ante Starčevića 54.

Pripajanje je izvršeno temeljem Ugovora o pripajanju od 27.11.2019. godine i Odluka Skupština obaju društava koja sudjeluju u pripajanju od 27.11.2019. godine, a izvršeno je rješenjem broj Tt-19/39775-6 01. lipnja 2020. god Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u slavonskom Brodu.

Također, stečajni dužnik je prethodno poslovao pod tvrtkom MOTEL SELNA d.o.o., te je promjena tvrtke Dužnika izvršena dana 11.03.2022. godine temeljem rješenja sudskog registra Trgovačkog suda u rijeci posl.br. Tt-22/414-11.

Predmetne statusne promijene značajne su, obzirom da određeni vjerovnici temelje svoje tražbine bilo prema društvu PAUL PROMET d.o.o., bilo prema BDM d.o.o. (koji su sve pravni slijednici Dužnika), bilo prema samom Dužniku (bilo da je poslovao pod tvrtkom MOTEL SELNA ili pod tvrtkom BAZENI IN).

c)

Daljnijim pregledom sudskog registra za Dužnika vidljivo je kako je nad Dužnikom bio otvoren postupak predstečajne nagodbe.

Pregledom objava na e-oglasna.pravosudje.hr utvrđeno je kako je Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, dana 24.09.2021. godine u postupku posl.br.St-883/2021 donijelo rješenje o otvaranju predstečajnog postupka nad stečajnim dužnikom (koji je tada poslovao pod tvrtkom "MOTEL SELNA").

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, posl.br. St-883/2021 od dana 08.11.2021. godine odbačen je prijedlog za otvaranjem predstečajnog postupka nad stečajnim dužnikom.

Navedeno rješenje potvrđeno je Rješenjem Visokog trgovačkog suda posl.br. PŽ-5605/2021 od 06.12.2021. godine.

d)

Na početku stečajnog postupka, stečajni upravitelj je utvrdio da je dužnik osnovan 03.04.2019.g., kao d.o.o. s temeljnim kapitalom od 2.677,02 EUR (20.170,00 kn).

Poslovno sjedište se mijenjalo kroz godine poslovanja te je u trenutku otvaranja stečajnog postupka poslovno sjedište bilo u Crikvenica, Podšuper 22D, a jedini osnivač, ujedno i jedina osoba ovlaštena za zastupanje, bio je g. Mato Vidović, OIB: 41680254755 Slavonski Brod, Aleja Miroslava Krleže 25.

Osnovna djelatnost stečajnog dužnika bila je ugostiteljstvo i druge usluge.

Stečajni je dužnik, u trenutku otvaranja stečajnog postupka, nije imao zaposlenih.

e)

Što se tiče imovine, stečajni upravitelj je na početku stečajnog postupka utvrdio da je stečajni dužnik u vlasništvu slijedećih nekretnina:

1) k.č.br. 459/1, u naravi kuća, dvorište i oranica u mjestu ukupne površine 1 269 m², upisana u z.k.ul. 451 k.o. Trnjani,

2) 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 upisane u z.k.ul. 285 k.o. Trnjani,

3) k.č.br. 6915/1 utovarna stanica, skladište, gospodarsko dvorište i mlin bjeliš površine 4490 m², upisana u z.k.ul. 11897 k.o. Slavonski Brod 298/1000 dijela, 2.suvlasnički dio,

4) 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, sve upisane u z.k.ul. 333, k.o. Selna,

5) 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,

6) k.č.br. 2764/3 benzinska stanica, ostalo neplodno, upravna zgrada, betonski plato i 2 pomoćne zgrade Minovci, površine 11510 m², upisano u zk.ul. 2867 k.o. Županja,

7) k.č.br. 605/3 benzinska stanica površine 180 čhv, k.č.br. 605/4 oranica u mjesnoj rudini površine 940 čhv, sve upisane u z.k.ul. 597, k.o. Godinjak.

U gruntovnim knjigama na nekretninama iz točaka 1) do 6) upisan je kao vlasnik PAUL PROMET d.o.o., društvo koje je pripojeno stečajnom dužniku i koje je prestalo postojati, a na nekretnini iz točke 7) upisan je kao vlasnik stečajni dužnik.

Nadalje, na nekretninama iz točaka 1) do 6) upisana su razlučna prava u korist CROATIA BANKA D.D., OIB: 32247795989 i u korist Republike Hrvatske Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonski Brod, a nekretnini iz točke 7) upisano je razlučno pravo u korist Republike Hrvatske, OIB:52634238587.

Sveukupno utvrđena procijenjena vrijednost poslovnih prostora i zemljišta iznosila je 3.272.000,00 EUR a proknjižena knjigovodstvena vrijednost navedene imovine iznosila je 3.164.757,44 EUR.

Na svim nekretninama su bila upisana razlučna prava vjerovnika KTL-PROMET d.o.o. Zagreb, Resnički put 65b, OIB:46825721842, za iznos od 3.052.624,50 EUR (23.000.000,00 kuna), a koji je navedeno pravo stekao od Zagrebačke banke d.d. Zagreb temeljem Ugovora o ustupanju tražbine od 23.03.2017.g., i razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, OIB:52634238587, za iznos od 602.501,77 EUR (4.539.549,62 kn), koji zalog je upisan 23.05.2019.g.

f)

Što se tiče sudskih postupaka, stečajni upravitelj je na početku stečajnog postupka utvrdio da se protiv stečajnog dužnika vodi ovršni postupak pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu, a koji postupak se vodio na nekretninama stečajnog dužnika radi naplate potraživanja razlučnih vjerovnika pod poslovnim brojem Ovr-230/2021.

Općinski sud u Slavonskom Brodu, s obzirom na izmjene i dopune Stečajnog zakona u članku 169. točka 6., koje su stupile na snagu 31.03.2022.g., postupio je po članku 169. točka 6. i 7. Stečajnog zakona te je dana 12. ožujka 2025. donio rješenje kojim se oglašava stvarno nenadležnim, a predmet je ustupio Trgovačkom sudu u Rijeci koji je isti obustavio.

Također, pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu vodio se parnični postupak tužitelja Stjepana Berića protiv stečajnog dužnika radi isplate pod poslovnim brojem P-483/2025.

Stečajni upravitelj je preuzeo navedeni postupak te istovremeno predložio da se isti obustavi u skladu sa odredbama članaka 165. i 167. Stečajnog zakona, jer tužitelj može ostvariti svoju tražbinu prema tuženiku samo kao stečajni vjerovnik a s obzirom da nije prijavio svoju tražbinu prema tuženiku nakon

otvaranja stečajnog postupka, isti gubi pravo prisilnog namirenja prema tuženiku i pravo vođenja ovog parničnog postupka.

Nakon toga, Sud je obustavio postupak a njegova presuda je potvrđena po žalbi tužitelja i od višeg suda.

Za druge eventualne sudske postupke, osim naprijed navedenih, u kojima je stečajni dužnik sudjelovao kao stranka u postupku, stečajni upravitelj nije saznao.

g)

Što se tiče obveza, iz knjigovodstvenih isprava stečajnog dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka proizlazilo je da je imao knjižene dugoročne obveze u iznosu od 1.087.609,00 EUR i kratkoročne obveze u iznosu od 2.360.162,00 EUR.

Vjerovnici su prijavili tražbine u ukupnom iznosu od 2.408.600,94 EUR.

h)

S obzirom na unovčenje gore navedene imovine stečajnog dužnika, stečajni upravitelj predlaže Sudu da nakon podmirenja svih troškova stečajnog postupka i većeg dijela obveza stečajne mase odobri namirenje vjerovnika I isplatnog reda u cijelosti i II isplatnog reda u iznosu od % njihovih priznatih tražbina u završnoj diobi kako je dalje predloženo.

IV) ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

I Viši isplatni red

		u EUR	
Redni broj	Vjerovnik	Priznata tražbina	Završna dioba 100%
1.	RH, Ministarstvo financija OIB:52634238587 (prijavljeno i priznato 74.775,62 a namireno kroz razlučno pravo 19.380,15)	74.775,62	55.395,47
2.	MIRKO PAKOZDI, OIB:25888651800, Osijek, Dunavska 8	23.839,86	23.839,86
UKUPNO I VIŠI ISPLATNI RED:		98.615,48	79.235,33

II Viši isplatni red

		u EUR	
Redni broj	Vjerovnik	Priznata tražbina	Završna dioba 4,7679 %
1.	REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587	476.693,48	22.728,29
2)	CROATIA BANKA d.d. OIB:32247795989 Zagreb, R. F. Mihanovića 9		

(prijavljeno i priznato 1.642.638,21 a namireno kroz različno pravo 935.114,13)	707.524,10	33.734,04
3) INA INDUSTRIJA NAFTE d.d. OIB:27759560625, Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 10	85.910,47	4.096,13
4) CROATIAINSPECT d.o.o. OIB:17295810199 Zagreb, Tkalčićeva 7/IV	23.981,07	1.143,39
5) HEP ELEKTRA d.o.o. OIB:43965974818 Zagreb, Ulica grada Vukovara 3	14.679,31	699,89
6) Stečajna masa iza IT BABIĆ-PETROL d.o.o. u stečaju Osijek, Vijenac Ivana Meštrovića 50 OIB:05662728270	11.979,11	571,15
7) VODOVOD d.o.o. Slavonski Brod, Nikole Zrinskog 25. OIB:80535169523	6.566,85	313,10
8) FINANCIJSKA AGENCIJA Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB:85821130368	3.376,79	161,00
9) FORCH d.o.o. Zagreb, Buzinska cesta 58 OIB:74056056752	1.279,07	60,98
10) EOS MATRIX d.o.o. Zagreb, Horvatova 82 OIB:76674680107	251,16	11,98
11) MIRKO PAKOZDI Osijek, Dunavska 8 OIB:25888651800	3.664,70	174,73
12) RIJEKA TRANS d.o.o.Kukuljanovo, Kukuljanovo 337, OIB:08418011938	38.248,54	1.823,65
UKUPNO:	1.374.154,60	65.518,32

NAPOMENA:

1) Vjerovnik CROATIA BANKA d.d. OIB:32247795989 Zagreb, R. F. Mihanovića 9 prijavio je svoju tražbinu u II Višem isplatnom redu u iznosu od 1.642.638,21 EUR i ista mu je u cijelosti priznata. S obzirom da se isti vjerovnik kroz unovčenje imovine i naplatu svojih razlučnih prava namirio u iznosu od 935.114,13 EUR, preostali iznos nenamirene tražbine iznosi 707.524,10 EUR.

2) Vjerovnik Rijeka Trans d.o.o. OIB: 08418011938 prijavio je svoju tražbinu u iznosu od 38.248,54 eura kao tražbina II.višeg isplatnog reda a koja tražbina je osporena obzirom da nije dostavljena dokumentacija iz koje bi bilo vidljivo postojanje tražbine prema Dužniku.

Kako je u nastavku postupka osporavanje otklonjeno, vjerovnik je zatražio upis u tablicu prijavljenih tražbina što je Sud i učinio svojim rješenjem od 27.06.2025.g.

3) Vjerovnik RH, Ministarstvo financija, OIB:52634238587 prijavio je svoju tražbinu u I Višem isplatnom redu u iznosu od 74.775,62 EUR i ista mu je u cijelosti priznata.

Kako je vjerovnik namiren kao razlučni vjerovnik za iznos od 19.380,15 EUR, za isti iznos smanjuje se njegova tražbina za završnu diobu te njegova tražbina za završnu diobu iznosi 55.395,47 EUR.

V) ZAVRŠNI PRIJEDLOG

Stečajni upravitelj predlaže Sudu da objavi ovo završno izvješće na e-oglasnoj ploči, zajedno sa prijedlogom završnog diobnog popisa, zakaže završno ročište te, ukoliko ne bi bilo primjedbi, odobri završnu diobu a, nakon izvršene isplate, obustavi i zaključi ovaj stečajni postupak.

U Ivancu, 31.07.2026.g.

STEČAJNI UPRAVITELJ:
IVAN HUDOLETNJAK, dipl.prav