
Privremeni stečajni upravitelj
Štefan Rola
Partizanska ulica 13, Poreč
mob. 099 747 9682, e-mail: stefan.rola@gmail.com

Dopis br.: 3 VD-St-501/2024

Predloženi stečajni dužnik:

VILA DRUZIN d.o.o.

Rijeka, Riva 4

51 000 Rijeka

OIB: 74082573244

Republika Hrvatska

Trgovački sud u Rijeci

Rijeka, Zadarska 1 i 3

Posl br.: ST-501/2024

Premet: IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Trgovački sud u Rijeci je u stečajnom postupku u povodu prijedloga Stečajna masa iza AEDIFICO d.o.o. u stečaju, OIB 93782344985, Ciottina 20, Rijeka, za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom VILA DRUZIN d.o.o. za trgovinu, nekretnine, poslovno savjetovanje, turizam, putnička agencija, Rijeka, Riva 4, OIB: 74082573244, Rješenjem ST-501/2024-10 od 9. siječnja 2025. godine postavio privremenog stečajnog upravitelja da ispita postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka i kakvi su izgledi za nastavak poslovanja dužnika (čl. 119. st. 3. SZ-a).

1. OSNOVNI PODATCI O DUŽNIKU

Dužnik VILA DRUZIN d.o.o. za trgovinu, nekretnine, poslovno savjetovanje, turizam, putnička agencija, Rijeka, Riva 4, OIB: 74082573244, upisan je kod Trgovački sud u Rijeci, pod matičnim brojem subjekta: 040219063, temeljem Izjave o osnivanju društva sastavljena od 6. rujna 2005. godine. Temeljni kapital društva iznosi 2.654,46 EUR (20.000,00 kuna)Sjedište društva je registrirano na adresi, Rijeka (Grad Rijeka), Riva 4.

2. PODUZETE AKTIVNOSTI OD POKRETANJA PRETHODNOG POSTUPKA

- 2.1. Uspostavljen je bio kontakt sa zakonskim zastupnikom dužnika.
- 2.2. Knjigovodstvene poslove za dužnika obavljao je knjigovodstveni servis Think d.o.o., Rijeka.
- 2.3. Stečajni upravitelj obavio je dana 29. siječnja 2025. godine sastanak s direktoricom društva, knjigovođom i odvjetnikom koji zastupa društvo.
- 2.4. Dužnik je upisan kao vlasnik nekretnina:
 - k.č.br. 3078/1 šuma, površine 681 m²
 - k.č.br. 3078/2 put, površine 1807 m²
 - k.č.br. 3078/3 šuma, površine 668 m²
 - k.č.br. 3078/4 šuma, površine 207 m²
 - k.č.br. 3078/5 šuma, površine 825 m²
 - k.č.br. 3078/6 šuma, površine 924 m²
 - k.č.br. 3078/7 šuma, površine 659 m²
 - k.č.br. 3078/8 šuma, površine 6 m²
 - k.č.br. 3078/9 šuma, površine 696 m²
 - k.č.br. 3078/10 šuma, površine 11 m²,Sve upisane u z .k. ul. 2530 k.o. 319945, Lovran.

- 2.5. Dužnik je predao Završni račun i Obračun poreza na dobit za 2023. godinu.
- 2.6. Kod dužnika nije zaposlenih radnika.
- 2.7. Dužnik nema otvoren račun za poslovanje u Republici Hrvatski.
- 2.8. Po izjavi zakonskog zastupnika dužnika, dužnik ne posluje i ne ispostavlja račune.

2. IMOVINA DUŽNIKA

Prema podacima imovina dužnika sastoji se od:

R. B.	NAZIV	KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST €
1	Proizvodnja u tijeku - građevinska zemljišta	1.131.624,52
UKUPNO		1.131.624,52

Po zadnjim knjigovodstvenim podacima, knjigovodstvena vrijednost imovine je 1.131.624,52€. Dužnik je upisan kao vlasnik nekretnina:

- k.č.br. 3078/1 šuma, površine 681 m²
- k.č.br. 3078/2 put, površine 1807 m²
- k.č.br. 3078/3 šuma, površine 668 m²
- k.č.br. 3078/4 šuma, površine 207 m²
- k.č.br. 3078/5 šuma, površine 825 m²
- k.č.br. 3078/6 šuma, površine 924 m²
- k.č.br. 3078/7 šuma, površine 659 m²
- k.č.br. 3078/8 šuma, površine 6 m²
- k.č.br. 3078/9 šuma, površine 696 m²
- k.č.br. 3078/10 šuma, površine 11 m²,

Sve upisane u z .k. ul. 2530 k.o. 319945, Lovran.

Nekretnine opterećene su s založnim pravom i to:

- Temeljem Rješenja o zabilježbi prvenstvenog reda od 26. studenog 2009. godine, Općinski sud u Opatiji, Zemljišno-knjižni odjel. Posl.br.Z-5021/09, Ugovora o prijenosu i preuzimanju 100% poslovnih udjela s pripadajućim temeljnim ulogom društva VILA DRUŽIN d.o.o., solemniziran kod javnog bilježnika Darka Paravića iz Rijeke dana 20. studenog 2009. godine pod posl.br. OV-17663/09, Izjave o suglasnosti ovjerene u Veleposlanstvu Republike Hrvatske u Moskvi, Ruska Federacija dana 05. studenog 2009. godine pod posl. br.Klasa:037-02/09-01/155, Ur.broj:521-RUS-01/03-09-01, Izjave o suglasnosti ovjerene u Veleposlanstvu Republike Hrvatske u Moskvi, Ruska Federacija dana 05. studenog 2009. godine pod posl.br.Klasa:037-02/09-01/154, Ur.broj:521- RUS-01/03-09-01 dopušta se uknjižba založnog prava u iznosu od 405.000,00 EUR za kojeg je zabilježen prvenstveni red na 1. mjestu Rješenjem Suda Z-5021/09 na nekretnini VILA DRUZIN d.o.o. Lovran, Druzin bb, OIB: 74082573244, za korist:
 - ZAGUMENOV ALEXEY, OIB: 85718832406, MOSKVA, RUSIJA, CHAYANOVA 18-12
 - SAFONOV VLADISLAV, OIB: 21927803965, MOSKVA, RUSIJA, GILYAROVSKOGO 48-51
 - PAVEL IVKO, OIB: 44302924700, RUSIJA, MOSKVA, BOLŠOJ KARETNIY 17/2-60
- Temeljem Rješenja o zabilježbi prvenstvenog reda od 21. prosinca 2009., Općinski sud u Opatiji, Zemljišno-knjižni odjel, posl. br. Z-6194/09, Ugovora o prijenosu i preuzimanju 100 % poslovnih udjela s pripadajućim temeljnim ulogom društva Vila Druzin d.o.o. Lovran, solemniziran kod javnog bilježnika Darka Paravića dana 04. studenog 2009. pod posl. br. OV-16655/09, Aneksa br. 1 Ugovora o prijenosu i preuzimanju 100 % poslovnih udjela s pripadajućim temeljnim ulogom društva Vila Druzin d.o.o. Lovran, solemniziran kod javnog bilježnika Darka Paravića dana 20. studenog 2009. pod posl. br. OV-17663/09, uknjižuje se založno pravo u iznosu od 3.000.000,00 EUR-a u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja za kojeg je zabilježen prvenstveni red na 3. mjestu

Rješenjem Suda posl. br. Z-6194/09 na nekretnini Vila Druzin d.o.o., Lovran, Druzin b.b., OIB: 74082573244, za korist:

- CAPITAL INVESTORS&DEVELOPERS LTD., #1 MAPP STREET, BELIZE CITY, BELIZE, OIB: 15332304428
- Temeljem PRIJEDLOG ZA OVRHU NA TEMELJU OVRŠNE ISPRAVE 20.10.2023, RJEŠENJE O OVRSI, POSL. BR. OVR-1293/2023-4 od 07.11.2023, na nekretninama upisanim u A, zabilježuje se ovrha ovrhovoditelja Stečajna masa iza AEDIFICO d. o. o. u stečaju, OIB: 93782344985, iz Ciottina 20, 51000 Rijeka, spram ovršenika VILA DRUZIN d. o. o., OIB: 74082573244, iz Riva 4, 51000 Rijeka utvrđenjem vrijednosti nekretnina, te prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.
- Po prikupljenim podacima, dužnik nema druge imovine.

3. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

3.1. Predvidivi troškovi prethodnog postupka

R. B.	OPIS	IZNOS €
1	Nagrada za rad stečajnog upravitelja	2.654,46
2	Materijalni trošak	10,00
3	Putni trošak Poreč-Rijeka-Poreč	86,50
4	Putni trošak Poreč-Rijeka-Poreč	86,50
UKUPNO		2.837,46

3.2. Predvidivi troškovi za dvanaest mjeseci od dana otvaranja stečajnog postupka

R. B.	OPIS	IZNOS €
1	Nagrada za rad stečajnog upravitelja	0,00
2	Putni trošak Poreč-Rijeka-Poreč 7X	605,50
3	Materijalni troškovi (200€/mj.)	2.400,00
4	Inventura i drugi pomoćni poslovi	1.000,00
5	Prodaja FINA	380,00
5	Preuzimanje knjigovodstva	800,00
6	Knjigovodstvene usluge (300,00€/mj.)	3.600,00
7	Platni promet	300,00
8	Procjena sredstava	2.500,00
9	Zaključenje postupka	300,00
UKUPNO		11.885,50

Troškovi postupka pod 4.2. predstavljaju predvidive troškove za radnje koje se nužno poduzimaju u stečajnom postupku u početnom razdoblju od otvaranja stečajnog postupka i predviđenoj prodaji sredstava koja sastavljaju stečajnu masu. U trenutku sastavljanja ovog izvješća, troškova nije moguće u cijelosti predvidjeti. Moguća su povećanja i dodatni troškovi za eventualna dodatna angažiranja procjenitelja, odvjetničke troškove, moguće poreze i drugo. Isto tako nije moguće predvidjeti iznosa za nagradu stečajnog upravitelja koja se obračunava temeljem prihoda stečajne mase.

Ukupno predvidivi troškovi prethodnog i stečajnog postupka procijenjeni su na iznos od 11.885,50 €.

4. ZAKLJUČNO MIŠLJENJE

Nakon pregleda dostupnih podataka i razgovora sa direktoricom društva zaključuje se, da dužnik nema izgleda za nastavak poslovanja. Dužnik nema otvoren poslovni račun u Republici Hrvatski. Dužnik nesposoban je za plaćanje i prezadužen.

Na strani dužnika postoje stečajni razlozi predviđeni u čl. 6. i 7. Stečajnog zakona (NN 71/15, NN104/17, NN36/22) – nesposobnost za plaćanje i prezaduženost.

Dužnik ima imovinu koja bi ušla u stečajnu masu od koje bi se trebali namiriti troškovi postupka i stečajni vjerovnici.

U skladu s navedenim činjenicama predlaže se, da se temeljem članka 128. i 129. Stečajnog zakona (NN 71/15, NN104/17, NN36/22) donese rješenje o otvaranju stečajnog postupka.

Privremeni stečajni upravitelj

mag. Štefan Rola

U Poreču, 7. veljače 2025. godine