

**TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

**Posl. br. St-598/2021**

**Naš broj: 0849-2025**

**Stečajni dužnik:** VRBOVSKO EKO ENERGIJA d.o.o. u stečaju, Tvornička  
ulica 31, 51326 Vrbovsko, OIB: 30557421377

**Zainteresirana osoba:** VILSTROJ d.o.o., Mažinjica 77, Buzet, OIB: 14411754953  
*zastupano po punomoćniku Toniju Primorcu, odvjetnik u Rijeci*

**Radi:** stečaja

**PODNEŠAK ZAINTERESIRANE OSOBE**

s ponudom za kupnju i prijedlogom prodaje neposrednom pogodbom

I Zainteresirana osoba VILSTROJ d.o.o., je za zastupanje u uvedno naznačenom predmetu opunomoćila Tonija Primorca, odvjetnika iz Rijeke, pa se predlaže da Naslovni sud sva pismena u ovom postupku dostavlja izravno punomoćniku zainteresirane osobe

*Dokaz:*

- *punomoć*

II Trgovački sud u Rijeci u stečajnom postupku nad dužnikom VRBOVSKO EKO ENERGIJA d.o.o. u stečaju zaključkom posl. br. St-598/2021-143 od 25. svibnja 2026. zakazao je ročište radi izjašnjenja razlučnih vjerovnika i stečajne upraviteljice o vrijednosti i načinu unovčenja predmeta prodaje za 10. lipnja 2026. u 11,15 sati.

Predmet prodaje u navedenom postupku jest pravo građenja upisano u zk.ul. 2189, k.o. Vrbovsko, s pripadnim kogeneracijskim postrojenjem električne snage na pragu 1,9 MWel s dodatnom kogeneracijskom jedinicom snage 300 kWel, osnovano Ugovorom o osnivanju prava građenja od

06. veljače 2015. na rok do 01. listopada 2034., na nekretnini k.č.br. 1907/22, k.o. Vrbovsko (zk.ul. 2188), čiji je zemljišnoknjižni vlasnik u cijelosti (1/1) zainteresirana osoba VILSTROJ d.o.o.

Prema informacijama struke i vodećih djelatnika društva Vrbovsko Eko Energija d.o.o. u stečaju, oprema koja je predmet prodaje u navedenom stečajnom postupku i oprema u vlasništvu zainteresirane osobe (stečena u stečajnom postupku nad društvom CEDAR d.o.o. u stečaju, posl. br. St-386/2021) čine tehnički nerazdvojivu cjelinu, pa je kogeneracijsko postrojenje bez opreme zainteresirane osobe tehnički potpuno nefunkcionalno.

Zainteresirana osoba VILSTROJ d.o.o., kao vlasnik zemljišta na kojem je osnovano pravo građenja koje je predmet prodaje, te kao osoba zainteresirana za kupnju toga prava, ovim se podneskom obraća Naslovnom sudu, stečajnoj upraviteljici te razlučnim vjerovnicima uoči navedenoga ročišta te **daje ponudu za kupnju predmeta prodaje i prijedlog prodaje neposrednom pogodbom za cijenu od 411.000,00 EUR (slovima: četiristojedanaesttisuća eura), koja je viša od cijene od 410.001,00 EUR postignute na posljednjoj (četvrtoj) elektroničkoj javnoj dražbi održanoj 1. travnja 2026., a koja je dosuda potom oglašena nevažećom rješenjem posl. br. St-598/2021-139 od 6. svibnja 2026.**

Ponuda zainteresirane osobe, s detaljnim obrazloženjem činjenica o stečenoj imovini, zemljišnoknjižnom stanju, tijeku prodaje, tehničkoj nerazdvoživosti opreme te tekućem opterećenju stečajne mase, sadržana je u dopisu upućenom razlučnim vjerovnicima koji se prilaže ovom podnesku, a koji zainteresirana osoba ovime dostavlja na znanje i Naslovnom sudu.

Posebno se ukazuje da stečajnu masu tereti naknada za pravo građenja ugovorena Ugovorom o osnivanju prava građenja od 06.02.2015. (čl. 4.) u tekućem mjesečnom obroku od 3.833,33 EUR uvećano za PDV, koja za razdoblje nakon otvaranja stečajnoga postupka predstavlja ostalu obvezu stečajne mase u smislu čl. 156. st. 1. t. 3. Stečajnog zakona te se sukladno čl. 154. Stečajnog zakona namiruje iz stečajne mase prije stečajnih vjerovnika, redom dospjeća. Uz to, prema obavijesti Grada Vrbovskog komunalna naknada za predmetne nekretnine od 01. svibnja 2026. ide na teret zainteresirane osobe kao vlasnika zemljišta (za ilustraciju, prema kartici Grada Vrbovskog komunalne naknade samo za travanj 2026. iznosile su 2.470,88 EUR). Svaki mjesec odgode unovčenja stoga dodatno tereti stečajnu masu i izravno umanjuje namirenje razlučnih vjerovnika.

*Dokaz:*

- *dopis razlučnim vjerovnicima od 08.06.2026.*
- *Ugovor o osnivanju prava građenja od 06.02.2015.*
- *kartica Grada Vrbovskog (komunalne naknade, travanj 2026.)*

III Slijedom svega navedenoga, zainteresirana osoba VILSTROJ d.o.o. ovim podneskom Naslovnom sudu i stečajnoj upraviteljici daje obvezujuću ponudu za kupnju predmeta prodaje – prava građenja upisanog u zk.ul. 2189, k.o. Vrbovsko, s pripadnim kogeneracijskim postrojenjem – za kupoprodajnu cijenu od 411.000,00 EUR (slovima: četiristojedanaesttisuća eura), te predlaže da se predmet prodaje proda neposrednom pogodbom zainteresiranoj osobi za navedenu cijenu.

Pravni temelj za predloženi način unovčenja postoji u sljedećim odredbama: nakon što je predmet prodaje ostao neunovčen na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi, različni vjerovnici ovlašteni su odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase (čl. 247. st. 6. Stečajnog zakona); pravila ovršnog postupka koja se na prodaju na odgovarajući način primjenjuju (čl. 247. st. 1. i 8. Stečajnog zakona) dopuštaju prodaju neposrednom pogodbom na temelju sporazuma stranaka (čl. 97. st. 6. Ovršnog zakona), a glede pokretnina čl. 249. st. 1. Stečajnog zakona izrijekom predviđa unovčenje slobodnom pogodbom.

Ponuđena cijena viša je od najviše cijene postignute na dosad provedenim elektroničkim javnim dražbama, naplata je izvjesna, izbjegavaju se troškovi i neizvjesnost nove dražbe te se ubrzava namirenje razlučnih vjerovnika, dok se istodobno prekida daljnje opterećivanje stečajne mase obvezama opisanim u dopisu razlučnim vjerovnicima. Zainteresirana osoba spremna je bez odgode pristupiti sklapanju ugovora i uplati kupoprodajne cijene.

U Rijeci, 08.06.2026. godine

VILSTROJ d.o.o., p.p.