



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

Poslovni broj: ST-501/2024-14

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, OIB: 88785964957, po sutkinji Danieli Korlević, odlučujući o prijedlogu predlagatelja – vjerovnika Stečajne mase iz AEDIFICO d.o.o. u stečaju, OIB: 93782344985, Rijeka, Ciottina 20, kojeg zastupa opunomoćenik Frane Dobrović, odvjetnik iz Rijeke, Ivana Grohovca 2/II, za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom trgovačkim društvom VILA DRUZIN d.o.o. za trgovinu, nekretnine, poslovno savjetovanje, turizam, putnička agencija, Rijeka, Riva 4, OIB: 74082573244, 12. veljače 2025.

r i j e š i o   j e

I. Otvara se stečajni postupak nad dužnikom trgovačkim društvom VILA DRUZIN d.o.o. za trgovinu, nekretnine, poslovno savjetovanje, turizam, putnička agencija, Rijeka, Riva 4, OIB: 74082573244.

II. Stečajni postupak otvoren je dana 12. veljače 2025. u 14 sati i 15 minuta, kada je ovo rješenje objavljeno na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

III. Za stečajnog upravitelja imenuje se Štefan Rola, Poreč, Partizanska ulica 13, OIB:26698048809.

IV. Pozivaju se vjerovnici viših isplatnih redova da u roku 60 dana od isteka osmog dana od objave oglasa o otvaranju stečajnog postupka u skladu s pravilima Stečajnog zakona o prijavi tražbina prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju Štefan Rola, Poreč, Partizanska ulica 13, OIB: 26698048809, na propisanom obrascu u dva primjerka koji sadržava podatke iz čl. 257. Stečajnog zakona ("Narodne novine", broj 71/2015., 104/2017., 36/2022. i 27/2024., dalje: SZ-a). Prijavi tražbine u prijepisu se prilažu isprave iz kojih tražbina proizlazi, odnosno kojima se dokazuje.

Tražbine se prijavljuju u eurima, te je potrebno navesti i broj žiroračuna, ako se radi o pravnoj osobi.

Ako se prijavljuju tražbine o kojima se vodi parnica, u prijavi treba navesti sud pred kojim se vodi parnica sa naznakom broja spisa.

Prijavi treba priložiti dokaz o plaćanju pristojbe u visini od 2% prijavljene tražbine, ali ne više od 66,36 EUR u korist Državnog proračuna 1001005-1863000160 poziv na broj 64 5045-3540-501-2024. Zaposlenici koji prijavljuju svoja potraživanja po osnovu rada ne moraju platiti pristojbu.

Samo prijave dostavljene na adresu koja je navedena u točki IV. rješenja smatraju se urednim i pravovremenim.

V. Ukida se mjera osiguranja iz čl. 118. st. 2. t. 2. SZ-a zabrane raspolaganja imovinom dužnika bez prethodne suglasnosti privremenog stečajnog upravitelja određena točkom IV. rješenja od 9. siječnja 2025. (čl. 122. st. 1. SZ-a).

VI. Poziva se stečajni upravitelj da temeljem čl. 54. Uredbe (EU) 2015/848 i Uredbe (EU) 2018/946 obavijesti poznate strane vjerovnike. Informacija dana u pojedinačnoj obavijesti posebno uključuje rokove, kazne propisane u vezi s takvim rokovima, tijelo ili instituciju ovlaštenu da zaprimi prijavu tražbine i bilo koje druge propisane mjere. U obavijesti se navodi trebaju li vjerovnici, čije tražbine imaju pravo prvenstva ili koje su osigurane stvarnim pravom, prijaviti svoje tražbine. Obavijest sadrži primjerak standardnog obrasca za prijavu tražbina ili informaciju o tome gdje je taj obrazac dostupan. Informacije se pružaju upotrebom standardnog obrasca za obavijesti, a šalje se na službenom jeziku države u kojem je pokrenut postupak, ili ako u toj državi članici postoji nekoliko službenih jezika, na službenom jeziku ili na jednom od službenih jezika mjesta u kojem je pokrenut postupak u slučaju nesolventnosti, ili na drugom jeziku za koji je ta država navela da ga može prihvatiti.

VII. Ako radnik ili prijašnji dužnikov radnik nije prijavio tražbinu, smatrat će se da je tražbinu prijavio u skladu s popisom svih tražbina radnika i prijašnjih dužnikovih radnika dospjelih do otvaranja stečajnog postupka koji popis sastavlja stečajni upravitelj (čl. 257. st. 4. SZ-a).

VIII. Razlučni i izlučni vjerovnici se pozivaju da u roku iz t. IV. ovog rješenja obavijeste stečajnog upravitelja o svojim pravima, sukladno odredbi čl. 258. SZ-a.

IX. Pozivaju se dužnikovi dužnici da svoje obveze bez odgode ispunjavaju stečajnom upravitelju za stečajnog dužnika.

X. Ovo rješenje dostavlja se sudskom registru ovog suda radi zabilježbe otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom trgovačkim društvom VILA DRUZIN d.o.o. za trgovinu, nekretnine, poslovno savjetovanje, turizam, putnička agencija, Rijeka, Riva 4, OIB: 74082573244, i Općinskom sudu u Rijeci, Zemljišnoknjižnom odjelu Opatija, radi zabilježbe otvaranja stečajnog postupka na nekretninama stečajnog dužnika označenima kako slijedi:

2. Vlasnički dio 1/1:

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

upisane u z.k.ul. 2530 k.o. 319945, Lovran.

XI. Ispitno ročište na kojem će se ispitivati prijavljene tražbine određuje se za dan

13. svibnja 2025. u 09:30 sati  
I. kat, sudnica broj 2,  
u Trgovačkom sudu u Rijeci,  
Zadarska 1 i 3

Ročištu mogu prisustvovati vjerovnici odnosno njihovi punomoćnici.

XII. Tablice iz čl. 259. st. 2. SZ-a objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče suda nakon isteka roka za prijavu tražbina, a najkasnije osam dana prije održavanja ispitnog ročišta.

XIII. Prijave tražbina i isprave izložit će se u pisarnici suda, soba 301, III. kat, na uvid sudionicima, nakon isteka roka za prijavu tražbina, a najkasnije osam dana prije održavanja ispitnog ročišta (čl. 259. st. 3. SZ-a).

XIV. Izvještajno ročište na kojem će se na temelju izvješća stečajnog upravitelja odlučivati o daljnjem tijeku stečajnog postupka određuje se za dan

13. svibnja 2025. u 09:45 sati  
I. kat, sudnica broj 2,  
u Trgovačkom sudu u Rijeci,  
Zadarska 1 i 3

#### Obrazloženje

1. Predlagatelj je 15. studenog 2024. podnio sudu prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom VILA DRUZIN d.o.o. za trgovinu, nekretnine, poslovno savjetovanje, turizam, putnička agencija, Rijeka, Riva 4 (dalje: dužnik).

2. U prijedlogu je naveo da ima tražbinu prema dužniku u iznosu od 11.679,60 EUR na ime naknade prouzročenog parničnog troška sa zakonskom zateznom kamatom od 18. studenog 2021., na temelju ovršne isprave, presude ovog suda poslovni broj P-1386/13-41 od 19. siječnja 2015. (stranica 8 – 15 spisa). Dužnik tražbinu nije namirio.

3. Dalje navodi da kod dužnika postoji stečajni razlog nesposobnost za plaćanje. U jedinstvenom registru računa nema upisanih računa na kojima se ovrha može provesti (stranica 17 spisa) što proizlazi iz obavijesti Financijske agencije o vraćanju osnove za plaćanje.

4. Predlagatelj navodi da je kod dužnika ostvaren i drugi zakonom propisani stečajni razlog prezaduženost. Imovina dužnika odnosno nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižni odjel Opatija, z.k.ul. 2530 k.o. Lovran opterećene su razlučnim pravima u korist trećih osoba.

5. Na poziv suda, predlagatelj je uplatio predujam za namirenje troškova stečajnog postupka.

6. Budući je predlagatelj učinio vjerojatnim postojanje svoje tražbine i stečajnog razloga prezaduženost iz čl. 7. st. 1. SZ-a te uplatio predujam iz čl. 114.

SZ-a, sud je rješenjem od 9. siječnja 2025. pokrenuo prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka na dužnikom i imenovao privremenog stečajnog upravitelja.

7. U prethodnom postupku, privremeni stečajni upravitelj utvrdio je da je dužnik vlasnik naprijed navedenih nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, zk. ul. 2530 k.o. Lovran, koje su opterećene razlučnim pravima u korist trećih osoba za iznos od preko 3.405.000,00 EUR.

8. Prema poslovnim knjigama i bruto bilanci dužnika, imovina dužnika iskazana je kao proizvodnja u tijeku – građevinska zemljišta knjigovodstvene vrijednosti od 1.131.624,52 EUR. Osim nekretnina, dužnik nema druge imovine. Kod dužnika nema zaposlenih radnika. Dužnik nema otvoreni račun za poslovanje u Republici Hrvatskoj i ne posluje, što je privremenom stečajnom upravitelju potvrdio zastupnik dužnika po zakonu. Privremeni stečajni upravitelj zaključio je da dužnik nema izgleda za nastavak poslovanja, te da su kod dužnika ostvareni stečajni razlozi.

9. Privremeni stečajni upravitelj sačinio je predračun predvidivih troškova stečajnog postupka za razdoblje od dvanaest mjeseci od dana otvaranja koji iznose ukupno 11.885,50 EUR. Strukturu troškova čine:

- naknada troškova stečajnom upravitelju, putni trošak (Poreč-Rijeka-Poreč, 7x) u iznosu od 605,50 EUR,
- materijalni troškovi (200 EUR/mj.) u iznosu od 2.400,00 EUR,
- inventura i drugi pomoćni poslovi u iznosu od 1.000,00 EUR,
- naknada za provedbu e-javne dražbe u iznosu od 380,00 EUR,
- preuzimanje knjigovodstva u iznosu od 800,00 EUR,
- knjigovodstvene usluge (300,00 EUR/mj.) u iznosu od 3.600,00 EUR,
- bankovne naknade u iznosu od 300,00 EUR,
- procjena vrijednosti nekretnine u iznosu od 2.500,00 EUR,
- troškovi do zaključenja postupka u iznosu od 300,00 EUR.

10. Na ročištu radi očitovanja o prijedlogu i rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, zastupnik dužnika po zakonu nije imao primjedbi na sačinjeno izvješće privremenog stečajnog upravitelja, ali je naveo da je osim nekretnina dužnik vlasnik projekata na temelju kojih su ishodovane dozvole za gradnju šest građevinskih objekata te stambene ulice.

11. Prema bilanci dužnika na dan 31. prosinca 2023. dužnik ima iskazanu imovinu ukupne vrijednosti od 1.540.999,27 EUR. Obveze dužnika prema stanju u zemljišnim knjigama iznose preko 3.600.000,00 EUR, pa se nameće zaključak da je imovina dužnika manja od postojećih obveza, zbog čega je kod dužnika ostvaren stečajni razlog prezaduženost iz čl. 7. SZ-a.

12. Prema čl. 5. SZ-a stečajni postupak može se otvoriti ako sud utvrdi postojanje stečajnog razloga. Prema stavku 2. istog članka stečajni razlozi su: nesposobnost za plaćanje i prezaduženost.

13. S obzirom na to da je u prethodnom postupku utvrđeno postojanje stečajnog razloga, prezaduženost, a sud je ocijenio da dužnik ima imovinu dostatnu

za namirenje troškova stečajnog postupka, valjalo je, temeljem čl. 7., 129. i 130. SZ-a odlučiti kao u izreci. Stečajni upravitelj je imenovan temeljem čl. 85. st. 2. SZ-a.

U Rijeci 12. veljače 2024.

Sutkinja  
Daniela Korlević

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv rješenja o otvaranju stečajnog postupka žalbu može podnijeti osoba koja je bila zastupnik po zakonu dužnika pravne osobe do dana nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka i dužnik pojedinac (čl. 128. st. 8. SZ-a).

Žalba se podnosi ovom sudu u dva primjerka u roku od osam dana od dostave prvostupanjskog rješenja. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **9-30872-fa104**

Kontrolni broj: **0efe5-43e1e-66622**

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.