

BAZENI IN d.o.o. u stečaju
Crikvenica, Podšupera 22D

OIB: 54013534319

Stečajni upravitelj Vladimir Veljović, univ.spec.
Medulin, Fucane 1A, mob: 099/8082297
OIB:67629473612
stečajni.vladimir.veljovic@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Rijeka, Zadarska 1-3

Posl.br. 15 St-102/2023

**IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA
I STANJU STEČAJNE MASE
ZA IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE**

(1) Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci.br. 15 St-102/2023 od 18. travnja 2023. godine imenovan sam privremenim stečajnim upraviteljem nad dužnikom BAZENI IN društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo i usluge, Crkivenica, Podšupera 22D, OIB: 54013534319 (u daljnjem tekstu: Dužnik).

(2) Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad Dužnikom podnesen je po predlagatelju 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 navodi da 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) Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, podnijela je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad Dužnikom. U prijedlogu se navodi da Republika Hrvatska 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.

(4) Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci.br. 15 St-102/2023 od 01.09.2023. godine otvoren je stečajni postupak nad Dužnikom, te sam imenovan stečajnim upraviteljem. Navedeno rješenje postalo je pravomoćno rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl.br. PŽ - 2938/2023 od 27.rujna 2023. godine.

(5) Statusne promjene:

Dužniku je temeljem Ugovora o pripajanju od 19.03.2021. godine pripojeno društvo PAUL PROMET d.o.o., Šumečani (Grad Ivanić-Grad), Ivanićgradska 25, upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS: 081275728, OIB: 06875780505.

Prije nego li je PAUL PROMET d.o.o. pripojen Dužniku, društvu PAUL PROMET 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.

Dužnik je prethodno poslovaao 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 poslovaao pod tvrtkom MOTEL SELNA ili pod tvrtkom BAZENI IN).

(6) Nakon preuzimanja dužnosti poduzete su aktivnosti kako slijedi.

- Izrađen je novi pečat Dužnika
- Otvoren je novi žiro za stečajnu masu kod Privrednoj banci Zagreb d.d.

- Državnom zavodu za statistiku RH prijavljena je promjena podataka kod dužnika odnosno stečaj istog.
- Izvršio sam pregled imovine dužnika
- Stupo sam u kontakt sa bivšim zakonskim zastupnikom Dužnika.
- Sačinjen je popis predmeta stečajne mase.
- Sastavljena je procjena troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase za razdoblje od šest mjeseci.
- Ispitane su pravovremeno zaprimljene tražbine vjerovnika
- Izrađen je pregled imovine i obveza.

(7) Imovinu Dužnika čine nekretnine i to

- 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;
- 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
- 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 8298/1000 dijela, 2.suvlasnički dio)
- 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
- 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 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
- 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.

(8) Na nekretninama označenim kao

- 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,
- 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, upisana u z.k.ul. 285 k.o. Trnjani
- 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 8298/1000 dijela, 2.suvlasnički dio)
- 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 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

upisana su slijedeća razlučna prava

- založno pravo, ugovor o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom u eur, broj: ov-1308/17 20.02.2017, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od kunske protuvrijednosti 800.000,00 EUR (osamstotisućaeura) po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, s valutnom klauzulom, uvećano za redovnu kamatnu stopu od 8,25 % godišnje (upisano pod brojem Z-5227/2017) u korist CROATIA BANKA D.D., OIB: 32247795989;
- založno pravo, ugovor o dugoročnom kreditu u devizama, broj: OV-1433/17 21.02.2017, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 716.300,00 USD (sedamstošesnaesttisućatristousddolara) uvećano za redovnu kamatnu stopu od 8,25 % godišnje, promjenjivu, anuitetnu otplatu, te troškove prema uvjetima iz Ugovora br. 2200154794 (upisano pod brojem Z-5228/2017);
- založno pravo, rješenje o osiguranju Općinskog suda u Slavonskom Brodu broj: OVR-448/19 22.07.2019, radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 2.030.553,65 KN zajedno sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama na iznos glavnice, kamata i troškova postupka sukladno Rješenju o osiguranju broj: Ovr-448/19 do isplate za korist Republike Hrvatske Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Slavonski Brod (upisano pod brojem 7537/2019);

također upisana je zabilježba ovrhe temeljem rješenja o ovrsi Ovr-230/2021-5 od 19.03.2021. godine ovrhovoditelj CROATIA BANKA, d.d. OIB: 32247795989;

(9) Na nekretninama

- 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.

upisano je slijedeće razlučno pravo:

- založno pravo, rješenje o osiguranju Općinskog suda u Slavonskom Brodu poslovni broj: 20 OVR-779/2021-2 15.09.2021, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 130.470,47 kuna (slovima: stotrideset tisućačetrisosedamdesetkunaičetdesetsedam kuna), sa propisanom zakonskom kamatom koja na iznos od 126.283,94 kn na ime glavnice teče od dana 31. srpnja 2021. , te troška prijedloga od 2.500,00 kuna zajedno sa zakonskom zateznom kamatom (a koje založno pravo je upisano pod brojem Z-11615/2021)

(10) Izvršena je procjena vrijednosti nekretnina po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i arhitekturu i procjenu vrijednosti nekretnina Miloradu Dokiću, te iz dostavljenih procjembenih elaborata proizlazi slijedeće vrijednosti nekretnina koje čine stečajnu masu

(10.1.) kompleks „Motel Selna s benzinskom postajom“ na adresi Selna, Ulica Antuna Padovanskog 2 kojeg čine slijedeće nekretnine:

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

Procijenjena vrijednost navedenog kompleksa iznosi **1.315.665,00 eura**

(10.2.) poslovno-proizvodni kompleks „Mlin s pratećim sadržajima Slavonski Brod“ koji se sastoji od utovarne stanice, gospodarskog dvorišta, milina, skladišta) smještenog u industrijskog zoni Bjeliš, ul. Lučka 12, Slavonski Brod, a kojeg čini nekretnina:

- 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 8298/1000 dijela, 2.suvlasnički dio). Procijenjena vrijednost navedenog kompleksa iznosi **1.058.576,00 eura**

(10.3.) kompleks „Županja“ koji se sastoji od benzinske stanice s pratećim objektima „upravan zgrada, dvije pomoćne zgrade, betonski plato i ostalo neplodno) na adresi Minavci, D55 32270, Županja, kojeg čini nekretnina:

- 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.

Procijenjena vrijednost navedenog kompleksa iznosi **1.057.088,48 eura**

(10.4) kompleks „benzinska postaja Godinjak“ koji se sastoji od benzinske stanice i industrijskog dvorišta s pratećim objektima, na adresi Matije Gupca 33, Godinjak, a kojeg čine slijedeće nekretnine:

- 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.

Procijenjena vrijednost navedenog kompleksa iznosi **233.332,00 eura**

(11) U ovršnom predmetu koji se pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu vodi pod posl.br. Ovr-230/2021, nakon višekratnih požurnica, a nakon upućivanja dopisa Predsjedniku Općinskog suda u Slavonskom Brodu, dana 04.02.2025. godine donijeto je rješenje kojim se navedeni ovršni predmet ustupa Trgovačkom sudu u Rijeci, u ovom postupku radi daljnje provedbe.

(12) Sa društvom TRAVEL FREE d.o.o. sklopljen je dana 04.07.2024. godine ugovor o zakupu poslovnog prostora, prema kojemu se društvo TRAVEL FREE d.o.o. obvezuje plaćati na bankovni račun stečajnog dužnika 780,00 eura mjesečno + PDV od 01.06.2024., te naknadnu za korištenje nekretnine od dana otvaranja stečaja (01.09.2023) pa do 31.05.2024. godine u ukupnom iznosu o 8.775,00 eura i PDV-om. TRAVEL FREE d.o.o. se također obvezuje snositi sve režijske troškove. TRAVEL FREE d.o.o. uredno ispunjava svoje obveze.

(13) Sa društvom CROBENZ d.o.o. su dana 14.02.2024. godine sklopljeni ugovori o zakupu kompleksa „Selna“ i „Godinjak“, a sve sukladno odobrenju skupštine vjerovnika od dana 22.01.2025. godine. Predmetni ugovori o zakupu dostavljaju se uz ovo izvješće.

(14) Obzirom da je izvršena procjena vrijednosti nekretnina koje čine stečajnu masu, te da je Općinski sud u Slavonskom Brodu uputio predmet Ovr-230/2021 Naslovnom sudu na daljnju provedbu, u daljnjem tijeku postupka predlaže se zakazivanje ročišta radi utvrđenja vrijednosti nekretnina koje su predmetom stečajne mase sukladno dostavljenim elaboratima o procjeni tržišnih vrijednosti nekretnina, te da se stečajni postupak nastavi unovčenjem sukladno članku 247 Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj
Vladimir Veljović, univ.spec.iur.