



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 23. rujna 2020. godine

### riješio je

I. Iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika VILINSKE POLJANE d.o.o. u stečaju, Donja Stubica (Grad Donja Stubica), Dvorac Stubički Golubovec, Golubovečka 42, OIB: 99874651208, MBS: 080518382, 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 m<sup>2</sup>,

-k.č.br. 6/15 koja u naravi predstavlja ŠUMU MEŠKOVEC, ukupne površine 7699 m<sup>2</sup>,

B) zk.ul.br. 1660, K.o. Stubičko Podgorje, u ½ dijela

-k.č.br. 19 koja u naravi predstavlja LIVADU POD GRADOM U GOLUBOVCU ukupne površine 5 jutara i 911 čhv,

C) zk.ul.br. 1657, K.o. Stubičko Podgorje, u ½ dijela

-k.č.br. 6/6 koja u naravi predstavlja ŠUMU MEŠKOVEC ukupne površine 1038 čhv i 3729 m<sup>2</sup>,

-k.č.br. 6/7 koja u naravi predstavlja ŠUMU GMAJNA POD GOLUBOVCEM ukupne površine 2 jutra i 382 čhv,

-k.č.br. 6/16 koja u naravi predstavlja ŠUMU MEŠKOVEC ukupne površine 432 čhv i 1554 m<sup>2</sup>,

-k.č.br. 8 koja u naravi predstavlja ŠUMU POD MARTINIĆI ukupne površine 1001 čhv i 3602 m<sup>2</sup>,

-k.č.br. 14/1 koja u naravi predstavlja ŠUMU MARTINIĆEVO ukupne površine 845 čhv,

D) zk.ul.br. 1659, K.o. Stubičko Podgorje, u ½ dijela

-k.č.br. 13/4 koja u naravi predstavlja ŠUMU POD GOLUBOVCEM ukupne površine 560 čhv,

-k.č.br. 15/3 koja u naravi predstavlja GOSPODARSKU ZGRADU I PAŠ.POD GOLUBOVCEM ukupne površine 1353 čhv,

-k.č.br. 20/1 koja u naravi predstavlja LIVADU PRED GOLUBOVCEM ukupne površine 2 jutro i 1513 čhv,

-k.č.br. 20/3 koja u naravi predstavlja ŠUMU POD GOLUBOVCEM ukupne površine 1 jutro i 804 čhv,

E) zk.ul.br. 1689, K.o. Stubičko Podgorje

-k.č.br. 112/1 koja u naravi predstavlja LIVADA MESEČAJ POD GOLUBOVCEM ukupne površine 275 čhv,

-k.č.br. 112/2 koja u naravi predstavlja LIVADU MESEČAJ POD GOLUBOVCEM ukupne površine 244 čhv,

-k.č.br. 135 koja u naravi predstavlja LIVADU MESEČAJ POD GOLUBOVCEM ukupne površine 244 čhv,

na kojima postoji upisano razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika:

1. FOND ZA RAZVOJ I ZAPOŠLJAVANJE, ZAGREB, FRANKOPANSKA 11/III
2. VABA D.D. BANKA VARAŽDIN, OIB: 38182927268, VARAŽDIN, ALEJA KRALJA ZVONIMIRA 1, sada preneseno na EOS MATRIX D.O.O., OIB: 76674680107, HORVATOVA 82, 10000 ZAGREB
3. REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED KRAPINA

namiruju se:

1. Troškovi stečajnog postupka u iznosu od 172.494,46 kn,
2. Fond za razvoj i zapošljavanje, Zagreb, Frankopanska 11/III, sada Republika Hrvatska, OIB: 52634238587, u iznosu od 2.267.883,71 kuna
3. VABA D.D. BANKA Varaždin, OIB: 38182927268, Varaždin, Aleja kralja Zvonimira 1, sada preneseno na EOS MATRIX D.O.O., OIB: 76674680107, Horvatova 82, 10000 Zagreb, u iznosu od 0,00 kuna
4. Republika Hrvatska - Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Krapina, u iznosu od 0,00 kuna.

II. Nalaže se kupcu, razlučnom vjerovniku, Republika Hrvatska, OIB: 52634238587, uplatiti iznos od 172.494,46 kuna na depozitni račun ovoga suda IBAN: HR9223900011300000460, model: 00, poziv na broj: 1693-2013, opis plaćanja: troškovi unovčenja St-1693/2013, u roku od 15 dana od pravomoćnosti 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 ovrši 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.

Rješenjima o dosudi od 7. srpnja 2020. poslovnog broja St-1693/2013-205, St-1693/2013-206, St-1693/2013-207, St-1693/2013-208, St-1693/2013-209, nekretnine su dosuđene kupcu, razlučnom vjerovniku Republici Hrvatskoj, za ukupan iznos od 2.440.378,17 kuna.

Naime, Rješenjem St-1693/2013-205 od 7.7.2020. nekretnina je dosuđena za iznos od 1.283.800,59 kn, Rješenjem St-1693/2013-206 nekretnina je dosuđena za iznos od 563.345,90 kuna, Rješenjem St-1693/2013-207 nekretnina je dosuđena za iznos od 277.743,30 kn, Rješenjem St-1693/2013-208 nekretnina je dosuđena za iznos od 274.091,60 kn, Rješenjem St-1693/2013-209 nekretnina je dosuđena za iznos od 41.396,78 kuna.

U svim dosudama kupac, kao razlučni vjerovnik, oslobođene je uplate kupovnine dok je obvezan na uplatu troškova unovčenja nekretnina (čl. 254. st. 3. u vezi 107. st. 3. OZ-a).

Podneskom od 3. srpnja 2020. stečajni upravitelj je predložio obračun troškova unovčenja nekretnina opisanih u izreci ovog rješenja, a temeljem članka 254. SZ-a.

Podnesak stečajnog upravitelja od 16.5.2020. sud je objavio na mrežnim stranicama E oglasna ploča suda dana 6. srpnja 2020.

U podnesku od 3.7.2020. stečajni upravitelj je naveo i predložio određivanje troškova:

Skreće se pozornost da ukupna unovčena i neunovčena stečajna masa iznosi 12.100.840,03 kn, od čega se na predmetne nekretnine odnosi iznos od 2.440.378,17 kn tj. 20,17 % od ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase, a na ostalu unovčenu i neunovčenu imovinu iznos od 9.660.461,86 kn odnosno 79,83 % od ukupno unovčene i neunovčene stečajne mase.

Potrebno je naglasiti da je vrijednost neunovčene stečajne mase u trenutku obračuna troškova određena prema ukupnoj vrijednosti nekretnina koje će se prodavati na sljedećoj dražbi, tako da će njezina konačna vrijednost ovisiti o vrijednosti koju će imati u trenutku prodaje.

Sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN br. 105/15) nagrada stečajnom upravitelju obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i postotka i to na sljedeći način:

-ukupno unovčena i neunovčena vrijednosti imovine 12.100.840,03 kn

0-100.000,00 kn	16%	iznos bruto nagrade	16.000,00 kn
100.000,01 kn-300.000,00 kn	12%	iznos bruto nagrade	23.999,00 kn
300.000,01 kn-500.000,00 kn-	10%	iznos bruto nagrade	19.999,99 kn
500.000,01 kn-1.000.000,00 kn	8%	iznos bruto nagrade	39.999,99 kn
1.000.000,01 kn-5.000.000,00 kn	7%	iznos bruto nagrade	279.999,99 kn
5.000.000,01 kn-10.000.000,00 kn	6%	iznos bruto nagrade	299.999,99 kn
10.000.000,01 kn-12.000.000,00 kn	5%	iznos bruto nagrade	99.999,99 kn
12.000.001,00 kn -12.100.840,03 kn	1%	iznos bruto nagrade	1.008,39 kn

Bruto nagrada stečajnog upravitelja iznosi 630.000,00 kn, budući je to maksimalna bruto nagrada stečajnom upravitelju s osnova unovčene stečajne mase.

Sukladno iznesenome, u ukupnoj imovini stečajnog dužnika učešće predmetnih nekretnina je 20,17 %, a učešće ostale imovine je 79,83 % stečajne mase.

Stečajni upravitelj je dao popis i analizu stvarno nastalih troškova i ostale obveze stečajne mase prema čl. 254. Stečajnog zakona u odnosu na svaku od prodanih nekretnina i to kako slijedi:

1. iznos od 30.198,19 kn po osnovi izrade elaborata o procjeni nekretnine (15/64 dio ukupnog računa u iznosu 128.845,62 kn za procjenu svih nekretnina)

Dokaz: Račun izdavatelja Cenzus d.o.o., Hrvoje Balića, stalni sudski vještak iz oblasti građevinarstva

2. Usluge knjigovodstvenog servisa 9.600,92 kn (20,17 % troškova od ukupno 47.600,00 kn)

3. iznos od 604,55 kn po osnovi troškova vođenja računa i fine (20,17 % troškova od ukupno 2.997,28 kn)

4. iznos od 127.071,00 kn po osnovi troškova nagrade stečajnom upravitelju (20,17 % od ukupnog iznosa troškova nagrade stečajnog upravitelja od 630.000,00 kn).

5. iznos od 2.098,14 kn po osnovi troškova suradnika, izrade pečata, uredskog materijala, pristojbi (20,17 % troškova od ukupno 10.402,31 kn)

6. iznos od 2.921,66 kn po osnovi troškova plaće radnicima sukladno članku 86. Stečajnog zakona, te plaće radnika nakon otvaranja stečajnog postupka (20,17 % troškova od ukupno 14.485,19 kn)

Dakle ukupni stvarno nastali troškovi unovčenja prema čl. 254. Stečajnog zakona sukladno čl. 254. iznose 172.494,46 kn.

Sukladno svemu iznesenome, stečajni upravitelj je predložio da sud pozove razlučnog vjerovnika Republiku Hrvatsku, Ministarstvo financija da uplati troškove sukladno čl. 254. Stečajnog zakona u ukupnom iznosu od 172.494,46 kuna.

Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska podneskom od 8.9.2020. (listovi spisa 1486) suglasio se s obračunatim troškovima unovčenja nekretnina koje je dostavio stečajni upravitelj.

Podnesak vjerovnika Republika Hrvatska sud je također objavio na mrežnim stranicama E oglasna ploča suda dana 11.9.2020.

Podneskom od 17.9.2020. razlučni vjerovnik EOS MATRIX d.o.o. usuglasio se s obračunom troškova stečajnog upravitelja, koji podnesak je sud objavio na mrežnim stranicama e oglasna ploča.

Imajući u vidu sve navedeno, sud je na temelju odredbe čl. 254. SZ-a riješio kao u točki I. izreke i odredio da se troškovi stečajnog postupka namiruju u iznosu od 172.494,46 kn.

Sud je vjerovnike namirivao prema redoslijedu stjecanja razlučnog prava.

Potrebno je napomenuti kako nije bilo uplate kupovnine već je kupac, kao razlučni vjerovnik, bio oslobođen uplate kupovnine, i istovremeno je bio obavezan uplatiti iznos troškova.

Ukupna vrijednost dosuđenih nekretnina, opisano u točki I izreke od A) do E) iznosi 2.440.378,17 kuna.

Međutim, razlučni vjerovnik je dužan uplatiti iznos troškova od 172.494,46 kuna, slijedom čega je isti namiren u iznosu od 2.267.883,71 kn (2.440.378,17 - 172.494,46).

Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak za predmetne nekretnine (iz točke I izreke od A) do E)) sud je utvrdio kako je prvi upisani razlučni vjerovnik 1.FOND ZA RAZVOJ I ZAPOSŁJAVANJE, 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.

S obzirom da je potraživanje, prema zemljišnim knjigama prvog razlučnog vjerovnika 14.000.000,00 kuna bez kamata, te uzimajući činjenicu kako isti nije namiren nakon prodaje nekretnina nije bilo uvjeta za namirivanje ostalih razlučnih vjerovnika slijedom čega se oni namiruju za iznos od 0,00 kuna.

Sud nije održao ročište radi diobe kupovnine, obzirom se razlučni vjerovnik Republika Hrvatska suglasio sa obračunom troškova, te imajući u vidu pandemiju COVID-19, kao i ograničene mogućnosti suda vezanih za održavanje ročišta (zgrada suda oštećena je u potresu 22.3.2020. godine, sudnice su premale s obzirom na preporuke Stožera civilne zaštite vezane za suzbijanje pandemije COVID-19).

Slijedom navedenoga odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu 23. rujna 2020.

Sudac:  
Nikola Ribarić

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu RH u roku od 8 dana od dostave, a ulaže se putem ovog Suda u 2 primjerka za Sud i po 1 za svaku protivnu stranu. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

#### DNA:

1. Alma Klepac, stečajni upravitelj
2. Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu
3. VABA d.d. banka Varaždin
4. EOS MATRIX d.o.o.
5. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Krapina

Broj zapisa: **17899-33c86**

Kontrolni broj: **031b5-2da93-11e4e**

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.