



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

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

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 5. lipnja 2020. godine,

### z a k l j u č i o j e

I Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 13.2.2020., poslovnog broja: 72. St-1693/2013, određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika VILINSKE POLJANE d.o.o. u stečaju, Donja Stubica (Grad Donja Stubica), Dvorac Stubički Golubovec, Golubovečka 42, OIB: 99874651208, MBS: 080518382, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, upisanim 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>,

Na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika:

1. FOND ZA RAZVOJ I ZAPOSŁJAVANJE, 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

Na navedenim nekretninama upisano je:

- 1.1 Z-170/1952
- Zabilježba da je k.č.br. 6/5 nekretnina proglašena prirodnom rijetkošću i stavljena pod zaštitu države.
- - 2.1 Primlj. 20. siječnja 1962. Z-102

- Na temelju rješenja Zavoda za zaštitu prirode u Zagrebu od 11. prosinca 1961. br. 47/4-1961. zabilježuje se svojstvo zaštićenog objekta prirode kao spomenik prirode - spomenik vrtne arhitekture na nekretninama u A.
- 3.1 Primlj. 2. studenog 1964 Z-933
- Na temelju rješenja Zavoda za zaštitu kulture grada Zagreba od 2. prosinca 1963 br. 01-742/3-1963 zabilježuje se da čest. kat. br. 6/12 u A potpada pod ograničenje iz čl. 29 Zakona o zaštiti spomenika kulture.

Na nekretninama postoji pravo prvokupa u korist grada, općine, županije, Grada Zagreba i Republike Hrvatske.

II Ovim zaključkom određuje se prva prodaja - javna dražba nekretnine opisane u točki I ovog zaključka u stečajnom postupku.

III Početna cijena nekretnine iz točke I ovog zaključka utvrđuje se u iznosu od 1.283.800,59 kuna. Sve poreze i pristojbe u vezi s nekretninom snosi kupac u skladu sa zakonom.

IV Ročište za javnu dražbu određuje se za **dan 24. lipnja 2020. u 10,00 sati** u Trgovačkom sudu u Zagrebu, **Petrinjska 8, soba 62/III kat dvorišne zgrade.**

V Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na oglasnoj ploči i e oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti odgovarajuće podatke o prodaji Hrvatskoj gospodarskoj komori, stranicama VTS-a.

#### VI UVJETI PRODAJE:

1. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije pet dana prije dana održavanja ročišta za dražbu uplatile jamčevinu u iznosu od 10 % početne cijene nekretnine određene u točki III ovog zaključka na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Zagrebu otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb IBAN: HR 9223900011300000460 poziv na broj 1693/2013 uz navođenje zk.uloška čestice i dokaz o tome predoče stečajnom sucu prije početka dražbe.

Punomoćnici ponuditelja mogu sudjelovati na dražbi samo uz ovjerenu specijalnu punomoć.

Sudionicima dražbe koji ne uspiju u nadmetanju jamčevina će se vratiti nakon zaključenja javne dražbe.

Na jamčevinu se ne obračunavaju kamate.

Jamčevinu nisu dužni položiti razlučni vjerovnici kojima je to pravo upisano u zemljišnim knjigama.

2. Kupac je dužan uplatiti razliku između jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi na račun sudskog depozita iz točke VI 1. ovog zaključka.

Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu sud će posebnim rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.

3. Ukoliko je kupac razlučni vjerovnik koji se jedini namiruje iz kupovnine ili se namiruje prije tražbina svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova tražbina ili manje. Ako kupovninu iznosi više od njegove tražbine razlučni je vjerovnik dužan položiti razliku. Razlučni vjerovnik dužan je položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova iz čl. 170. SZ-a.

4. Nekretnina će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu, uz uvjet da osobe koje imaju pravo prvokupa ne iskoriste to svoje pravo.

Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu (ali ne i nižu od one početne na ovom ročištu za prodaju) prema iznosu ponuđene cijene, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku iz točke VI 3, uz uvjet da osobe koje imaju pravo prvokupa ne iskoriste to svoje pravo.

5. 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

6. U rješenju o dosudi nekretnina sud će odrediti da će se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnim knjigama upisati u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama, te brisati prava i tereti na nekretninama koji prestaju njihovom prodajom.

7. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu sud će donijeti zaključak o predaji nekretnina kupcu, čime kupac stupa u posjed istih.

8. Ako kupac radi plaćanja kupovnine treba uzeti kredit, sud će na prijedlog kupca već u rješenju o dosudi odrediti da će se nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te nakon što kupovina bude položena, u zemljišnim knjigama prilikom upisa prava vlasništva u korist kupca upisati i založno pravo na nekretninama radi osiguranja tražbine po osnovi kredita u korist davatelja kredita u skladu sa sporazumom o osiguranju.

U slučaju osiguranja kredita prijenosom vlasništva na nekretninama, sud će u rješenju o dosudi odrediti da će se u zemljišnim knjigama nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te nakon što kupovina bude položena, u zemljišnim knjigama najprije upisati pravo vlasništva kupca, a zatim prijenos vlasništva na davatelja kredita uz zabilježbu da se prijenos obavlja radi osiguranja.

9. Razgledati nekretnine i dokumentaciju vezanu uz iste, zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem na tel.br. br.091 4222 547 uz prethodnu uplatu naknade u iznosu 500,00 kn na žiro račun stečajnog dužnika.

### 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.

O uvjetima i načinu prodaje odlučeno je temeljem odredbi članka 97. Ovršnog zakona (NN br. 112/12., 25/13 i 93/2014).

Slijedom obrazloženog temeljem odredbe čl. 164. st. 1. SZ, odlučeno je kao u izreci.

Zagreb, 5. lipnja 2020. godine

Sudac:  
Nikola Ribarić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (čl.111.st.9. SZ).

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. Ministarstvo kulture Republike Hrvatske
8. Državni ured za upravljanje državnom imovinom
9. Općina Donja Stubica
10. Krapinsko- Zagorska županija
11. Grad Zagreb

Broj zapisa: **17896-9458f**

Kontrolni broj: **0f746-0b9d3-1d98e**

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.