



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

Poslovni broj ST-501/2024-58

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sutkinji Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom trgovačkim društvom VILA DRUZIN d.o.o. za trgovinu, nekretnine, poslovno savjetovanje, turizam, putnička agencija, Rijeka, Riva 4, OIB: 74082573244, 23. veljače 2026.

riješio je

- I. Utvrđuje se da je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu trgovačko društvo URBAN ADRIATIC d.o.o. Rijeka, Riva 4, OIB: 42435637126, podneskom od 17. veljače 2026. izjavio da kupuje nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, označene kako slijedi:

2. Vlasnički dio 1/1:

1. k.č.br. 3078/1, Broj D.L. 8, Šice & šuma, površine 681 m²,
2. k.č.br. 3078/2, Broj D.L. 8, Šice & ceste i putevi, površine 1523 m²,
3. k.č.br. 3078/3, Broj D.L. 8, Šice & šuma, površine 668 m²,
4. k.č.br. 3078/4, Broj D.L. 8, Šice šuma, površine 207 m²,
5. k.č.br. 3078/5, Broj D.L. 8, Šice šuma, površine 825 m²,
6. k.č.br. 3078/6, Broj D.L. 8, Šice šuma, površine 924 m²,
7. k.č.br. 3078/7, Broj D.L. 8, Šice šuma, površine 659 m²,
8. k.č.br. 3078/8, Broj D.L. 8, Šice šuma, površine 6 m²,
9. k.č.br. 3078/9, Broj D.L. 8, Šice šuma, površine 696 m²,
10. k.č.br. 3078/10, Broj D.L. 8, Šice šuma, površine 11 m², upisane u z.k.ul. 3428 k.o. 319945, Lovran

te da stavlja u prijeboj svoju tražbinu osiguranu razlučnim pravom na predmetnim nekretninama u iznosu od 1.460.917,33 EUR (slovima: jedan milijun četiri stotine šezdeset tisuća devet stotina sedamnaest eura trideset tri centa) s protutražbinom stečajnog dužnika u visini utvrđene vrijednosti nekretnina u iznosu od 901.006,00 EUR (slovima: devet stotina jedna tisuća šest eura).

- II. Razlučnom vjerovniku trgovačkom društvu URBAN ADRIATIC d.o.o. Rijeka, Riva 4, OIB: 42435637126, dosuđuju se nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, označene kako slijedi:

2. Vlasnički dio 1/1:

1. k.č.br. 3078/1, Broj D.L. 8, Šice & šuma, površine 681 m²,
2. k.č.br. 3078/2, Broj D.L. 8, Šice & ceste i putevi, površine 1523 m²,
3. k.č.br. 3078/3, Broj D.L. 8, Šice & šuma, površine 668 m²,
4. k.č.br. 3078/4, Broj D.L. 8, Šice šuma, površine 207 m²,
5. k.č.br. 3078/5, Broj D.L. 8, Šice šuma, površine 825 m²,
6. k.č.br. 3078/6, Broj D.L. 8, Šice šuma, površine 924 m²,
7. k.č.br. 3078/7, Broj D.L. 8, Šice šuma, površine 659 m²,
8. k.č.br. 3078/8, Broj D.L. 8, Šice šuma, površine 6 m²,
9. k.č.br. 3078/9, Broj D.L. 8, Šice šuma, površine 696 m²,
10. k.č.br. 3078/10, Broj D.L. 8, Šice šuma, površine 11 m², upisane u z.k.ul. 3428 k.o. 319945, Lovran.

- III. Određuje se uknjižba prava vlasništva u korist kupca trgovačkog društva URBAN ADRIATIC d.o.o. Rijeka, Riva 4, OIB: 42435637126, na dosuđenim nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, označenim kako slijedi:

2. Vlasnički dio 1/1:

1. k.č.br. 3078/1, Broj D.L. 8, Šice & šuma, površine 681 m²,
2. k.č.br. 3078/2, Broj D.L. 8, Šice & ceste i putevi, površine 1523 m²,
3. k.č.br. 3078/3, Broj D.L. 8, Šice & šuma, površine 668 m²,
4. k.č.br. 3078/4, Broj D.L. 8, Šice šuma, površine 207 m²,
5. k.č.br. 3078/5, Broj D.L. 8, Šice šuma, površine 825 m²,
6. k.č.br. 3078/6, Broj D.L. 8, Šice šuma, površine 924 m²,
7. k.č.br. 3078/7, Broj D.L. 8, Šice šuma, površine 659 m²,
8. k.č.br. 3078/8, Broj D.L. 8, Šice šuma, površine 6 m²,
9. k.č.br. 3078/9, Broj D.L. 8, Šice šuma, površine 696 m²,
10. k.č.br. 3078/10, Broj D.L. 8, Šice šuma, površine 11 m², upisane u z.k.ul. 3428 k.o. 319945, Lovran, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac podmiri troškove unovčenja predmeta razlučnog prava temeljem čl.254. st. 3. SZ-a, koje će sud odrediti posebnim rješenjem.

- IV. Određuje se brisanje zemljišnoknjižnog upisa zabilježbi i tereta koji prestaju prodajom nekretnina upisanih u z.k.ul. 3428 k.o. 319945, Lovran:

- zabilježbe spora upisanog pod brojem Z-3172/13;
- zabilježbe mjere osiguranja i zabrane raspolaganja imovinom dužnika upisane pod brojem Z-397/25;
- zabilježbe otvaranja stečajnog postupka upisane pod brojem Z-3626/25;
- zabilježbe rješenja o prodaji nekretnina u stečajnom postupku upisane pod brojem Z-25408/25;
- uknjižbe prava zaloga upisane pod brojem Z-6194/09;

- uknjižbe ustupanja založnog prava na temelju Ugovora o ustupanju potraživanja upisane pod brojem Z-24436/25/Z-1438/10;
 - zabilježbe upisane pod brojem Z-4228/12
 - zabilježbe upisane po brojem Z-4229/12
 - zabilježbe upisane po brojem Z-4230/12
 - zabilježbe ovrhe upisana pod brojem Z-29549/23.
- V. Nalaže se Općinskom sudu u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija izvršiti uknjižbu prava vlasništva, te brisanje zabilježbi i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde suda da je kupac podmirio troškove unovčenja predmeta razlučnog prava.
- VI. Nekretnina iz točke I. ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac podmiri troškove unovčenja predmeta razlučnog prava.
- VII. Ovo će se rješenje objaviti na e-Oglasnoj ploči sudova i mrežnim stranicama Financijske agencije (čl.103. st.4. OZ-a).
- VIII. Smatra će se da je dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e-Oglasnoj ploči sudova. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja.
- IX. Nalaže se Općinskom sudu u Rijeci, Zemljišnoknjižnom odjelu Opatija, da u z.k.ul. 3428 k.o. 319945, Lovran, izvrši zabilježbu dosude nekretnina opisanih u točki I. izreke ovog rješenja (čl.96. st.1. Zakona o zemljišnim knjigama – Narodne novine broj 63/19 i 128/22).

Obrazloženje

1. Rješenjem od 30. rujna 2025. određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija opisanih u točki I. izreke rješenja, na prijedlog stečajnog upravitelja temeljem čl.247. st.1. Stečajnog zakona ("Narodne novine", broj 71/2015., 104/2017., 36/2022. i 27/2024., dalje: SZ-a), uz odgovarajuću primjenu propisa o ovrsi kojima je uređena ovrha na nekretnini.

2. Zaključkom o prodaji od 21. studenog 2025. određeni su način i uvjeti prodaje nekretnina stečajnog dužnika.

Zaključak o prodaji objavljen je na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče sudova 21. studenog 2025. i dostavljen Financijskoj agenciji (dalje: Agencija) koja provodi prodaju nekretnine elektroničkom javnom dražbom.

3. Nakon završetka elektroničke javne dražbe, Agencija je obavijestila sud o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, prikupljenim ponudama i drugim potrebnim podacima.

Agencija je objavila početak za prvu elektroničku javnu dražbu s identifikatorom nadmetanja 57757, 26. studenog 2025. u 15:00:00.000 sati i završetak dražbe 18. veljače 2026. u 14:59:59.999 sati.

4. Podneskom od 17. veljače 2026. prvi u prednosnom redu razlučni vjerovnik URBAN ADRIATIC d.o.o. Rijeka, Riva 4, podnio je sudu izjavu iz čl. 247. st. 7. SZ-a o tome da kupuje nekretnine koje su bile predmet prodaje i da stavlja u prijeboj dio svoje tražbine osigurane razlučnim pravom na predmetnim nekretninama prema stečajnom dužniku u visini 1.460,917,33 EUR s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti koja iznosi 901.006,00 EUR.

5. Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak z.k.ul. 3428 k.o. Lovran, sud je utvrdio da je na unovčenim nekretninama uknjiženo pravo zalogu na temelju Ugovora o prijenosu i preuzimanju 100% poslovnih udjela s pripadajućim temeljnim ulogom dužnika, solemniziranom po javnom bilježniku Darku Paravić 4. studenog 2009. pod poslovnim brojem OV-16655/09 i Aneksa br. 1 Ugovora o prijenosu i preuzimanju 100% poslovnih udjela s pripadajućim temeljnim ulogom društva dužnika, solemniziranom po javnom bilježniku Darku Paravić 20. studenog 2009., pod poslovnim brojem OV-17663/09 u iznosu od 3.000.000,00 EUR u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, u korist CAPITAL INVESTORS&DEVELOPERS LTD., #1 Mapp street, Belize City, Belize, OIB: 15332304428, upisano pod brojem Z-6194/09.

Nadalje je pod brojem Z-24436/25 temeljem Ugovora o ustupanju potraživanja od 21. listopada 2024. izvršena uknjižba ustupanja založnog prava sa dosadašnjeg založnog vjerovnika CAPITAL INVESTORS&DEVELOPERS LTD., #1 Mapp street, Belize City, Belize, OIB: 15332304428, na novog založnog vjerovnika trgovačko društvo URBAN ADRIATIC d.o.o. Rijeka, Riva 4.

6. Slijedom naprijed navedenog, kupac – razlučni vjerovnik ima prednost pri namirivanju sukladno odredbi čl.302. st.2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17; dalje: ZVIDSP).

Imajući u vidu da razlučni vjerovnik – kupac URBAN ADRIATIC d.o.o. Rijeka, Riva 4, ima novčanu tražbinu prema stečajnom dužniku osiguranu razlučnim pravom na predmetnim nekretninama temeljem Ugovora o ustupanju potraživanja od 21. listopada 2024. koja iznosi ukupno 1.460.917,33 EUR, te je temeljem odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a izjavio prijeboj svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika, sud nalazi da su ostvarene pretpostavke za dosudu predmetnih nekretnina kupcu – razlučnom vjerovniku URBAN ADRIATIC d.o.o. Rijeka, Riva 4.

7. Budući je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu izjavu da kupuje predmetnu nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika u smislu čl. 247. st. 7. SZ-a dao 17. veljače 2026., dakle prije završetka prve e-Dražbe, valjalo je riješiti kao u točki I. izreke.

Slijedom navedenog, a temeljem te čl. 103. – čl. 109. OZ-a odlučeno je kao u točkama II. do VIII. izreke ovog rješenja, a temeljem čl. 96. st.1. ZZK-a kao u točki IX. izreke rješenja.

U Rijeci, 23. veljače 2026.

Sutkinja
Daniela Korlević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv rješenja nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu. Žalba se izjavljuje u dva primjerka u roku od osam dana od dostave prvostupanjskog rješenja. Dostava se smatra obavljenom istekom trećeg dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Pravo na žalbu imaju i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji.

Broj zapisa: **9-30883-c5e72**

Kontrolni broj: **05aed-77886-e41c0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIELA KORLEVIĆ, 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.