



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

Poslovni broj St-35/2025-24

Trgovački sud u Rijeci, po sucu Liljani Ugrin, kao sucu pojedincu u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza DUCTOR društvo s ograničenom odgovornošću za pripremu građevinskog zemljišta za izgradnju, planiranje i provođenje investicija, upravljanje investicijskim projektima i promet nekretninama u stečaju Ogulin, Bukovik 36, OIB 27263907589, dana 29. listopada 2025. donio je slijedeći

## ZAKLJUČAK

I. Utvrđena vrijednost nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, u z.k.ul.br. 4218 k.o. 338460, SUŠAK na čkbr. 6497, STROSSMAYEROVA površine 409 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 59 m<sup>2</sup>, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, K.B.11,11/A površine 310 m<sup>2</sup>, DRVARNICA površine 40m<sup>2</sup>, UKUPNO 409 m<sup>2</sup>, i to 24. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24) poslovni prostor broj 4 koji se nalazi na trećem katu, orijentiran na sve četiri strane svijeta, a sastoji se od hodnika, arhiva, kuhinje, 13 kancelarija i dva WC-a, ukupne površine 259,39 m<sup>2</sup>. Suvlasnički dio koji je jednako velik kao ostali suvlasnički dijelovi s kojima je povezan suvlasnički dio iznosi 285.000,00 eura.

II. Na nekretnini iz točke I. zaključka uknjiženo je razlučno pravo za korist: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., OIB: 23057039320 i AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A., OIB: 29163637960.

III. Prodaju nekretnine pobliže opisane pod točkom I. ovog zaključka provest će Financijska agencija (u daljnjem tekstu: Agencija) elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

IV. Ovaj zaključak bit će objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, na stranicama web-stečaj, Očevidniku nekretnina koje se prodaju u stečajnom postupku i web stranici Agencije.

V. Uvjeti prodaje:

1. prodaje se nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižni odjel Rijeka u z.k.ul.br. 4218 k.o. 338460, SUŠAK na čkbr. 6497, STROSSMAYEROVA površine 409 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 59 m<sup>2</sup>, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, K.B.11,11/A površine 310 m<sup>2</sup>, DRVARNICA površine 40 m<sup>2</sup>, UKUPNO 409 m<sup>2</sup>, i to 24. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24) poslovni prostor broj 4 koji se nalazi na trećem katu, orijentiran na sve četiri strane svijeta, a sastoji se od hodnika, arhiva,

kuhinje, 13 kancelarija i dva WC-a, ukupne površine 259,39 m<sup>2</sup>. Suvlasnički dio koji je jednako velik kao ostali suvlasnički dijelovi s kojima je povezan suvlasnički dio;

2. utvrđena vrijednost nekretnine opisane pod točkom V.1. ovog zaključka iznosi 285.000,00 eura;

3. imovina se ne može prodati na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, i na četvrtoj dražbi se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 euro;

4. porez i pristojbe dužan je platiti kupac, osim poreza na dodanu vrijednost kojeg plaća dužnik;

5. nekretnine su slobodne od osoba i stvari;

6. kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi na žiro račun suda. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položenog osiguranja 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;

7. kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje su prethodno uplatile jamčevinu u iznosu od 28.500,00 eura na poseban račun Agencije, u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje, najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje;

8. ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava;

9. 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 imovine mogu razgledati nekretnine, kao i drugi potrebni podatci;

10. elektronička dražba provest će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj.

VI. Imovina koja je predmetom prodaje može se razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem na broj mobitela 098324205.

U Rijeci, 29. listopada 2025.

Sudac  
Liljana Ugrin

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (članak 19. stavak 7. SZ-a).

Broj zapisa: **9-3087e-a25dc**

Kontrolni broj: **0b8d3-8e816-5ede0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=LILJANA UGRIN, 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.