
VILA DRUZIN d.o.o.
u stečaju
Rijeka, Riva 4
51 000 Rijeka

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

Dopis br.: 13/VD-St-501/2024

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Rijeka, Zadarska 1 i 3
Posl. br.: St-501/2024

Trgovački sud u Rijeci je dana 12. veljače 2025. godine, otvorio stečajni postupak nad dužnikom VILA DRUZIN d.o.o. za trgovinu, nekretnine, poslovno savjetovanje, turizam, putnička agencija, Rijeka, Riva 4, OIB: 74082573244, koji se vodi pod posl. br.: St-501/2024. Stečajni upravitelj temeljem članka 227. Stečajnog zakona podnosi slijedeće

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I UZROCIMA STEČAJA

Prijedlogom za otvaranje stečajnog postupka predlagatelja – vjerovnika Stečajna masa iza AEDIFICO d.o.o. u stečaju, OIB: 93782344985, Rijeka, Ciottina 20, predloženo je, temeljem odredbe članka 110. stavka 1. Stečajnog zakona (NN 71/15, dalje: SZ), otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom VILA DRUZIN d.o.o. za trgovinu, nekretnine, poslovno savjetovanje, turizam, putnička agencija, Rijeka, Riva 4, OIB: 74082573244. Trgovački sud u Rijeci je dana 12. veljače 2025. godine temeljem odredaba Stečajnog zakona otvorio stečajni postupak nad imenovanim dužnikom. U prethodnom postupku radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka utvrđeno je da dužnik nema otvoren poslovni račun kod banke.

1. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Tvrtka: VILA DRUZIN d.o.o. za trgovinu, nekretnine, poslovno savjetovanje, turizam, putnička agencija
OIB: 74082573244
Sjedište/adresa: Rijeka, Riva 4
Temeljni kapital: 2.654,46 EUR
Osobe ovlaštene za zastupanje: LERIDE PEKIĆ

1.1. Predmet poslovanja

- Kupnja i prodaja robe na domaćem i inozemnom tržištu
- Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- Zastupanje inozemnih i domaćih tvrtki u prometu roba i usluga
- Poslovanje nekretninama
- Iznajmljivanje automobila
- Iznajmljivanje ostalih kopnenih prijevoznih sredstava
- Iznajmljivanje plovničkih prijevoznih sredstava
- Iznajmljivanje ostalih strojeva i opreme
- Iznajmljivanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, d.n.
- Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem

- Upravljanje holding-društvima
- Marketing
- Drugo...

2. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

PODUZETE AKTIVNOSTI STEČAJNOG UPRAVITELJA OD TRENUTKA PREUZIMANJA DUŽNOSTI

Postupajući sukladno odredbama Stečajnog zakona pristupljeno je bilo svim neophodnim radnjama kako bi se osigurao učinkovit tijek stečajnog postupka te su između ostalog do dana sastava ovog izvješća obavljani slijedeći poslovi:

- Utvrđeno je stanje stečajne imovine prema dostupnoj i raspoloživoj dokumentaciji.
- Utvrđene su bile obveze stečajnog dužnika prema dostupnoj dokumentaciji i primljenim prijavama tražbina vjerovnika.
- Angažirana je bila stručna suradnja računovodstvenog servisa u vezi knjigovodstvene podrške.
- Ispitane su bile prijavljene tražbine.
- Sprovedena je bila analiza stanja poslovanja stečajnog dužnika prije otvaranja stečajnog postupka u cilju utvrđivanja relevantnih činjenica poglaviti glede stečaja imovine.
- Pripremljen je Popis predmeta stečajne mase, Popis vjerovnika, Pregled imovine i obveza.
- Sastavljene su Tablice prijavljenih tražbina.

3. STANJE STEČAJNE MASE

3.1. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Dužnik posjeduje imovinu.

Imovina dužnika sastoji se od:

3.1.1. NEKRETNINE U VLASNIŠTVU STEČAJNOG DUŽNIKA

Dužnik ima u vlasništvu slijedeće nekretnine:

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

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

3.1.2. POKRETNOST IMOVINA U VLASNIŠTVU STEČAJNOG DUŽNIKA

Po dostupnim podacima, dužnik nije vlasnik pokretnina.

4. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

Po knjigovodstvenim podacima dužnik ima obveze u ukupnom iznosu 1.777.021,73 EUR. Za ispitno ročište zakazano za 13. svibnja 2025. godine sačinjen je popis tražbina. U roku dospelje su četiri tražbine u drugom višem isplatnom redu u ukupnom iznosu od 3.602.413,35 EUR.

4.3. RAZLUČNA I IZLUČNA PRAVA

4.3.1. RAZLUČNA PRAVA

Razlučno pravo sta prijavila dva vjerovnika u na nekretninama:

- k.č.br. 3078/1 šuma, površine 681 m², vlasnički dio 1/1,
 - k.č.br. 3078/2 put, površine 1807 m², vlasnički dio 1/1,
 - k.č.br. 3078/3 šuma, površine 668 m², vlasnički dio 1/1,
 - k.č.br. 3078/4 šuma, površine 207 m², vlasnički dio 1/1,
 - k.č.br. 3078/5 šuma, površine 825 m², vlasnički dio 1/1,
 - k.č.br. 3078/6 šuma, površine 924 m², vlasnički dio 1/1,
 - k.č.br. 3078/7 šuma, površine 659 m², vlasnički dio 1/1,
 - k.č.br. 3078/8 šuma, površine 6 m², vlasnički dio 1/1,
 - k.č.br. 3078/9 šuma, površine 696 m², vlasnički dio 1/1,
 - k.č.br. 3078/10 šuma, površine 11 m², vlasnički dio 1/1.
- Sve nekretnine upisane su u z. k. ul. 2530 k. o. 319945, Lovran.

4.3.2. IZLUČNA PRAVA

Izlučna prava nisu bila prijavljena.

5. PREGLED IMOVINE

Društvo Vila Druzin d.o.o. u stečaju ima imovinu, kako slijedi:

STAVKA	IZNOS
NEKRETNINE	901.006,00
POTRAŽIVANJA	34.940,63
UKUPNO	935.946,63

Vrijednost nekretnina stečajnog dužnika u iznosu 901.006,00 EUR proizlazi iz elaborata br.: 26-24-OP-PRZ kojeg je za ovršni postupak izradio KONCEPT INŽENJERING j.d.o.o. Matulji, Popovićev put 33a, OIB 27021405422 dana 27. svibnja 2024. godine.

5.1. PREGLED IMOVINE PO VRSTAMA

5.1.1. MATERIJALNA IMOVINA – NEKRETNINE

Društvo VILA DRUZIN d.o.o. u stečaju ima u vlasništvu nekretnine popisane u tački 3.1.1..

5.1.2. MATERIJALNA IMOVINA – POKRETNINE

Dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka u vlasništvu nema pokretnina.

5.1.3. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA

Dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka nema dugotrajne financijske imovine.

5.1.3. KRATKOTRAJNA IMOVINA

5.1.3.1. Zalihe

Dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka nema zaliha.

5.1.3.2. Potraživanja

Dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka ima potraživanja do porezne uprave u iznosu od 34.940,63 EUR.

5.2. PREGLED IMOVINE I OBVEZA

Z.B.	STAVKA	IZNOS
IMOVINA		
1	NEKRETNINE	901.006,00
2	POTRAŽIVANJA	34.940,63
UKUPNO		935.946,63
OBVEZE		
1	PRIJAVLJENE TRAŽBINE II VIŠI ISPLATNI RED	3.602.413,35
UKUPNO		3.602.413,35

6. SUDSKI I DRUGI POSTUPCI

Po primljenim podacima prema stečajnom dužniku ne vode se sudski postupci.

7. ZAKLJUČAK

Prijedlozi:

- Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja.
- Predlaže se da skupština vjerovnika daje suglasnost procijeni vrijednosti nekretnina po elaboratu br.: 26-24-OP-PRZ kojeg je za ovršni postupak izradio KONCEPT INŽENJERING j.d.o.o. Matulji, Popovićev put 33a, OIB 27021405422 od dana 27. svibnja 2024. godine.
- Predlaže se da skupština vjerovnika donese odluku o prodaji nekretnina temeljem članka 247. Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj

mag. Štefan Rola

U Poreču, 28. travnja 2025. godine