

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-1693/2013

VILINSKE POLJANE d.o.o. -u stečaju, Golubovečka 42, Dvorac Stubički Golubovec, Stubički Golubovec, OIB: 99874651208, koje zastupa stečajna upraviteljica Alma Klepac

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 02.07.2014. DO 18.05.2026.g.

I.1. Poduzete radnje

Nakon ispitnog ročišta poduzela sam aktivnosti oko sređivanja cjelokupne dokumentacije i predmeta stečajne mase kako bih mogla započeti sa prodajom imovine stečajnog dužnika. Budući da je nad nekretninama stečajnog dužnika prije otvaranja stečajnog postupka pokrenuto nekoliko ovršnih postupaka, obustavljena je ovrha rješenjem pod posl.br. Ovr-1029/10-36 dana 22. svibnja 2014.g., koje je provedeno tek u 2015.g., dok su za ostale ovrhe poslane požurnice za zakazivanje ročišta za prodaju. U međuvremenu je napravljena opsežna procjena vrijednosti svih nekretnina od strane ovlaštenog sudskog vještaka za građevinarstvo Balije Hrvoja koja je dostavljena Općinskom sudu u Zlataru radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina koje se prodaju u ovrsi, te Trgovačkom sudu u Zagrebu. Općinski sud u Zlataru je u predmetu broj Ovr-691/11 dana 15. siječnja 2016.g. godine donio rješenje o prekidu postupka, te se sud oglosio stvarno nenadležnim a predmet je nakon pravomoćnosti ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu. Međutim, Trgovački sud u Zagrebu je, nakon rješenja suda o sukobu nadležnosti, ponovno vratio predmet Općinskom sudu u Zlataru, tako se predmet vodio pod brojem Ovr-2833/2016, te je održano drugo ročište za prodaju nekretnina, nakon čega je obustavljena ovrha budući nisu prodane sve nekretnine, te je prodaja nastavljena u stečajnom postupku.

Za dio nekretnina na kojima je obustavljena ovrha predan je prijedlog za prodaju u stečajnom postupku, te je dana 20. siječnja 2016.g. doneseno Rješenje o prodaji i to za:

Udio ½ k.č.br. 16, dvorac u Golubovcu ukupne površine 250 čhv, te udio ½ k.č.br. 18, dvorac i park u Golubovcu, ukupne površine 1538 čhv, sve upisano u zk.ul. 1601, k.o. Stubičko Podgorje, Općinski sud u Zlataru. Predmetne nekretnine su prodane na petom ročištu za prodaju nekretnina održanom dana 20.03.2018. godine kupcima KRAPINSKO-ZAGORSKOJ ŽUPANIJI, Krapina, Magistratska ulica 1, OIB: 20042466298 i GRADU DONJA STUBICA, Donja Stubica, Trg Matije Gubca 20/II, OIB: 31330710032, za cijenu u iznosu od 104.851,02 eura. Protiv Rješenja o dosudi nekretnina donesenog dana 20. travnja 2018. godine od strane Trgovačkog suda u Zagrebu uložena je žalba temeljem koje je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske dana 10. svibnja 2018. godine donio rješenje kojim se žalba uvažava te se ukida predmetno rješenje, a predmet se vraća tom sudu na ponovni postupak. Dana 22. svibnja 2018. godine Trgovački sud u Zagrebu donosi rješenje kojim se nekretnine dosuđuju kupcu KRAPINSKO-ZAGORSKOJ ŽUPANIJI, Krapina, Magistarska ulica 1, OIB: 20042466298, za iznos od 104.851,02 eura.

Za nekretnine koje su u vanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika pribavljena je dokumentacija koja se nalazila kod Agencije B.E.T. d.o.o. za promet nekretninama te odvjetnika koji ih je zastupao, međutim, ista nije kompletna te se na temelju nje ne može izvršiti uknjižba vlasništva, već se mora pribaviti ostala dokumentacija. U tu svrhu angažirana je odvjetnica koja poduzima radnje oko pribavljanja potrebne dokumentaciju kako bi se mogla provesti uknjižba, te vodi zemljišnoknjižne ispravne postupke za zemljišno knjižne čestice gdje je dokumentacija „najčišća“ i poduzima ostale radnje s ciljem uknjižbe nekretnina.

Vođenje poslovnih knjiga povjerila sam ovlaštenom knjigovodstvenom servisu te je izrađen završni račun od 01.01.2014. god. do otvaranja stečajnog postupka odnosno do 02.07.2014. god., te završni račun od otvaranja stečajnog postupka do 31.12.2014.g. i završni računi od 2015.g.-2023.g. Ujedno je izrađena i početna bilanca stečajnog dužnika zajedno sa cjelokupnom pratećom dokumentacijom. Mjesečno su slani nadležnim tijelima svi podaci podaci i izvještaji.

Ovjerila sam i pohranila potpis u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu.

Nakon održanog ispitnog ročišta 17. rujna 2014. god., a u roku određenom odredbama čl. 176. Stečajnog zakona, zaprimila sam naknadne prijave tražbina vjerovnika II višeg isplatnog reda te su iste ispitane na posebnom ispitnom ročištu. Ukupan iznos priznatih tražbina I višeg isplatnog reda je 30.504,36 eura, a II višeg isplatnog reda je 5.673.227,71 eura.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika oglašavana je prodaja udjela u društvima HANA-VOĆNJAK KUKLIJAŠ d.o.o. u stečaju i KAMENSKO d.d. u stečaju, prikupljanjem pisanih ponuda bez određivanja početne cijene, međutim, nije bilo iskazanih interesa. U međuvremenu su oba subjekta brisana iz sudskog registra.

II. STANJE STEČAJNE MASE

II.1. Utvrđena vrijednost nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima razlučno pravo:

- Udio ½ k.č.br. 16 koja u naravi predstavlja DVORAC U GOLUBOVCU ukupne površine (250 hvati) i k.č.br. 18 koja u naravi predstavlja DVORAC I PARK U GOLUBOVCU ukupne površine 17046,08 m², upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 1601, K.o. Stubičko Podgorje
- Predmetne nekretnine su prodane na petom ročištu za prodaju nekretnina održanom dana 20.03.2018. godine kupcu KRAPINSKO-ZAGORSKOJ ŽUPANIJI, Krapina, Magistratska ulica 1, OIB: 20042466298, za cijenu u iznosu od 104.851,02 eura, te je održano ročište za diobu kupovnine.

Na ročištu održanom dana 26. lipnja 2017. godine, u ovršnom postupku posl.broj Ovr-2833/16, prodane su sljedeće nekretnine:

k.č.br. 6/12 koja u naravi predstavlja LIVADU MESEČAJ U GOLUBOVCU ukupne površine 4320 m², čija utvrđena vrijednost iznosi 4.898,80 eura, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 1026, K.o. Stubičko Podgorje, k.č.br. 6/8 koja u naravi predstavlja ORANICU MESEČAJ U GOLUBOVCU ukupne površine 1 ral i 696 hvati, čija utvrđena vrijednost iznosi 9.373,21 eura, upisane u zemljišnim knjigama

Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 1657, K.o. Stubičko Podgorje.

k.č.br. 6/13 koja u naravi predstavlja PAŠNJAK MESEČAJ U GOLUBOVCU ukupne površine 1962 m² (545 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 2.224,69 eura, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 1657, K.o. Stubičko Podgorje.

Udio ½ k.č.br. 6/10 koja u naravi predstavlja ORANICA GOLUBOVEC ukupne površine 542 hvati, čija utvrđena vrijednost iznosi 7.290,40 eura, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 1658, K.o. Stubičko Podgorje.

Predmetne nekretnine su pravomoćno dosuđene kupcu Niskogradnja Hren d.o.o. za graditeljstvo i usluge iz Donje Stubice, Golubovečka 85, OIB: 27587651734, za cijenu u iznosu od 7.929,05 eura.

- k.č.br. 138/2 koja u naravi predstavlja ORANICU MESEČAJ POD GOLUBOVCEM ukupne površine 241,20 m² (67 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 5.276,20 kuna, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 1689, K.o. Stubičko Podgorje.

Prodana je i pravomoćno dosuđena kupcu Mia-Mono j.d.o.o. iz Zagreba, Marijane Radev br. 4/II, (ranije Aleja Matije Ljubeka 6), OIB: 68307618893, za cijenu u iznosu od 233,42 eura.

k.č.br. 666/1 koja u naravi predstavlja ORANICU KAMENIKA U KAMENJAKU ukupne površine 320,40 m² (89 hvati), čija ukupna vrijednost iznosi 4.182,40 kuna, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 1715, K.o. Andraševac.

Prodana je i pravomoćno dosuđena kupcu Tuzla j.d.o.o. za trgovinu i usluge iz Zagreba, I.B. Mažuranić 7, OIB: 98551860196, za cijenu u iznosu od 185,03 eura.

U odnosu na preostale nekretnine obustavljena je ovrha, te je predan prijedlog za prodaju u stečajnom postupku.

Dana 13. veljače 2020. godine Trgovački sud u Zagrebu donio je rješenje o prodaji sljedećih nekretnina:

- Udio ½ k.č.br. 6/5 koja u naravi predstavlja ŠUMU MEŠKOVEC ukupne površine 142418 m², čija utvrđena vrijednost iznosi 161.650,90 eura, te k.č.br. 6/15 koja u naravi predstavlja ŠUMU MEŠKOVEC, ukupne površine 7699 m², čija utvrđena vrijednost iznosi 8.738,71 eura, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 1026, K.o. Stubičko Podgorje,

- Udio ½ k.č.br. 19 koja u naravi predstavlja LIVADU POD GRADOM U GOLUBOVCU ukupne površine 5 rali i 911 hvati, čija utvrđena vrijednost iznosi 36.378,21 eura, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 1660, K.o. Stubičko Podgorje

- Udio ½ k.č.br. 6/6 koja u naravi predstavlja ŠUMU MEŠKOVEC ukupne površine 1038 hvati i 3729 m², čija utvrđena vrijednost iznosi 4.232,58 eura, k.č.br. 6/7 koja u naravi

predstavlja ŠUMU GMAJNA POD GOLUBOVCEM ukupne površine 2 rala i 382 hvati, čija utvrđena vrijednost iznosi 61.234,57 eura, k.č.br. 6/16 koja u naravi predstavlja ŠUMU MEŠKOVEC ukupne površine 432 hvati i 1554 m², čija utvrđena vrijednost iznosi 1.763,86 eura, k.č.br. 8 koja u naravi predstavlja ŠUMU POD MARTINIĆI ukupne površine 1001 hvati i 3602 m², čija utvrđena vrijednost iznosi 4.088,43 eura, k.č.br. 14/1 koja u naravi predstavlja ŠUMU MARTINIĆEVO ukupne površine 3042 m² (845 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 3.449,40 eura, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 1657, K.o. Stubičko Podgorje.

- Udio ½ k.č.br. 13/4 koja u naravi predstavlja ŠUMU POD GOLUBOVCEM ukupne površine 2016 m² (560 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 2.285,98 eura, k.č.br. 15/3 koja u naravi predstavlja GOSPODARSKU ZGRADU I PAŠ.POD GOLUBOVCEM ukupne površine 4870,80 m² (1353 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 5.523,13 eura, k.č.br. 20/1 koja u naravi predstavlja LIVADU PRED GOLUBOVCEM ukupne površine 2 rala i 1513 hvati, čija utvrđena vrijednost iznosi 19.240,16 eura, k.č.br. 20/3 koja u naravi predstavlja ŠUMU POD GOLUBOVCEM ukupne površine 1 ral i 804 hvati, čija utvrđena vrijednost iznosi 9.813,60 eura, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 1659, K.o. Stubičko Podgorje,

- k.č.br. 112/1 koja u naravi predstavlja LIVADA MESEČAJ POD GOLUBOVCEM ukupne površine 990 m² (275 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 1.871,81 eur, k.č.br. 112/2 koja u naravi predstavlja LIVADU MESEČAJ POD GOLUBOVCEM ukupne površine 244 hvati, čija utvrđena vrijednost iznosi 1960,76 eura, k.č.br. 135 koja u naravi predstavlja LIVADU MESEČAJ POD GOLUBOVCEM ukupne površine 878,40 m² (244 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 1.661,73 eura upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 1689, K.o. Stubičko Podgorje.

Na dražbama održanim dana 24. lipnja 2020. godine Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu, kao sljednik bivšeg Fonda za razvoj i zapošljavanje je dala ponudu za kupnju predmetnih nekretnina te je, sukladno odredbama čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona, kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu izjavila da koristi pravo prvokupa stavljanjem u prijeboj svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine od 323.893,84 eura. Dana 07. srpnja 2020. godine donesena su rješenja o dosudi gore navedenih nekretnina Republici Hrvatskoj, te je predan obračun troškova. Dana 23. rujna 2020. godine doneseno jer rješenje o namirenju temeljem kojeg su namireni troškovi stečajnog postupka u iznosu od 22.893,95 eura; Fond za razvoj i zapošljavanje, sada Republika Hrvatska u iznosu od 2.267.883,71 kunu, Vaba d.d., sada EOS MATRIX d.o.o. u iznosu od 0,00 eura; te Republika Hrvatska-Ministarstvo financija, Porezna uprava u iznosu od 0,00 eura. Razlučnom vjerovniku Republici Hrvatskoj naloženo je uplatiti iznos od 22.893,95 eura s osnova troškova unovčenja. Uplata je izvršena dana 02. listopada 2020. godine na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu.

- k.č.br. 94/1 koja u naravi predstavlja VRT MEŠKOVEC NAD GOLUBOVCEM ukupne površine 2466 m² (685 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 4.663,43 eura, k.č.br. 94/2 koja u naravi

predstavlja VRT MEŠKOVEC NA GOLUBOVCEM ukupne površine 2491,20 m² (692 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 4.710,75 eura, k.č.br. 94/3 koja u naravi predstavlja VRT MEŠKOVEC NAD GOLUBOVCEM ukupne površine 2512,80 m² (698 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 4.750,49 eura, k.č.br. 94/4 koja u naravi predstavlja VRT MEŠKOVEC NAD GOLUBOVCEM ukupne površine 1692,00 m² (470 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 3.198,54 eura, k.č.br. 104 koja u naravi predstavlja LIVADU TRANJČEC POD GOLUBOVCEM ukupne površine (387 hvati) m², čija utvrđena vrijednost iznosi 2.634,54 eura, k.č.br. 105 koja u naravi predstavlja LIVADU TRANJČEC POD GOLUBOVCEM ukupne površine 1162,80 m² (323 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 2.199,23 eura, k.č.br. 110 koja u naravi predstavlja LIVADU MESEČAJ POD GOLUBOVCEM ukupne površine 2282,40 m² (634 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 4.315,19 eura, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 447, K.o. Stubičko Podgorje.

Predmetne nekretnine su prodane i pravomoćno dosuđene kupcu Gorupec Tihomiru za cijenu u iznosu od 4.645,29 eura, te je Naslovnom sudu dostavljen obračun troškova unovčenja. Dana 01. lipnja 2022. godine održano je ročište za diobu kupovnine, te je dana 07. lipnja 2022. godine doneseno rješenje o namirenju.

- k.č.br. 93/4 koja u naravi predstavlja ORANICU MEŠKOVEC NAD GOLUBOVCEM, ukupne površine 2084,40 m² (579 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 3.940,45 eura upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 725, K.o. Stubičko Podgorje.

Predmetne nekretnine su prodane i pravomoćno dosuđene kupcu Gorupec Tihomiru za cijenu u iznosu od 597,25 eura, te je Naslovnom sudu dostavljen obračun troškova unovčenja. Dana 01. lipnja 2022. godine održano je ročište za diobu kupovnine, te je dana 07. lipnja 2022. godine doneseno je rješenje o namirenju.

- udio 2/4 k.č.br. 103 koja u naravi predstavlja LIVADU TRANJČEC POD GOLUBOVCEM, ukupne površine 3373,30 m² (937 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 3.189,08 eura, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 1667, K.o. Stubičko Podgorje.

- Udio 2/8 k.č.br. 108 koja u naravi predstavlja LIVADU MESEČAJ, ukupne površine 3 rala i 251 hvati, čija utvrđena vrijednost iznosi 8.595,84 eura, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 1668, K.o. Stubičko Podgorje.

Predmetne nekretnine su prodane i pravomoćno dosuđene vjerovniku EOS MATRIX d.o.o. koji je na dražbama održanim dana 13. prosinca 2021. godine dao ponudu za kupnju nekretnina te je kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu izjavio da stavlja u prijeboj svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika u iznosu od 2.189,93 eura. Naslovnom sudu je dostavljen obračun troškova, te je dana 01. lipnja 2022. godine održano ročište za diobu kupovnine. Dana 07. lipnja 2022. godine doneseno je rješenje o namirenju.

- k.č.br. 106/3 koja u naravi predstavlja ORANICA MIKULČICA POD GOLUB. MEŠKOVEC, ukupne površine 3769,20 m² (1047 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 7.059,49 eura i k.č.br. 107/3 koja u naravi predstavlja LIVADU MIKULČICA POD GOLUBOVCEM, ukupne površine 1526,40

m2 (424 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 2.920,32 eura, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 1694, K.o. Stubičko Podgorje.

Predmetne nekretnine su prodane i pravomoćno dosuđene kupcu Zujić Igoru za cijenu u iznosu od 2.654,46 eura. Naslovnom sudu je dostavljen obračun troškova, te je dana 01. lipnja 2022. godine održano ročište za diobu kupovnine. Dana 07. lipnja 2022. godine doneseno je rješenje o namirenju.

U odnosu na dio preostalih nekretnina također su donesena rješenja o prodaji, te zaključci o prodaji kojima su određeni uvjeti i način prodaje i to za:

- k.č.br. 418/28 koja u naravi predstavlja LIVADU POD MAROFOM POD GOLUB. ukupne površine 3000 m2 (831 hvat), upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 463, K.o. Donja Stubica, čija utvrđena vrijednost iznosi 34.153,56 eura.

Predmetna nekretnina prodana je i pravomoćno dosuđena kupcu Uršić Dinu za cijenu u iznosu od 9.290,59 eura. Naslovnom sudu je dostavljen obračun troškova, te je dana 06. listopada 2022. godine održano ročište za diobu kupovnine.

-k.č.br. 418/29 koja u naravi predstavlja LIVADU POD MAROFOM POD GOLUB. ukupne površine 3027 m2 (841 hvat), upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 418, K.o. Donja Stubica, čija utvrđena vrijednost iznosi 34.859,40 eura.

Predmetna nekretnina je prodana i pravomoćno dosuđena kupcu Uršić Dinu za cijenu u iznosu od 9.290,59 eura. Naslovnom sudu je dostavljen obračun troškova, te je dana 06. listopada 2022. godine zakazano ročište za diobu kupovnine.

-udio ½ k.č.br. 270/2 koja u naravi predstavlja ORANICU STUBIČKO POLJE U POLJU ukupne površine 2070 m2 (575 hvati), upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 45, K.o. Donja Stubica, čija utvrđena vrijednost iznosi 11.486,98 eura.

Predmetna nekretnina je prodana i pravomoćno dosuđena kupcu Uršić Dinu za cijenu u iznosu od 2.654,46 eura. Naslovnom sudu je dostavljen obračun troškova, te je dana 06. listopada 2022. godine održano ročište za diobu kupovnine.

Dana 26. listopada 2022. godine doneseno je rješenje o namirenju.

- k.č.br. 418/185 koja u naravi predstavlja LIVADU POD MAROFOM POD GOLUB. ukupne površine 1515,60 m2 (421 hvat), upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 403, K.o. Donja Stubica, čija utvrđena vrijednost iznosi 16.701,09 eura.

-udio ½ k.č.br. 418/39 koja u naravi predstavlja LIVADU POD MAROFOM POD GOLUB. ukupne površine 762 hvata, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 291, K.o. Donja Stubica, čija utvrđena vrijednost iznosi 15.904,17 eura.

- k.č.br. 418/49 koja u naravi predstavlja LIVADU POD MAROFOM POD GOLUB. ukupne površine 972 m2 (270 hvati), upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 532, K.o. Donja Stubica., čija utvrđena vrijednost iznosi 13.433,73 eura.

Predmetne nekretnine su prodane i pravomoćno dosuđene vjerovniku EOS MATRIX d.o.o. koji je na dražbama održanim dana 13. srpnja 2022. godine dao ponudu za kupnju nekretnina te je kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu izjavio da stavlja u prijeboj svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika u iznosu od 11.015,99 eura. Naslovnom sudu je dostavljen obračun troškova, te je dana 30. kolovoza 2022. godine održano ročište za diobu kupovnine. Dana 01. rujna 2022. godine doneseno je rješenje o namirenju.

-k.č.br. 264/1 koja u naravi predstavlja LIVADU KLANJČICA ukupne površine 3848,40 m2 (1069 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 26.290,92 eura, k.č.br. 264/2 koja u naravi predstavlja LIVADU KLANJČICA U POLJU ukupne površine 522,00 m2 (145 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 3.714,17 eura, k.č.br. 265 koja u naravi predstavlja ORANICU KLANJŠĆICA ukupne površine 1065,60 m2 (296 hvata), čija utvrđena vrijednost iznosi 13.149,02 eura, k.č.br. 266 koja u naravi predstavlja ORANICU KLANJŠĆICA, ukupne površine 1036,80 m2 (288 hvata), čija ukupna vrijednost iznosi 6.483,76 eura, k.č.br. 272/9 koja u naravi predstavlja LIVADU STUBIČKO POLJE U POLJU, ukupne površine 2707,20 m2 (752 hvata), čija ukupna vrijednost iznosi 31.306,66 eura, k.č.br. 272/10 koja u naravi predstavlja ORANICU STUBIČKO POLJE U POLJU, ukupne površine 2707,20 m2 (752 hvata), čija ukupna vrijednost iznosi 30.567,44 eura, k.č.br. 281/2 koja u naravi predstavlja ORANICU STUBIČKO POLJE U POLJU, ukupne površine 1494 m2 (415 hvati), čija ukupna vrijednost iznosi 31.397,14 eura, k.č.br. 282/1 koja u naravi predstavlja LIVADU VRBINA U POLJU, ukupne površine 1332,00 m2 (370 hvati), čija ukupna vrijednost iznosi 27.992,63 eura, k.č.br. 288/50 koja u naravi predstavlja ORANICU STUBIČKO POLJE, ukupne površine 802 m2 (223 hvata), čija utvrđena vrijednost iznosi 16.866,36 eura, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 1284, k.o. Donja Stubica. Prva dražba održana je dana 27. rujna 2022. godine, s početnom cijenom u iznosu 181.166,63 eura, međutim, nije bilo zainteresiranih osoba. Druga dražba održana je dana 08. studenog 2022. godine na kojoj je nekretnina prodana kupcu BRIMUS d.o.o. za građenje i promet nekretninama, Kalinovica 3, Zagreb, OIB: 48896313673, za iznos od 199.084,21 eura. Naslovnom sudu je dostavljen obračun troškova dana 15. studenog 2022. godine. Dana 03. veljače 2023. godine, nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, doneseno je rješenje o diobi kupovnine.

-k.č.br. 272/5 koja u naravi predstavlja ORANICU STUBIČKO POLJE U POLJU ukupne površine 1940,40 m2 (539 hvata), čija utvrđena vrijednost iznosi 21.323,21 eur, te k.č.br. 272/11 koja u naravi predstavlja ORANICU STUBIČKO POLJE ukupne površine 1292,40 m2 (359 hvata), čija utvrđena vrijednost iznosi 13.650,04 eura, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 657, K.o. Donja Stubica.

Prva dražba održana je dana 27. rujna 2022. godine, s početnom cijenom u iznosu od 35.171,54 eura, međutim, nije bilo zainteresiranih osoba. Druga dražba održana je dana 08. studenog 2022. godine na kojoj je nekretnina prodana kupcu BRIMUS d.o.o. za građenje i promet nekretninama, Kalinovica 3, Zagreb, OIB: 48896313673, za iznos od 122.104,98 eura. Naslovnom sudu je dostavljen obračun troškova dana 15. studenog 2022. godine. Dana 03. veljače 2023. godine, nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, doneseno je rješenje o diobi kupovnine.

-k.č.br. 663 koja u naravi predstavlja ORANICU POD KLANJCI ukupne površine 2466 m² (685 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 51.818,83 eura, k.č.br. 664 koja u naravi predstavlja ORANICU POD KLANJCI ukupne površine 511,20 m² (142 hvata), čija ukupna vrijednost iznosi 10.746,52 eura, k.č.br. 697 koja u naravi predstavlja LIVADU POD KLANJCI U KAMENJAKU, ukupne površine 3445,20 m² (957 hvati), čija ukupna vrijednost iznosi 72.386,54 eura, k.č.br. 705 koja u naravi predstavlja ORANICU GRABA U KAMENJAKU, ukupne površine 694,80 m² (193 hvata), čija utvrđena vrijednost iznosi 14.595,08 eura, k.č.br. 713/1 koja u naravi predstavlja LIVADU PUSTOŠ-VRBINA, ukupne površine 1414,80 m² (393 hvata), čija utvrđena vrijednost iznosi 24.205,96 eura, k.č.br. 717/1 koja u naravi predstavlja LIVADU POD KLANJCI, ukupne površine 2181,60 m² (606 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 45.846,21 eura, k.č.br. 729/1 koja u naravi predstavlja ORANICU KLEST, ukupne površine 1134,00 m² (315 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 23.827,41 eura, k.č.br. 731/1 koja u naravi predstavlja LIVADU BOKI, ukupne površine 1008,00 m² (280 hvati), čija utvrđena vrijednost iznosi 21.177,58 eura, k.č.br. 731/3 koja u naravi predstavlja LIVADU BOKI, ukupne površine 1364,40 m² (379 hvati), čija ukupna vrijednost iznosi 28.664,39 eura, k.č.br. 4624/6 koja u naravi predstavlja LIVADU POD HRASTINOM U MATENCI, ukupne površine 1782,00 m² (495 hvati), čija ukupna vrijednost iznosi 37.434,06 eura, k.č.br. 4624/7 koja u naravi predstavlja LIVADU POD HRASTINOM U MATENCI, ukupne površine 2422,80 m² (673 hvata), čija utvrđena vrijednost iznosi 39.723,37 eura, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 1715, K.o. Andraševac. Prva dražba održana je dana 27. rujna 2022. godine, s početnom cijenom u iznosu od 371.623,86 eura, međutim, nije bilo zainteresiranih osoba. Predmetne nekretnine prodane su na usmenoj dražbi održanoj dana 16. siječnja 2024. godine kupcu/razlučnom vjerovniku za iznos od 75.000,00 eura. Naslovnom sudu je dostavljen obračun troškova dana 17. siječnja 2024. godine. Dana 13. veljače 2023. godine, nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, doneseno je rješenje o dosudi nekretnine u kojem je navedeno da je kupac/razlučni vjerovnik oslobođen plaćanja kupovnine, osim u dijelu troškova u iznosu do 9.634,88 eura.

-k.č.br. 1225/1 koja u naravi predstavlja LIVADU MATEJČEVO ukupne površine 1773 m², čija utvrđena vrijednost iznosi 37.978,68 eura, k.č.br. 1225/13 koja u naravi predstavlja LIVADU MATEJČEVO ukupne površine 177,00 m², čija utvrđena vrijednost iznosi 1.909,03 eura, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 1778, K.o. Strmec Stubički. Nekretnina je prodana na četvrtoj dražbi održanoj dana 08. studenog 2023. godine kupcu URBAN VISION d.o.o., Zagreb, Ulica Cesarićeva slapa 5, OIB: 90848064046 za cijenu u iznosu od 12.500,00 eura. Naslovnom sudu je dostavljen obračun troškova te je dana 13. veljače 2023. godine, nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, doneseno je rješenje o diobi kupovnine.

- k.č.br. 713/4 koja u naravi predstavlja livadu pustoš- Vrbina, ukupne površine 263 m2, čija ukupna vrijednost iznosi 185,11 eura, upisana u zk.ul.br. 5871, ZK Odjela Donja Stubica, k.o. Andraševac, k.č.br. 713/4.

Predmetne nekretnine prodane su na usmenoj dražbi održanoj dana 16. siječnja 2024. godine kupcu/razlučnom vjerovniku za iznos od 100,00 eura.

Naslovnom sudu je dostavljen obračun troškova dana 17. siječnja 2024. godine. Dana 13. veljače 2023. godine, nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, doneseno je rješenje o dosudi nekretnine u kojem je navedeno da je kupac/razlučni vjerovnik oslobođen plaćanja kupovnine, osim u dijelu troškova u iznosu do 100,00 eura.

Potrebno je napomenuti da se predmetni dužnik vodio kao vlasnik sljedećih nekretnina:

- k.č.br. 6/1 koja u naravi predstavlja LIVADU MESEČAJ U GOLUBOVCU ukupne površine 5 rali 580 čhv ukupne površine, k.č.br. 6/2 koja u naravi predstavlja ORANICU MESEČAJ U GOLUBOVCU ukupne površine 12 rali 469 čhv, k.č.br. 6/3 koja u naravi predstavlja PAŠNJAK GOLUBOVEC ukupne površine 353 čhv, k.č.br. 6/4 koja u naravi predstavlja LIVADU MESEČAJ U GOLUBOVCU ukupne površine 1 ral 1360 čhv, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Donja Stubica u zk.ul.br. 1534, K.o. Stubičko Podgorje.

Navedene nekretnine prodane su u ovršnom postupku broj Ovr-1029/10 i rješenjem suda od 22.05.2014.g. dosuđene kupcu Niskogradnja Hren d.o.o., te je dana 21. srpnja 2016.g doneseno rješenje kojim je određeno da se iz kupovnine u iznosu od 97.099,19 eura, izdvoje troškovi ovršnog postupka, a preostali iznos od 83.260,92 eura je nakon pravomoćnosti predan stečajnom sucu Trgovačkog suda u Zagrebu, te je održano ročište za diobu kupovnine.

Iz pribavljenih podataka dobivenih od strane zakonskog zastupnika predmetnog dužnika proizlazi da je dužnik izvanknjižni vlasnik sljedećih nekretnina:

-k.č.br. 109/9 ukupne površine 1593,00 m2, k.č.br. 109/1 ukupne površine 1194,00 m2, k.č.br.109/9 ukupne površine 399,00 m2, k.č.br. 109/1 ukupne površine 795,00 m2, k.č.br. 109/6 ukupne površine 928,00 m3, k.č.br. 109/7 ukupne površine 928 m2, k.č.br. 109/1 ukupne površine 298,00 m2, k.č.br. 109/3 ukupne površine 698,00 m2, k.č.br. 109/1 ukupne površine 399,00 m2, k.č.br. 109/8 ukupne površine 932,00 m2, k.č.br. 109/5 ukupne površine 1989,00 m2, k.č.br. 130 ukupne površine 928,00 m2, k.č.br. 134 ukupne površine 363,00 m2, k.č.br. 122 ukupne površine 360,00 m2, k.č.br. 125 ukupne površine 651 m2, k.č.br. 129/1 ukupne površine 672,00 m2, k.č.br. 129/2 ukupne površine 759,00 m2, k.č.br. 129 ukupne površine 198,00 m2, k.č.br. 109/1 ukupne površine 299,00 m2, k.č.br. 109/4 ukupne površine 698,00 m2, k.č.br. 136/2 ukupne površine 288 m2, k.č.br. 136/1 ukupne površine 432 m2, k.č.br. 1691 ukupne površine 557,00 m2, k.č.br. 1698 ukupne površine 299,00 m2, k.č.br. 1732 ukupne površine 417,00 m2. k.č.br. 1733 ukupne površine 489,00 m2, k.č.br. 131 ukupne površine 525,00 m2, k.č.br. 2274 ukupne površine 378 m2, k.č.br. 2299 ukupne površine 360 m2, k.č.br. 109/1 ukupne površine 1194,00 m2, k.č.br. 109/2d ukupne površine 928,00 m2, k.o. Stubičko Podgorje.

-k.č.br. 111 ukupne površine 2029,00 m2, k.č.br. 999 ukupne površine 1171,00 m2, k.č.br. 1444 ukupne površine 1362,00 m2, k.č.br. 1445 ukupne površine 2886,00 m2, k.č.br. 1446 ukupne površine 204,00 m2, k.č.br. 1447 ukupne površine 219,00 m2, k.o. Donja Stubica.

U odnosu na navedene nekretnine poduzete su sljedeće radnje kako bi se pokušala izvršiti uknjižba vlasništva:

-Preuzeta je dokumentacija od Zajedničkog odvjetničkog ureda Petar Žitnjak i Nino Šuk u odnosu na nekretnine u izvanknjižnom vlasništvu društva. Pregledom dokumentacije (16 kupoprodajnih ugovora koji se odnose na 22 čestice), uvidom u zemljišnu knjigu, katastarski operat, katastarske planove, utvrđeno je da nije moguće uknjižiti pravo vlasništva društva samo temeljem ugovora, jer su kupovani samo dijelovi neparceliranih čestica i to pretežito prema oznakama u katastru, a prodavatelji nisu bili upisani kao vlasnici. Dostavljena je i dokumentacija društva BET d.o.o. pregledom koje je utvrđeno isto sve naprijed navedeno.

-Utvrđeno je da bi najlakši put uknjižbe bio zemljišnoknjižni ispravi postupak, te su odabrane dvije čestice/ dva ugovora gdje je dokumentacija bila „najčišća“ i pokrenuta su dva zemljišnoknjižna ispravna postupka. Sud je postupak otvorio i zakazao očevid, međutim, pokazalo se da na taj način nije moguće riješiti pitanje vlasništva, jer se od predlagatelja zahtijevalo da točno i detaljno pokaže međe čestice na koju se postupak odnosi, koje međe niti punomoćnik niti stečajna upraviteljica nisu mogli znati. Radi navedenog, jedan prijedlog je odbijen, dok je drugi povučen kako se ne bi prouzrokovali daljnji troškovi.

-Održan je sastanak sa agentom za nekretnine koji je prodavao predmetne čestice i geodetom u svrhu mogućeg pronalaska kupca koji bi kupio neuknjižene nekretnine, odnosno u nemogućnosti istog, u svrhu izrade parcelacijskih elaborata, međutim nije postignut dogovor. Nakon toga uslijedili su, zbog složenosti i preklapanja sadržaja pojedinih ugovora višemjesečni pregovori sa drugim geodetskim uredom oko izrade parcelacijskih elaborata i pokazivanja točnih međa čestica na terenu. Službena pisana ponuda nikada nije dana, upravo zbog složenosti i preklapanja sadržaja ugovora, a neslužbena, usmena, je bila 3.981,68 eura-6.636,14 eura što je odbijeno kao previsoko i nedovoljno određeno.

-Drugi po redu mogući način uknjižbe bio je pokrenuti tužbe radi utvrđenja, ali samo u odnosu na one čestice koje nije potrebno parcelirati, odnosno koje su kupljene u cijelosti. Kako se ne bi prouzrokovali nepotrebni troškovi, a i s obzirom da se radi o nadležnosti Trgovačkog suda koji rijetko vodi postupke radi utvrđenja prava vlasništva i ne postoji opsežna praksa u odnosu na te postupke, pokrenut je jedan parnični postupak koji je u tijeku. Za potrebe postupka pribavljena je od katastarskog ureda potvrda o identifikaciji čestica, o povijesti posjeda. Obzirom da su zk.upisani umrli bilo je potrebno kontaktirati prodavatelja, matične urede, ostavinske pisarnice sudova i pribaviti više rješenja o nasljeđivanju i smrtovnice, nakon pribave kojih je ponovo uređena tužba koja je odaslana nasljednicima (i nasljednicima nasljednika) na odgovor. Dana 26. studenog 2021. godine donesena je presuda temeljem koje je izvršena uknjižba vlasništva na nekretnini i to: ¼ k.č.br. 109/2b, k.o. Stubičko Podgorje, livada Mesečje pod Golubovcem, površine 194 čhv, upisano u zk.ul. 307, k.o. Stubičko Podgorje.

Izvršena je uknjižba vlasništva na nekretninama:

- upisanim u zk.ul. 1871, k.č.broj 109/2B, 109/2C, 109/2D, 109/2E, 109/2F, 109/2G, 111, sve upisano zk.ul.br. 1871, ZK odjela Donja Stubica, Općinskog suda u Zlataru, k.o. Stubičko podgorje. Temeljem odluke skupštine vjerovnika oglašavana je prodaja nekretnina javnim prikupljanjem ponuda. Nakon trećeg javnog prikupljanja ponuda ponudu za kupnju dao dao je Filip Pošteć, Ljube Babića Đalskog 52, 49244 Stubičke Toplice, za cijenu u iznosu od 10.265,71 eur. Ponude su otvorene kod javnog bilježnika Miletić Bože dana 05. rujna 2022. godine, o čemu je sastavljen Zapisnik o

posvjedočenju činjenica, posl.br. OU-682/2022-1, nakon čega je slopljen Ugovor o kupoprodaji.

- upisanim u zk.ul. 1668, 6. suvlasnički dio 3/8 k.č.broj 108, ZK odjel Donja Stubica, Općinskog suda u Zlataru, k.o. Stubičko Podgorje, livada Nesečaj, ukupne površine 3 jutra, 251 čhv, čija procijenjena vrijednost iznosi 20.200,00 eura;
Temeljem odluke skupštine vjerovnika oglašavana je prodaja nekretnina javnim prikupljanjem ponuda. Nakon četvrtog javnog prikupljanja ponuda ponudu za kupnju dao dao je Filip Poštek, Ljube Babića Đalskog 52, 49244 Stubičke Toplice, za cijenu u iznosu od 15.110,00 eura. Ponude su otvorene kod javnog bilježnika Miletić Bože dana 27. ožujka 2023. godine, o čemu je sastavljen Zapisnik o posvjedočenju činjenica, , nakon čega je slopljen Ugovor o kupoprodaji dana 04. travnja 2024.g., posl.br. OV-5815/2024.
- upisanim u zk.ul. 1897, 2. suvlasnički dio 4179/4776, k.č.broj 109/1, ZK odjel Donja Stubica, Općinskog suda u Zlataru, k.o. Stubičko Podgorje, livada Mesečaj pod Golubovcem, ukupne površine 1328 čhv.
- Temeljem odluke skupštine vjerovnika oglašavana je prodaja nekretnina javnim prikupljanjem ponuda. Nakon četvrtog javnog prikupljanja ponuda ponudu za kupnju dao dao je Filip Poštek, Ljube Babića Đalskog 52, 49244 Stubičke Toplice, za cijenu u iznosu od 11.709,00 eura. Ponude su otvorene kod javnog bilježnika Miletić Bože dana 27. ožujka 2023. godine, o čemu je sastavljen Zapisnik o posvjedočenju činjenica, nakon čega je slopljen Ugovor o kupoprodaji dana 04. travnja 2024. godine, posl.br. Ov-5817/2024.
- upisanim u zk.ul. 1898, k.č.broj 418/201, ZK odjel Donja Stubica, Općinskog suda u Zlataru, k.o. Donja Stubica, livada Trebežina pod Golubovcem, ukupne površine 370 čhv, čija procijenjena vrijednost iznosi 20.300,00 eura.
Temeljem odluke skupštine vjerovnika oglašavana je prodaja nekretnina javnim prikupljanjem ponuda. Objavljena su dvadeset tri oglasa za javno prikupljanje ponuda, međutim, nije bilo dostavljenih ponuda.
- upisanim u zk.ul. 5944, k.č.broj 720, ZK odjel Donja Stubica, Općinskog suda u Zlataru, k.o. Andraševac, livada pod Klanjci u Kamenjaku, ukupne površine 343 čhv, čija procijenjena vrijednost iznosi 15.000,00 eura;
Temeljem odluke skupštine vjerovnika oglašavana je prodaja nekretnina javnim prikupljanjem ponuda. Objavljena su dvadeset četiri oglasa za javno prikupljanje ponuda, međutim, nije bilo dostavljenih ponuda.
- upisanim u zk.ul.1900, k.č.br. 1691, 1698, 1732 i 1733, ZK odjel Donja Stubica, Općinskog suda u Zlataru, k.o. Stubičko Podgorje, oranice i vinograd, ukupne površine 490 čhv, čija procijenjena vrijednost iznosi 5.408,00 eura. Temeljem odluke skupštine vjerovnika oglašavana je prodaja nekretnina javnim prikupljanjem ponuda. Objavljeno je dvadeset oglasa za javno prikupljanje ponuda, međutim, nije bilo dostavljenih ponuda.

- upisanim u zk.ul. 5958, k.č.br. 713/3, ZK odjel Donja Stubica, Općinskog suda u Zlataru, k.o. Andraševac, oranica i pašnjak ukupne površine 1.311 m², čija procijenjena vrijednost iznosi 15.900,00 eura. Temeljem odluke skupštine vjerovnika oglašavana je prodaja nekretnina javnim prikupljanjem ponuda. Objavljeno je devetnaest oglasa za javno prikupljanje ponuda, međutim, nije bilo dostavljenih ponuda.
- upisanim u zk.ul. 5958, k.č.br. 712/5 ZK odjel Donja Stubica, Općinskog suda u Zlataru, k.o. Andraševac, oranica ukupne površine 2874 m², čija procijenjena vrijednost iznosi 37.600,00 eura. Temeljem odluke skupštine vjerovnika oglašavana je prodaja nekretnina javnim prikupljanjem ponuda. Objavljeno je osamnaest oglasa za javno prikupljanje ponuda, međutim, nije bilo dostavljenih ponuda.
- upisanim u zk.ul. 1900, k.č.br. 283/1 i 283/4, ZK odjel Donja Stubica, Općinskog suda u Zlataru, k.o. Donja Stubica, pašnjak ukupne površine 452 m²; čija procijenjena vrijednost iznosi 7.910,00 eura. Temeljem odluke skupštine vjerovnika oglašavana je prodaja nekretnina javnim prikupljanjem ponuda. Objavljeno je osamnaest oglasa za javno prikupljanje ponuda, međutim, nije bilo dostavljenih ponuda.

Na skupštini vjerovnika održanoj dana 26. rujna 2023. godine donesene su odluke o prodaji nekretnina javnim prikupljanjem ponuda po načelu «viđeno-kupljeno», s početnom cijenom kod 1. javnog prikupljanja ponuda u skladu s procjenom ovlaštenog sudskog vještaka. Oglasi će se objavljivati na sudačkoj mreži. Ukoliko se nekretnine ne unovče kod 1. javnog prikupljanja ponuda, početna cijena kod svake naredne prodaje umanjivat će se po 10% u odnosu na početnu cijenu iz prethodnog oglasa.

upisanih u zk.ul. 1938, 1. suvlasnički dio 50/60 k.č.broj 109/2H, ZK odjel Donja Stubica, Općinskog suda u Zlataru, k.o. Stubičko Podgorje, livada Mesečaj pod Golubovcem, ukupne površine 775 čhv, čija procijenjena vrijednost iznosi 7.460,00 eura. Temeljem odluke skupštine vjerovnika oglašavana je prodaja nekretnina javnim prikupljanjem ponuda. Nakon prvog javnog prikupljanja ponuda ponudu za kupnju dao je Filip Poštek, Ljube Babića Đalskog 52, 49244 Stubičke Toplice, za cijenu u iznosu od 7.963,00 eura. Ponuda je otvorena kod javnog bilježnika Miletić Bože dana 11. studenog 2025. godine, o čemu je sastavljen Zapisnik o posvjedočenju činjenica, nakon čega je slopljen Ugovor o kupoprodaji dana 19. studenog 2024. godine, posl.br. Ov-17376/2024.

- upisanih u zk.ul. 6016, k.č.broj 719/1, ZK odjel Donja Stubica, Općinskog suda u Zlataru, k.o. Andraševac, pustoš pod Klanjcem ukupne površine 150 čhv, čija procijenjena vrijednost iznosi 5.610,00 eura. Temeljem odluke skupštine vjerovnika oglašavana je prodaja nekretnina javnim prikupljanjem ponuda. Objavljeno je petnaest oglasa za javno prikupljanje ponuda, međutim, nije bilo dostavljenih ponuda.

U međuvremenu, izvršena je uknjižba još šest nekretnina i to:

upisanih u zk.ul. 1939, 1. suvlasnički dio 378/1140 k.č.broj 2274, ZK odjel Donja Stubica, Općinskog suda u Zlataru, k.o. Stubičko Podgorje, šuma Mališćak u Podgori Gornjoj, ukupne površine 317 čhv, čija procijenjena vrijednosti iznosi 654,00 eura. Temeljem

odluke skupštine vjerovnika oglašavana je prodaja nekretnina javnim prikupljanjem ponuda. Nakon šestog javnog prikupljanja ponuda ponudu za kupnju dao dao je Volić Stjepan, Vida Došea 42, Zagreb, OIB: 34757228125, za cijenu u iznosu od 397,13 eura. Ponuda je otvorena kod javnog bilježnika Miletić Bože dana 22. srpnja 2025. godine, o čemu je sastavljen Zapisnik o posvjedočenju činjenica, nakon čega je slopljen Ugovor o kupoprodaji dana 23. srpnja 2025. godine.

upisanih u zk.ul. 1940, k.č.broj 2299, ZK odjel Donja Stubica, Općinskog suda u Zlataru, k.o. Stubičko Podgorje, šuma Zapečje u Podgori Gornjoj, ukupne površine 300 čhv, čija procijenjena vrijednosti iznosi 654,00 eura. Temeljem odluke skupštine vjerovnika oglašava se prodaja nekretnina javnim prikupljanjem ponuda. Nakon šestog javnog prikupljanja ponuda ponudu za kupnju dao dao je Volić Stjepan, Vida Došea 42, Zagreb, OIB: 34757228125, za cijenu u iznosu od 396,13 eura. Ponuda je otvorena kod javnog bilježnika Miletić Bože dana 22. srpnja 2025. godine, o čemu je sastavljen Zapisnik o posvjedočenju činjenica, nakon čega je slopljen Ugovor o kupoprodaji dana 23. srpnja 2025. godine.

- upisanih u zk.ul. 65, 9. suvlasnički dio 15/96 k.č.broj 122/1 i 122/2, ZK odjel Donja Stubica, Općinskog suda u Zlataru, k.o. Stubičko Podgorje, livade Mesečaj pod Golubovcem, ukupne površine 4513 m², čija procijenjena vrijednosti iznosi 2.033,00 eura. Temeljem odluke skupštine vjerovnika oglašavana je prodaja nekretnina javnim prikupljanjem ponuda. Objavljeno je četrnaest oglasa za javno prikupljanje ponuda, međutim, nije bilo dostavljenih ponuda

upisanih u zk.ul. 1949, k.č.broj 129/3, 129/4, 130/1, 130/2, 136/1, 136/2, 136/4, 136/5, ZK odjel Donja Stubica, Općinskog suda u Zlataru, k.o. Stubičko Podgorje, livade Mesečaj pod Golubovcem, ukupne površine 3014 m², čija procijenjena vrijednosti iznosi 8.674,00 eura. Temeljem odluke skupštine vjerovnika oglašavana je prodaja nekretnina javnim prikupljanjem ponuda. Nakon prvog javnog prikupljanja ponuda ponudu za kupnju dao je Filip Pošteć, Ljube Babića Đalskog 52, 49244 Stubičke Toplice, za cijenu u iznosu od 8.694,00 eura. Ponude su otvorene kod javnog bilježnika Miletić Bože dana 07. veljače 2025. godine, o čemu je sastavljen Zapisnik o posvjedočenju činjenica, , nakon čega je slopljen Ugovor o kupoprodaji dana 12. veljače 2025.g.

- upisanih u zk.ul. 1950, 9. suvlasnički dio 36/72 k.č.broj 134/1 i 134/2, ZK odjel Donja Stubica, Općinskog suda u Zlataru, k.o. Stubičko Podgorje, livade Mesečaj pod Golubovcem, ukupne površine 652 m², čija procijenjena vrijednosti iznosi 938,00 eura. Temeljem odluke skupštine vjerovnika oglašavana je prodaja nekretnina javnim prikupljanjem ponuda. Objavljeno je dvanest oglasa za javno prikupljanje ponuda, međutim, nije bilo dostavljenih ponuda.
- upisanih u zk.ul. 1951, 3. suvlasnički dio 525/743 k.č.broj 131/1 i 131/2, ZK odjel Donja Stubica, Općinskog suda u Zlataru, k.o. Stubičko Podgorje, livade Mesečaj pod Golubovcem, ukupne površine 743 m², čija procijenjena vrijednosti iznosi 1.507,00 eura. Temeljem odluke skupštine vjerovnika oglašavana je prodaja nekretnina javnim

prikupljanjem ponuda. Objavljeno je dvanaest oglasa za javno prikupljanje ponuda, međutim, nije bilo dostavljenih ponuda

Na skupštini vjerovnika održanoj dana 17. ožujka 2026. godine donesene su odluke da se naprijed navedene neprodane nekretnine prodaju putem servisa E-licitator kroz četiri javna prikupljanja ponuda. Do dana izrade izvješća prošao je jedan krug javne dražbe u kojem nije bilo zainteresiranih osoba, te je u tijeku drugi krug koji je započeo dana 07. svibnja 2026. godine, a samo javno nadmetanje odvijat će se od dana 08. lipnja 2026. godine do 18. lipnja 2026. godine.

II.2. Prihodi i troškovi stečajnog postupka

a) Prihodi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 1.025.910,55 eura

Prihodi s osnova unovčenja imovine s pravom odvojenog namirenja razlučnih vjerovnika iznos od971.296,24 eura
Prihodi s osnova unovčenja imovine na kojima ne postoji pravo odvojenog namirenja iznos od54.534,97 eura
Prihodi s osnova kamata i ostali prihodi iznos od79,34 eura

b) Stanje sredstava na računima stečajnog dužnika

Na dan sastava ovog izvješća stanje na žiro računu stečajnog dužnika iznosi **95.659,87 eura**

c) Dospjeli namireni troškovi stečajnog postupka iznose ukupno 53.851,29 eur i to:

-po osnovi plaće radnika nakon otvaranja stečajnog postupka u iznosu od..... 538,38 eura
-po osnovi plaće radnica sukladno čl. 86 Stečajnog zakona u iznosu od1.384,15 eura
- po osnovi troškova javnog bilježnika u iznosu od.....462,07 eura
-po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od.....13.192,59 eura
-po osnovi troškova vođenja žiro-računa.....889,20 eura
-po osnovi ostalih troškova stečajnog postupka iznos od316,98 eura (trošak upravnih pristojbi, izrada pečata, uredskog materijala, troškovi fine)
- po osnovi sudskih pristojbi iznos od.....287,24 eura
- troškovi uknjižbe prava vlasništva-vanknjižnog vlasništva iznos od.....5.595,47 eura
- po osnovi troškova odvjetnika za uknjižbu prava vlasništva iznos od8.146,82 eura
-troškovi putnih naloga radi sastanka s bivšim zakonskim zastupnikom, preuzimanja dokumentacije, obilaska nekretnina, pokazivanje nekretnina potencijalnim kupcima* Zagreb-Donja Stubica, 8 odlazaka i trošak putnog naloga radi ročišta u Zlataru, Zagreb-Zlatar, 1 odlazak, sve u ukupnom iznosu od..... neto 235,30 eura
- troškovi digitalizacije iznos od225,00 eura
-troškovi suradnika radi obavljanja administrativnih poslova u iznosu od748,29 eura

- po osnovi troškova procjene nekretnina od strane ovlaštenog sudskog vještaka iznos od20.600,75 eura
- po osnovi troškova FINA-e u iznosu od.....1.229,06 eura

d) Budući troškovi stečajnog postupka za iduća tri mjeseca

Utvrdjujem da su troškovi stečajnog postupka nužni za vođenje istog u iduća tri mjeseca kako slijedi:

- po osnovi sudskih troškova stečajnog postupka iznos od199,08 eura
 - po osnovi troškova dopune procjena vrijednosti nekretnina iznos od.....2.550,00 eura
 - po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od278,72 eura
 - po osnovi troškova vođenja žiro računa iznos od19,91 eur
 - po osnovi materijalnih troškova stečajnog postupka iznos od132,72 eura (troškovi goriva, troškovi uredskog materijala, fotokopiranja, telefonske usluge, poštarine, obrazaca iz NN),
 - po osnovi troškova digitalizacije poslovne dokumentacije radi arhiviranja iznos od277,50 eura
- Napominje se da u navedene troškove nije uračunata nagrada stečajnog upravitelja.

e) Isplata razlučnom vjerovniku iznosa od 876.399,39 eura

Razlučnom vjerovniku Karlovačka banka d.d., Karlovac, I.G. Kovačića 1, OIB: 08106331075 isplaćen je iznos od 167.882,62 eura.

Razlučnom vjerovniku Ministarstvu financija (ranije: Fond za razvoj i zapošljavanje, Zagreb) isplaćen je iznos od 306.957,33 eura.

Razlučnom vjerovniku EOS MATRIX d.o.o., Horvatova 82, Zagreb, OIB: 76674680108 isplaćen iznos od 6.389,47 eura, a stečajnom dužniku na ime troškova unovčenja isplaćen iznos od 3.697,46 eura.

Razlučnom vjerovnik EOS MATRIX d.o.o., Horvatova 82, Zagreb, OIB: 76674680108, isplaćen iznos od 9.315,26 eura, a stečajnom dužniku na ime troškova unovčenja isplaćen iznos od 1.700,73 eura.

Razlučnom vjerovniku EOS MATRIX d.o.o., Horvatova 82, Zagreb, OIB: 76674680108 isplaćen iznos od 18.695,06 eura, a stečajnom dužniku na ime troškova unovčenja isplaćen iznos od 2.540,59 eura.

Razlučnom vjerovniku EOS MATRIX d.o.o., Horvatova 82, Zagreb, OIB: 76674680108, isplaćen iznos od 111.179,13 eura, a stečajnom dužniku na ime troškova unovčenja isplaćen iznos od 10.925,85 eura.

Razlučni vjerovniku EOS MATRIX d.o.o., Horvatova 82, Zagreb, OIB: 76674680108, isplaćen iznos od 179.727,34 eura, a stečajnom dužniku na ime troškova unovčenja isplaćne iznos od 19.356,87 eura.

Razlučni vjerovnik EOS MATRIX d.o.o., Horvatova 82, Zagreb, OIB: 76674680108, namiren za iznos od 65.365,12 eura, a stečajnom dužniku na ime troškova unovčenja isplaćen iznos od 9.734,88 eura.

Razlučni vjerovnik Fond za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost, Ksaver 208, Zagreb, OIB: 85828625994, d.o.o., namiren za iznos od 10.888,06 eura, a stečajnom dužniku na ime troškova unovčenja isplaćen iznos od 1.611,94 eura.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 18.05.2026.g. do 18.08.2026.g.

U narednom razdoblju se očekuje prodaja ostalih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

Mjesto i datum

Zagreb, 18.05.2026.g.