



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

Poslovni broj St-35/2025-32

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE O DOSUDI

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, MBS 040376592, OIB 27263907589, nakon završetka elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije, dana 6. veljače 2026.

riješio je

I. Utvrđuje se da je kupac Vojko Stanić, OIB: 04459230283, Krešimirova 56, Rijeka, na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 57327) kod Financijske agencije ponudio najveću cijenu u iznosu od 316.350,00 eura pa su ispunjene pretpostavke da se kupcu dosudi nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižni odjel Rijeka u zk.ul.br. 4218 k.o. 338460, SUŠAK, na čkbr. 6497 STROSSMAYEROVA površine 409 m², DVORIŠTE površine 59 m², ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, K.B.11,11/A površine 310 m², DRVARNICA površine 40 m², UKUPNO: površine 409 m², i to: 24. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24) Temeljem zapisnika - rješenja od 25. rujna 2017. br. Z-1/2009/4218, iz k.o. Trsat-Sušak zk.ul 1413, prenosi se sljedeći upis: 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 m² Suvlasnički dio koji je jednako velik kao ostali suvlasnički dijelovi s kojima je povezan suvlasnički dio.

II. Kupcu Vojku Staniću, OIB: 04459230283, Krešimirova 56, Rijeka dosuđuje se nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, u zk.ul.br. 4218 k.o. 338460, SUŠAK, na čkbr.

6497 STROSSMAYEROVA površine 409 m², DVORIŠTE površine 59 m², ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, K.B.11,11/A površine 310 m², DRVARNICA površine 40 m². UKUPNO: površine 409 m², i to: 24. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24) Temeljem zapisnika - rješenja od 25. rujna 2017 br. Z-1/2009/4218, iz k.o. Trsat-Sušak zk.ul 1413, prenosi se sljedeći upis: poslovni prostor broj 4 koji se nalazi na trećem katu, orijentiran na sve četiri strane svijeta, a sastoji od hodnika, arhiva, kuhinje, 13 kancelarija i dva WC-a, ukupne površine 259,39 m² Suvlasnički dio koji je jednako velik kao ostali suvlasnički dijelovi s kojima je povezan suvlasnički dio, po cijeni od 316.350,00 eura.

III. Kupac Vojko Stanić, OIB: 04459230283, Krešimirova 56, Rijeka je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu IBAN: HR1123900011300028787, Model: HR11, poziv na broj: 573272 - 567167 u roku određenom u zaključku o prodaji, odnosno najkasnije u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi. Uplaćena jamčevina u iznosu od 28.500,00 eura će se uračunati u kupovnu cijenu.

IV. Ako kupac u roku iz točke III. izreke ovog rješenja ne položi puni iznos kupovnine, nekretnina će se dosuditi kupcu koji je ponudio nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Iz položene jamčevine namirit će se razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji, o čemu će odluku donijeti sud i dostaviti je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava.

V. Određuje se da će se, po pravomoćnosti ovog rješenja, u zemljišnim knjigama upisati u korist kupca pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama i brisati upisana prava zaloga za korist ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., OIB: 23057039320 i AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A., OIB: 29163637960, te će se kupcu predati nekretnina.

VI. Ovo rješenje će se objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova i mrežnim stranicama Financijske agencije.

Obrazloženje

1. Ovosudnim zaključkom pod poslovnim brojem St-35/2025-24 od 29. listopada 2025. utvrđena je vrijednost nekretnine pobliže opisane pod točkom II. izreke ovog rješenja u iznosu od 285.000,00 eura i određeno je da će prodaju provesti Financijska agencija na osnovu odredbe članka 247. stavak 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15; 104/17, 36/22 i 27/24, dalje: SZ) elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

2. Financijska agencija Regionalni centar Rijeka je dana 5. veljače 2026. pod poslovnim brojem O/110-10/25-01/1214, Ur.br.: 07-01-26-12 dostavila sudu Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 57327).
3. Uvidom u podnijeti Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije (strana 125 do 145 spisa) utvrđeno je da je za sudjelovanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi uplaćeno osam jamčevina, da je dražba počela dana 11. studenog 2025. u 15:00:00.000 sati i završila dana 4. veljače 2026. u sati 12:59:59.999, da je početak nadmetanja bio dana 21. siječnja 2026. u 13:00:00.000 sati, završetak nadmetanja dana 4. veljače 2026. u 12:59:59.999, a da je završetak produljenog nadmetanja bio dana 4. veljače 2026. u 13:52:34.877 sati sukladno članku 17. stavak 4. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" 156/14, 1/19, 28/21 i 9/23), nakon što je kupac Vojko Stanić, OIB: 04459230283, Krešimirova 56, Rijeka dana 4. veljače 2026. u 13:42:34.877 sati dao najvišu valjanu ponudu za kupnju u iznosu od 316.350,00 eura.
4. Kako prema dostavljenom Izvješću i Dnevniku nadmetanja Financijske agencije zastoja prilikom nadmetanja nije bilo, to su ispunjene pretpostavke da se kupcu Vojku Staniću dosudi predmetna nekretnina sukladno odredbi članka 103. stavak 3. i 4. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24, dalje: OZ) u vezi člankom 247. stavak 1. SZ-a pa je valjalo odlučiti kao pod točkom I. i II. izreke ovog rješenja.
5. Kupac je pozvan da uplati kupovnu cijenu najkasnije u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, sukladno objavljenim uvjetima prodaje, na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu, time da se jamčevina ima uračunati u kupovninu pa je na osnovu odredbe članka 106. stavak 1. OZ-a u vezi s člankom 247. stavak 1. SZ-a odlučeno kao pod točkom III. izreke ovog rješenja.
6. Sukladno odredbi članka 106. stavak 2. i 3. OZ-a u kojem je propisano da će sud u rješenju o dosudi odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili koji će im biti određen, u tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu. Stoga je valjalo odlučiti kao pod točkom IV. izreke ovog rješenja.
7. Sud će po pravomoćnosti ovog rješenja, nakon što kupac položi puni iznos kupovne cijene, u zemljišnu knjigu upisati u njegovu korist pravo vlasništva na nekretnini opisanoj pod točkom II. izreke ovog rješenja i brisati upisana prava zalogu i terete na toj nekretnini sukladno odredbi članka 108. stavak 1. OZ-a te sukladno stavku 4. istog članka donijeti zaključak o predaji nekretnine, kako je odlučeno pod točkom V. izreke ovog rješenja.

8. Nadalje je sukladno odredbi članka 103. stavak 4. OZ-a odlučeno kao pod točkom VI. izreke ovog rješenja.

U Rijeci, 6. veljače 2026.

Sudac
Liljana Ugrin

PRAVNA POUKA

Ovo rješenje o dosudi objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče sudova i na mrežnim stranicama Financijske agencije. Smatra se da je ovo rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji, te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja.

Protiv ovog rješenja o dosudi nekretnine koja je prodana na dražbi pravo žalbe imaju stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (članak 105. OZ-a u vezi s člankom 247. SZ-a). Žalba se podnosi ovom sudu u roku od osam dana od dana dostave ovog rješenja, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **9-30883-01be6**

Kontrolni broj: **0607c-1e46a-2a2d7**

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://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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.