



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Nikoli Ribariću, kao stečajnom sucu, u stečajnom predmetu nad stečajnim dužnikom VILINSKE POLJANE d.o.o. u stečaju, Donja Stubica (Grad Donja Stubica), Dvorac Stubički Golubovec, Golubovečka 42, OIB: 99874651208, MBS: 080518382, dana 7. srpnja 2020. godine,

riješio je

I Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje, te se kupcu:

Republika Hrvatska, OIB: 52634238587

dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika VILINSKE POLJANE d.o.o. u stečaju, Donja Stubica (Grad Donja Stubica), Dvorac Stubički Golubovec, Golubovečka 42, OIB: 99874651208, MBS: 080518382, za iznos od 1.283.800,59 kuna, i to:

nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Donja Stubica, Općinskog suda u Zlataru i to:

A) zk.ul.br. 1026, K.o. Stubičko Podgorje, u ½ dijela:

- k.č.br. 6/5 koja u naravi predstavlja ŠUMU MEŠKOVEC ukupne površine 142418 m²,
- k.č.br. 6/15 koja u naravi predstavlja ŠUMU MEŠKOVEC, ukupne površine 7699 m²,

II Kupac Republika Hrvatska, OIB: 52634238587, kao razlučni vjerovnik, oslobođen je plaćanja kupovnine.

III Kupac Republika Hrvatska, OIB: 52634238587, kao razlučni vjerovnik, dužan je uplatiti iznos troškova iz članka 254. Stečajnog zakona (čl. 107. st. 3. OZ-a), koji će biti određen posebnim Rješenjem suda.

IV Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca Republika Hrvatska, OIB: 52634238587, na dosuđenoj nekretnini, sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati iznos troškova unovčenja kako je to određeno u točki III izreke.

V Određuje se, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, brisanje zabilježbi, prava i tereta koji prestaju prodajom i to:

LIST B (vlastovnica):

- 4.1 Zaprimljeno 02.10.2014. broj Z-1569/14

Na temelju zaključka Trgovačkog suda u Zagrebu br. St-1693/2013 od 17. rujna 2014. god. i rješenja istog suda br. St-1693/2013 od 02. srpnja 2014. god. zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka na nekretninama stečajnog dužnika VILINSKE POLJANE d.o.o.

1.2 Zaprimljeno 19.02.2020.g. pod brojem Z-2018/2020

ZABILJEŽBA, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-1693/2013 od 13.02.2020. godine zabilježuje se prodaja u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu dužnika VILINSKE POLJANE d.o.o. za turizam i usluge u stečaju, OIB: 99874651208, Dvorac Stubički Golubovec, Golubovečka 42, 49240 Donja Stubica

LIST C (TERETOVNICA):

1. Na suvlasnički dio: 1 (1/2)

- 1.4 Zaprimljeno 25.10.2017.g. pod brojem Z-9738/2017

Prvenstveni red upisa: Z-1595/2008

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO

Zaprimljeno 04.09.2008. broj Z-1595/08 SPOREDNA HIPOTEKA

Na temelju Sporazuma br. 246/08 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama radi osiguranja, solemniziranog po javnom bilježniku dana 29.08.2008. uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja tražbine Fonda za razvoj i zapošljavanje prema komitentu EKO GRAD d.o.o. u iznosu od četrnaestmilijuna kuna, s korištenjem kroz najviše 6 zahtjeva za povlačenje s krajnjim rokom dana 31.05.2009. koji je ujedno i dan prijenosa kredita u otplatu, s počekom od 3 godine, koji se računa od dana prve isplate kredita, te povratom od 28 jednakih uzastopnih tromjesečnih anuiteta, od kojih prvi dospijeva na naplatu nakon isteka počeka, uvećana za kamatu po stopi od 3% godišnje, obračunava se tromjesečno i pripisuje glavnici za vrijeme počeka, a za vrijeme otplate sadržana je unutar anuiteta, te uvećana za interkalarnu kamatu u visini ugovorene kamate, obračunava se tromjesečno i pripisuje glavnici do prijenosa kredita u otplatu, eventualne zakonske zatezne kamate - promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovoru o dugoročnom kreditu br. 38/2008-FRZ, sa klauzulom ovrhe, za korist:

FOND ZA RAZVOJ I ZAPOSŁJAVANJE, ZAGREB, FRANKOPANSKA

- 1.6 Zaprimljeno 27.07.2018.g. pod brojem Z-8201/2018

Uslijed rješenja ovoga suda Z-8201/2018 i brisanja prava zaloga Z-1595/2008 u zk.ul.br. 1601 k.o. iste, koji je upisan kao glavna hipoteka, sukladno odredbama čl. 137. Zakona o zemljišnim knjigama određuje se ovaj zk.uložak kao novi glavni uložak zajedničke hipoteke Z-1595/2008, dok su sporedni ulošci sljedeći: zk.ul.br. 1657,1659,1660 i 1689 k.o. iste. na 1.4

- 2. Na suvlasnički dio: 1 (1/2)
- 2.5 Zaprimljeno 25.10.2017.g. pod brojem Z-9738/2017

Prvenstveni red upisa: Z-1914/2010

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO

Zaprimljeno 05.11.2010. broj Z-1914/10

Na temelju rješenja o ovrsi ovog suda br. Ovr- 961/10 od 04.11.10. i prijedloga Vaba d.d. banka Varaždin, Aleja kralja Zvonimira 1, Varaždin uknjižuje se ovršno pravo zaloga na nekretninama u A radi osiguranja duga u iznosu od 940.988,52 EUR-a sa svim redovnim i zateznim kamatama te svim ostalim troškovima za korist:

EOS MATRIX d.o.o., OIB: 76674680107, Horvatova 82, 10000 Zagreb

- 2.6 Zaprimljeno 25.10.2017.g. pod brojem Z-9738/2017

Prvenstveni red upisa: Z-1914/2010

ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE

zatim se zabilježuje ovršnost gornje tražbine.

2.8 Zaprimljeno 16.03.2020.g. pod brojem Z-3077/2020

Prvenstveni red upisa: Z-1914/2010

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU OD 29.11.2018.G. KOJI JE ISTOG DANA SOLEMNIZIRAN PO JAVNOM BILJEŽNIKU ILINKI LISONEK IZ ZAGREBA POD BR. OV-11423/2018 I ANEKS TOG UGOVORA OD 02.03.2020.G. KOJI JE SOLEMNIZIRAN PO JAVNOM BILJEŽNIKU ILINKI LISONEK IZ ZAGREBA POD BR. OV-2178/2020 DANA 10.03.2020.G., uknjižuje se ustup založnog prava uknjiženog pod br. Z-1914/10 sa dosadašnjeg vjerovnika Vaba d.d. banka Varaždin, OIB: 38182927268, Aleja kralja Zvonimira 1, Varaždin, za korist novog vjerovnika EOS MATRIX d.o.o., OIB: 76674680107, Horvatova 82, 10000 Zagreb. na 2.5

- 5. Na suvlasnički dio: 1 (1/2)
- 5.5 Zaprimljeno 25.10.2017.g. pod brojem Z-9738/2017

Prvenstveni red upisa: Z-1598/2011

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO

Zaprimljeno 18.10.2011. broj Z-1598/11

Na temelju rješenja o osiguranju Općinskog suda u Zlataru br. Ovr-764/11 od 07.10.2011.g. i prijedloga za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretninama Općinskog državnog odvjetništva u Zlataru br. O-DO-471/11 od 14.09.2011.g. uknjižuje se ovršno pravo zalog na teret nekretnina u A radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 180.944,35 kn sa zakonskim zateznim kamatama, kao i troškova ovršnog postupka također sa zakonskim zateznim kamatama od dana donošenja ovršnog rješenja pa do namirenja za korist:

Republika Hrvatska - Ministarstvo financija, Porezna Uprava, Područni ured Krapina

- 5.6 Zaprimljeno 25.10.2017.g. pod brojem Z-9738/2017

Prvenstveni red upisa: Z-1598/2011

ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE

zatim se zabilježuje ovršnost gornje tražbine

VI Nalaže se zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica, provesti upis prava vlasništva kako je navedeno u točki IV izreke, te brisanje zabilježbi, prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac uplatio iznos kupovnine.

VII Nekretnine iz točke I ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nekretnina nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati troškove kako je određeno točkom III izreke.

VIII Ovo će se rješenje objaviti na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu, te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči.

IX Nalaže se zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica, zabilježiti u zemljišnim knjigama dosudu nekretnina navedenih u točki I ovog rješenja.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda broj St-1693/2013 od 2. srpnja 2014. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom, a stečajnu masu čine i nekretnine koje su predmet ove prodaje.

Stečajni upravitelj je podnio prijedlog da se nekretnine opisane u točki I ovog rješenja, a na kojima postoji razlučno pravo, prodaju u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, sukladno čl.164.st.1. Stečajnog zakona (NN 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12; dalje SZ.)

Uz podnesak od 16. listopada 2015. stečajni je upravitelj predložio određivanje javne dražbe nekretnina te dostavio procjenu nekretnine izrađene po sudskom vještaku mr. Mario Čutura.

Razlučni vjerovnik nije pokrenuo postupak ovrhe na navedenoj nekretnini radi prisilnog namirenja svoje tražbine.

Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 13. veljače 2020. određenja je prodaja nekretnina stečajnog dužnika opisanih toč.I ovog zaključka u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu odredaba OZ-a.

Uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga sud je utvrdio kako na navedenim nekretninama postoji zabilježba kako su nekretnine proglašene prirodnim rijetkostima odnosno stavljene su pod zaštitu spomenika kulture, a kako je to navedeno u izreci.

S obzirom da, temeljem naprijed navedenih zabilježbi, postoje ograničenja kao i posebna pravila prilikom prodaje, isto je bilo potrebno navesti u izreci rješenja.

Naime, temeljem navedenih upisa prodavatelj je dužan dobro prije prodaje ponuditi Republici Hrvatskoj, županiji, Gradu Zagrebu, gradu ili općini na čijem se području to dobro nalazi, navodeći cijenu i druge uvjete prodaje. Prvenstvo u ostvarenju prava prvokupa ima grad ili općina u odnosu na županiju i Grad Zagreb, pa Republika Hrvatska.

Osoba koja ima zakonsko ili ugovorno pravo prvokupa upisano u zemljišnim knjigama ima prednost pred najpovoljnijim ponuditeljem ako sudu u roku od tri dana po zaključenju dražbe izjavi da nekretninu kupuje uz iste uvjete.

Nitko se nije koristio pravom prvokupa.

Na javnoj dražbi održanoj dana 24. lipnja 2020. razlučni vjerovnik Republika Hrvatska ponudila je početnu cijenu za predmetnu nekretninu u iznosu od 1.283.800,59 kuna.

Razlučni vjerovnik je, na ročištu, izjavio prijeboj svojeg potraživanja prema stečajnom dužniku s osnove razlučnog prava s kupoprodajnom cijenom nekretnina koje su bile predmet prodaje.

Razlučni vjerovnik oslobođen je polaganja kupovnine iz razloga što je njegova tražbina viša od iznosa kupovnine, međutim isti je dužan podmiriti troškove unovčenja koji će biti određeni posebnim Rješenjem suda.

Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak za predmetnu nekretninu sud je utvrdio kako prvi upisani razlučni vjerovnik 1. FOND ZA RAZVOJ I ZAPOŠLJAVANJE, ZAGREB, FRANKOPANSKA 11/III, ima upisano potraživanje prema stečajnom dužniku u iznosu od 14.000.000,00 kuna bez kamata.

Potrebno je napomenuti kako je Zakonom o prestanku važenja Zakona o Fondu za razvoj i zapošljavanje („Narodne novine“, broj 124/10) određeno je kako danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje s radom Fond za razvoj i zapošljavanje. Člankom 3. Zakona određeno je kako poslove Fonda za razvoj i zapošljavanje preuzima Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva. Člankom 4. je nadalje određeno da

Ministarstvo iz članka 3. stavka 1. Zakona (Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva) preuzima imovinu, opremu, pismohranu i drugu dokumentaciju, sredstva za rad, financijska sredstva, te prava i obveze Fonda za razvoj i zapošljavanje.

Slijedom naprijed navedenoga, Ministarstvo odnosno Republika Hrvatska, pravni je slijednik Fonda za razvoj i zapošljavanje koji je upisan kao prvi razlučni vjerovnik.

Stoga je Republika Hrvatska mogla izjaviti prijeboj svojeg potraživanja s osnove upisanog razlučnog prava s iznosom izlicitirane cijene predmetne nekretnine.

Temeljem odredbi članka 164. SZ-a a u skladu sa odredbom članka 108. OZ-a stečajni je sudac donio rješenje o dosudi.

Zabilježba dosude u zemljišnim knjigama određena je temeljem članka 98. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama.

Zagreb, 7. srpnja 2020.

Sudac:
Nikola Ribarić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 3 dana po dostavi. Žalba se ulaže putem ovog suda u 2 primjerka. Rješenje je dostavljeno istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e oglasnoj ploči.

DNA:

1. Alma Klepac, stečajni upravitelj
2. VABA d.d. banka Varaždin
3. EOS MATRIX d.o.o.
4. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Krapina
5. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija
6. Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu
7. RH, Ministarstvo kulture Republike Hrvatske
8. Državni ured za upravljanje državnom imovinom
9. Općina Donja Stubica
10. Krapinsko - Zagorska županija
11. Grad Zagreb

Broj zapisa: **17897-6da4c**

Kontrolni broj: **08b31-3e915-f6e86**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NIKOLA RIBARIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.