



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

Poslovni broj ST-501/2024-49

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

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, na temelju odredbe čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona ("Narodne novine", broj 71/2015., 104/2017., 36/2022. i 27/2024., dalje: SZ), 21. studenog 2025.

z a k l j u č i o j e

- I. Utvrđena vrijednost nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, označenih 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, po ovlaštenom sudskom vještaku građevinske struke trgovačkom društvu KONCEPT INŽENJERING j.d.o.o. Matulji, Popovićev put 33a, iznosi 901.006,00 EUR.
- II. Prodaju nekretnina iz točke I. zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

III. Ovaj zaključak bit će objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče sudova, na stranicama web-stečaj i web stranici Financijske agencije.

IV. Uvjeti prodaje:

- prodaju se nekretnine označene u točki I. izreke;
- sve predmetne čestice nepravilnog su oblika, konfiguracijski u nagibu;
- omogućen je kolni i pješački pristup sa jedne od njih koja je u naravi pristupna asfaltirana cesta;
- nema sagrađenih građevina;
- nekretnine se nalaze unutar obuhvata urbanističkog plana uređenja naselja Dobreć (uključivo namjene T2 i R7) i naselja Krasa, Gržanići, Kružići, Antići, Kokoići, Konjarići i Dražica (UPU 5), unutar površine mješovite namjene M1-1;
- nekretnine se prodaju kao cjelina;
- utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 901.006,00 EUR;
- predmetne nekretnine se ne mogu prodati:
- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 675.754,50 EUR;
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 450.503,00 EUR;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 225.251,50 EUR;
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 EUR;
- na predmetnim nekretninama uknjiženo je ustupanje založnog prava pod brojem Z-24436/25 (prvenstveni red upisa: Z-1438/10) na temelju Ugovora o ustupanju potraživanja od 21. listopada 2024. u iznosu od 3.000.000,00 EUR u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, u korist URBAN ADRIATIC d.o.o. Rijeka, Riva 4, OIB: 42435637126;
- na predmetnim nekretninama upisana je zabilježba ovrhe na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj OVR-1293/23-4 od 7. studenog 2023. u korist ovrhovoditelja Stečajne mase iza AEDIFICO d.o.o. u stečaju, Rijeka, Ciottina 20, upisano pod brojem Z-29549/23;
- nekretnine su slobodne od osoba i stvari;
- kupac plaća porez na promet nekretnina;
- kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje su prethodno dale jamčevinu na poseban račun Agencije, u visini 10% od utvrđene vrijednosti nekretnina;
- kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Sud će odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji će im za to biti određen. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položene jamčevine 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;
- ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava;
- 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 nekretnine mogu razgledati nekretnine, kao i druge potrebne podatke.

U Rijeci, 21. studenog 2025.

Sutkinja
Daniela Korlević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (čl.19. st.7. Stečajnog zakona).

Broj zapisa: **9-3087f-9fe7c**

Kontrolni broj: **040aa-38bb4-9b727**

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://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.