



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

**R E P U B L I K A   H R V A T S K A**

**Z A K L J U Č A K**

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 27. rujna 2023. godine,

**z a k l j u č i o   j e**

I. Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 17.1.2022., poslovnog broja: 72. St-1693/2013-385, 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. 1778, k.o. Strmec Stubički

- k.č.br. 1225/1 koja u naravi predstavlja LIVADU MATEJČEVO ukupne površine 1773 m<sup>2</sup>,
- k.č.br. 1225/13 koja u naravi predstavlja LIVADU MATEJČEVO ukupne površine 177,00 m<sup>2</sup>.

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

1. FOND ZA ZAŠTITU OKOLIŠA I ENERGETSKU UČINKOVITOST, OIB: 85828625994, Zagreb, Ksaver 208
2. EOS MATRIX d.o.o., OIB: 76674680107, Horvatova 82, 10000 Zagreb (ranije: VABA d.d. banka, Varaždin, Aleja kralja Zvonimira 1)
3. Republika Hrvatska - Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Krapina.

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

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

III. Početna cijena nekretnine iz točke I ovog zaključka utvrđuje se u iznosu od 12.500,00 €<sup>1</sup> / 94.181,25 kuna. Sve poreze i pristojbe u vezi s nekretninom snosi kupac u skladu sa zakonom.

IV. Ročište za javnu dražbu određuje se za dan **8. studenoga 2023. u 10,05 sati** u Trgovačkom sudu u Zagrebu, Kennedyjev trg 11, dvorana 200 /II kat.

V. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na mrežnim stranicama e oglasna ploča 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 tri 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.

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.

Upozorenje: u slučaju više ponuditelja (članak 103.st.6.OZ-a) jamčevina se neće odmah vratiti ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu. Jamčevina će se vratiti ponuditeljima koji su ponudili nižu cijenu nakon što rješenje o dosudi stekne svojstvo pravomoćnosti i nakon što ponuditelji prema redoslijedu visine ponuđene cijene položi kupovninu.

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 kupovнина 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

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

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 / 66,36 €<sup>1</sup> na žiro račun stečajnog dužnika.

### Obrazloženje

1. 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.

2. Stečajni upravitelj je podnio prijedlog da se nekretnine opisane u točki I ovog zaključka, 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.)

3. Uz podnesak od 16. listopada 2015. stečajni je upravitelj predložio određivanje javne dražbe nekretnina te dostavio procjenu nekretnine izrađene po sudskom vještaku Hrvoje Balića, dipl.ing.

4. Razlučni vjerovnik nije pokrenuo postupak ovrhe na navedenoj nekretnini radi prisilnog namirenja svoje tražbine.

5. Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 17. siječnja 2022. određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika opisanih u toč. I ovog zaključka u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu odredaba OZ-a.

6. O uvjetima i načinu prodaje odlučeno je temeljem odredbi Ovršnog zakona.

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

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

Zagreb, 27. rujna 2023. godine

Sudac:  
Nikola Ribarić

Uputa o pravnom lijeku:  
Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA:

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

<sup>1</sup> Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Broj zapisa: **9-3085d-5385e**

Kontrolni broj: **03c01-81a59-9d3a0**

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.