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

Poslovni broj ST-507/2025-64

R E P U B L I K A H R V A T S K A

Z A K L J U Č A K

Trgovački sud u Rijeci, OIB 88785964957, po sutkinji Danieli Korlević, u stečajnom postupku nad dužnikom NT Holding turizam društvo s ograničenom odgovornošću za turizam i usluge, Mošćenička Draga, Majčevo 30, OIB: 29221611019, na temelju odredbe čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona ("Narodne novine", broj 71/2015., 104/2017., 36/2022. i 27/2024., dalje: SZ), 20. studenog 2026.

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđena vrijednost nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, označene kao k.č.br. 3495/5, broj D.L. 9, Majčevo, bazen, površine 44 m2, dvorište, površine 1024 m2, kuća, Mošćenička Draga, Majčevo 30, površine 166 m2, upisana u z.k.ul. 3701, k.o. 319988 Mošćenička Draga, po ovlaštenom sudskom vještaku građevinske struke Franki Romčević Prgić iz Rijeke, Demetrova 6, iznosi 1.800.000,00 EUR.

II. Prodaju nekretnine 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:
- prodaje se nekretnina označena u točki I. izreke;
- predmet prodaje je kuća, dvorište i bazen u Mošćeničkoj Dragi, Majčevo 30;
- objekt je katnosti S+P+1 i sastoji se od jedne stambene jedinice, neto korisne površine kuće 337,48 m2;
- u suterenu se nalazi wellness zona, dvije sobe sa kupaonicama te vešeraj;
- u prizemlju se nalazi kuhinja, dnevni boravak sa blagovaonicom, kupaonica i soba sa kupaonicom;
- u prizemlju se izlazi na sunčalište i bazen koji se nalazi južno od kuće;

- na prvom katu nalaze se četiri sobe sa kupaonicama i lođom;
- godina izgradnje: 2022.;
- nekretnina je u vrlo dobro stanju, vrlo dobro održavana;
- od mora i plaže udaljena cca 700 m;
- parkiranje moguće na parceli, prometna povezanost dobra;
- utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 1.800.000,00 EUR;
- predmetna nekretnina se ne može prodati:
- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 1.350.000,00 EUR;
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 900.000,00 EUR;
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno 450.000,00 EUR;
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR;
- prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine;
- prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu koji izjavi da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine dužan je podmiriti troškove unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. st. 3. SZ-a na koje će ga sud pozvati posebnim rješenjem;
- na predmetnoj nekretnini je na temelju Sporazuma br. 0168-2021-732 o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine broj OV-2165/21 od 6. rujna 2021. uknjiženo pravo zaloga radi osiguranja tražbine iz Ugovora o kreditu broj 732-41-024543 od 3. rujna 2021. temeljem kojeg banka ima tražbinu s osnova glavnice u iznosu od 800.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja te s ugovorenom otplatom u 15 nejednakih rata sukladno otplatnom planu s krajnjim rokom dospijeće 1. rujna 2036., sa redovnom kamatom, godišnjim i zakonskom zateznom kamatom kao i svim troškovima, naknadama i nuzgredicama, sve u skladu s uvjetima iz Ugovora o kreditu i svim eventualnim dodacima i izmjenama, u korist PARTNER BANKE d.d. Zagreb, Vončinina 2, upisano pod brojem Z-27974/21;
- na predmetnoj nekretnini je na temelju Sporazuma br. 0181-2022-732 o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine broj OV-2275/22 od 26. rujna 2022. uknjiženo pravo zaloga radi osiguranja tražbine iz Ugovora o kreditu broj 5140040375 od 22. rujna 2025. temeljem kojeg banka ima tražbinu s osnova glavnice u iznosu od 1.500.000,00 kn, te s ugovorenom otplatom u 14 rata od kojih prva rata dospijeva na naplatu 1. rujna 2023., a posljednja 1. rujna 2036., s redovnom kamatom, promjenjivom i zakonskom zateznom kamatom kao i sa svim troškovima, naknadama i nuzgredicama, sve u skladu s uvjetima iz Ugovora o kreditu broj 5140040375 kao i svim eventualnim dodacima i izmjenama, u korist PARTNER BANKE d.d. Zagreb, Vončinina 2, upisano pod brojem Z-31971/22;
- nekretnina nije slobodna od 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, 20. studenog 2026.

Sutkinja
Daniela Korlević

Dokument je elektronički potpisan:
DANIELA KORLEVIĆ
Vrijeme potpisivanja:
20-11-2026
13:16:52

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI
2.5.4.97=#130D485238383738353936343935 37
L=RIJEKA
S=KORLEVIĆ
G=DANIELA
CN=DANIELA KORLEVIĆ

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Broj zapisa: **9-30890-661ba**

Kontrolni broj: **0e8e9-8c60b-511a5**

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.