

U Zagrebu, dana 16.02.2026. godine

Posl.br. St-1693/2013

Trgovački sud u Zagrebu

Stečajni sudac Nikola Ribarić

Stečajni dužnik: VILINSKE POLJANE d.o.o. -u stečaju, Golubovečka 42, Dvorac Stubički Golubovec, Stubički Golubovec, OIB: 99874651208, zastupan po stečajnoj upraviteljici Almi Klepac

Predmet: Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase s prijedlogom za skupštinu vjerovnika

I Sukladno odluci skupštine vjerovnika oglašavana je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika javnim prikupljanjem ponuda i to nekretnina:

- upisanih 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.

Do dana izrade izvješće objavljeno je dvadeset tri oglasa za javno prikupljanje ponuda, međutim, nije bilo dostavljenih ponuda. Početna cijena kod posljednjeg oglasa iznosila je 1.997,00 eura.

- 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;

Do dana izrade izvješće objavljeno je dvadeset četiri oglasa za javno prikupljanje ponuda, međutim, nije bilo dostavljenih ponuda. Početna cijena kod posljednjeg oglasa iznosila je 1.327,00 eura.

- 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. Do dana izrade izvješća objavljeno je dvadeset oglasa za javno prikupljanje ponuda, međutim, nije bilo dostavljenih ponuda. Početna cijena kod posljednjeg oglasa iznosila je 729,00 eura.

- 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. Do dana izrade izvješće objavljeno je devetnaest oglasa za javno prikupljanje ponuda, međutim, nije bilo dostavljenih ponuda. Početna cijena kod posljednjeg oglasa iznosila je 2.650,00 eura.
- 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 oglašava se prodaja nekretnina javnim prikupljanjem ponuda. Do dana izrade izvješće objavljeno je osamnaest oglasa za javno prikupljanje ponuda, međutim, nije bilo dostavljenih ponuda. Početna cijena kod posljednjeg oglasa iznosila je 6.269,00 eura.
- 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. Do dana izrade izvješće objavljeno je osamnaest oglasa za javno prikupljanje ponuda, međutim, nije bilo dostavljenih ponuda. Početna cijena kod posljednjeg oglasa iznosila je 1.185,00 eura.
- 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. Do dana izrade izvješće objavljen je petnaesti oglas za javno prikupljanje ponuda, međutim, nije bilo dostavljenih ponuda. Početna cijena kod posljednjeg oglasa iznosila je 1.281,00 eura.
- 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. Do dana izrade izvješća objavljen je četrnaesti oglas za javno prikupljanje ponuda, međutim, nije bilo dostavljenih ponuda. Početna cijena kod posljednjeg oglasa iznosila je 510,00 eura.
- 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. Do dana izrade izvješća objavljen je dvanaesti oglas za javno prikupljanje ponuda, međutim, nije bilo dostavljenih ponuda. Početna cijena kod posljednjeg oglasa iznosila je 292,00 eura.
- 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. Do dana izrade izvješća objavljen je dvanaesti oglas za javno prikupljanje ponuda, međutim, nije bilo dostavljenih ponuda. Početna cijena kod posljednjeg oglasa iznosila je 471,00 eura.

Napominje se da su nekretnine neodržavanje, te da su zaprimljene tri opomene od strane komunalnog redara da se moraju pokositi, pod prijetnjom novčane kazne te pokretanja upravnog postupaka. Nadalje, napominje se da se nitko ne javlja na oglase, niti itko pokazuje bilo kakav interes za kupnju predmetnih nekretnina, unatoč, velikom broju objavljenih oglasa na sudačkoj mreži i na stranicama Fina-e.

II Slijedom gore navedenog, a u skladu s čl. 104 Stečajnog zakona dostavljam prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika, te predlažem da vjerovnici donesu sljedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase;
2. Ovlašćuje se stečajna upraviteljica sve nekretnine unovčiti putem Financijske agencije, primjenom alata „FINA LICITATOR“ i to:
 - a. nekretninu upisanu 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, s početnom cijenom u iznosu od 1.997,00 eura;
 - b. nekretninu upisanu 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, s početnom cijenom u iznosu od 1.327,00 eura;
 - c. nekretninu upisanu 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, s početnom cijenom u iznosu od 729,00 eura;
 - d. nekretninu upisanu 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, s početnom cijenom u iznosu od 2.650,00 eura;
 - e. nekretninu upisanu 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, s početnom cijenom u iznosu od 6.269,00 eura;
 - f. nekretninu upisanu 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, s početnom cijenom u iznosu od 1.185,00 eura;
 - g. nekretninu upisanu 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 s početnom cijenom u iznosu od 1.281,00 eura;
 - h. nekretninu upisanu 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, s početnom cijenom u iznosu od 510,00 eura;
 - i. nekretninu upisanu 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, s početnom cijenom u iznosu od 292,00 eura;
 - j. nekretninu upisanu 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, s početnom cijenom u iznosu od 471,00 eura.

3. Uvjeti unovčenja utvrđuju se kako slijedi:

- a. Početne cijene za nadmetanje kod 1. kruga elektroničkih javnih dražbi utvrđuju se u iznosu oglašene cijene kod posljednje javne objave za prikupljanje ponuda za svaku pojedinu nekretninu;
- b. Početne cijene za nadmetanje kod 2. kruga elektroničkih javnih dražbi utvrđuju se u iznosu od $\frac{1}{2}$ oglašene cijene kod posljednje javne objave za prikupljanje ponuda za svaku pojedinu nekretninu;
- c. Početne cijene za nadmetanje kod 3. kruga elektroničkih javnih dražbi utvrđuju se u iznosu od $\frac{1}{4}$ oglašene cijene kod posljednje javne objave za prikupljanje ponuda za svaku pojedinu nekretninu;
- d. Početne cijene za nadmetanje kod 4. kruga elektroničkih javnih dražbi utvrđuju se u iznosu od 1,00 eura.
- e. Rok između objave prodaje na stranicama Financijske agencije i početka elektroničkog javnog nadmetanja ne može biti kraći od 30 dana;
- f. Javno nadmetanje trajat će 8 dana;
- g. Jamčevina za svaku nekretninu određuje se u iznosu od 10 % od početne cijene kod 1. kruga elektroničkih javnih dražbi;
- h. Najpovoljnija ponuda biti će ona sa najvišom cijenom;
- i. Ponuditelj čija se ponuda prihvati kao najpovoljnija biti će dužan u roku od 15 dana od dana kada ga stečajni upravitelj obavijesti o tome da je odabran kao najpovoljniji ponuditelj, uplatiti preostali dio kupoprodajnog iznosa iz ponude (umanjen za plaćenu jamčevinu). Ovaj rok smatra se bitnim sastojkom i propuštanjem tog roka smatrati će se da je ponuditelj odustao od ponude u kojem slučaju gubi pravo na povrat jamčevine;
- j. Prodaja se vrši po načelu „viđeno-kupljeno“.