Republika Hrvatska
Trgovački sud u
Varaždinu
Varaždin, Cehovska 1

Poslovni broj: St-123/2025-104

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

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Meliti Poljanec, u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza VIG d.o.o. u stečaju, Prisavlje 8, Zagreb, OIB: 58101364188, zastupanim po stečajnoj upraviteljici Miri Pavić Peteh iz Zagreba, dana 16. studenog 2026.

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je kupac Vladimir Šteinglin, Strahoninec, Pavleka Miškine 72, OIB: 76660692756, ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Supetar, zk.ul. 1950, k.o. Supetar, zemljišnoknjižne oznake kat. čest. 653/1 Kuća, dvor površine 709 m2, suvlasnički dio 71/1000, etažno vlasništvo (E7), i to posebni dio – trosoban stan u etaži prizemlja, neto površine 62,62 m2, u grafičkom prilogu označen plavom kosom šrafurom i oznakom „STAN 4“, sa sporednim dijelom – pridružena terasa površine 5,30 m2 označene plavom kosom šrafurom i oznakom „7“.

II. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja dosuđuju se kupcu Vladimiru Šteinglinu, Strahoninec, Pavleka Miškine 72, OIB: 76660692756, za cijenu u iznosu od 128.700,00 eura.

III. Nekretnine iz točke I. ovog rješenja predati će se kupcu nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

IV. Odbija se zahtjev kupca iz podneska od 24. kolovoza 2026. da mu se nekretnina dosudi primjenom čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona uz prijeboj njegove tražbine s kupovninom u iznosu od 128.700,00 eura.

V. Odbacuje se kao nepravodoban podredni zahtjev kupca iz podneska od 24. kolovoza 2026. za oslobođenje od polaganja kupovnine na temelju čl. 107. Ovršnog zakona.

VI. Kupcu se u kupovninu uračunava uplaćena jamčevina od 16.800,00 eura. Nalaže se kupcu Vladimiru Šteinglinu, Strahoninec, Pavleka Miškine 72, OIB: 76660692756, da u roku od 30 dana od dana objave rješenja o dosudi na e-Oglasnoj ploči suda uplati iznos preostale kupovnine od 111.900,00 eura na račun Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, Model HR11.

Pod "Poziv na broj" (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 603007, a kao podatak drugi (P2) broj koji je sadržan u tablici pod rednim brojem VI (Lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju) – 593125.

U slučaju da je kupac osoba s pravom prvokupa, tada je kao podatak drugi (P2) potrebno naznačiti broj 19. U slučaju prijeboja, kao podatak drugi (P2) potrebno je naznačiti broj 27.

Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-).

Prilikom uplate kupovnine na račun Agencije IBAN: HR1123900011300028787, potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje "Opcija troška" naznači opciju "OUR" (za inozemne uplate i sl.).

VII. Nekretnina iz točke I. izreke ovoga rješenja predati će se kupcu nakon što kupac u roku od 30 dana od dana objave rješenja o dosudi na e-Oglasnoj ploči suda položi razliku kupovnine i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

VIII. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Supetar zabilježba rješenja o dosudi odmah po primitku ovog rješenja.

IX. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Supetar upis prava vlasništva na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja u korist kupca Vladimira Šteinglina, Strahoninec, Pavleka Miškine 72, OIB: 76660692756, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi razliku kupovnine, a na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i potvrde suda da je kupac položio kupovninu u skladu s ovim rješenjem.

X. Nekretnina iz točke I. ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nekretnina nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati kupovninu, nakon čega isti stupa u posjed nekretnina.

XI. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Supetar brisanje svih upisanih prava i tereta na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu.

XII. Smatrat će se da je ovo rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e-Oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda od 10. lipnja 2025. određen je nastavak stečajnog postupka nad Stečajnom masom iza VIG d.o.o. u stečaju radi naknadno utvrđene imovine i provedbe naknadne diobe. Stečajna masa upisana je u sudski registar pod MBS: 070217698, s OIB-om: 58101364188 i sjedištem u Zagrebu, Prisavlje 8.

2. Predmet prodaje je nekretnina pobliže opisana u točki I. izreke. Prema podacima o zemljišnoknjižnom stanju iz izvješća stečajne upraviteljice, kao vlasnik je upisan Vladimir Šteinglin uz zabilježbu Z-191/14 da je prijenos vlasništva izvršen radi osiguranja novčane tražbine prema dužniku VIG d.o.o. u likvidaciji, u iznosu od 540.930,00 kn, s dospijećem 01. ožujka 2014. U smislu članka 150. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/2015., 104/2017., 36/2022., 27/2024.) vjerovnik čija prava proizlaze iz sudskog ili javnobilježničkog osiguranja tražbine prijenosom vlasništva stvari ima pravni položaj razlučnog vjerovnika. Sama činjenica da je kupac upisan kao fiducijarni vlasnik ne isključuje prodaju predmeta osiguranja u stečajnom postupku.

3. Na skupštini vjerovnika održanoj 07. travnja 2026. utvrđena je vrijednost nekretnine prema procjembenom elaboratu od 25. studenoga 2025. u iznosu od 168.000,00 eura. Sud je 08. travnja 2026. donio rješenje o prodaji nekretnine, a 04. svibnja 2026. zaključak o prodaji elektroničkom javnom dražbom. Provedba prodaje povjerena je Financijskoj agenciji.

4. Prema izvješćima stečajne upraviteljice, Financijska agencija dostavila je sudu 21. kolovoza 2026. izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, KLASA: O/110-10/26-01/497, URBROJ: 07-01-26-12, od 21. kolovoza 2026. Jamčevinu od 16.800,00 eura uplatilo je pet ponuditelja, a u nadmetanju su sudjelovala dva ponuditelja. Zadnju najvišu valjanu ponudu od 128.700,00 eura dao je Vladimir Šteinglin.

5. Člankom 247. stavcima 1. i 4. Stečajnog zakona propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini te da prodaju provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Postignuta cijena od 128.700,00 eura viša je od zakonskog minimuma za prodaju na prvoj dražbi, određenog člankom 247. stavkom 5. Stečajnog zakona. Budući da je navedeni kupac dao najvišu valjanu ponudu, nekretnina mu je dosuđena na temelju članka 103. stavaka 3. i 4. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/2012., 25/2013., 93/2014., 55/2016., 73/2017., 131/2020., 114/2022., 06/2024.).

6. Kupac je putem punomoćnika podneskom od 24. kolovoza 2026. izjavio da kao prvi razlučni vjerovnik kupuje nekretninu uz prijeboj primjenom članka 247. stavka 7. Stečajnog zakona, pri čemu je kao utvrđenu vrijednost nekretnine naveo iznos od 128.700,00 eura. Podredno je zatražio oslobođenje od polaganja kupovnine primjenom članka 107. Ovršnog zakona.

7. Članak 247. stavak 7. Stečajnog zakona omogućuje prvom razlučnom vjerovniku u prednosnom redu izjavu o kupnji i prijeboju po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. Utvrđena vrijednost u ovom predmetu iznosi 168.000,00 eura, dok je iznos od 128.700,00 eura cijena postignuta nadmetanjem. Zahtjev za primjenu posebnog načina kupnje uz prijeboj po postignutoj dražbenoj cijeni nema uporište u navedenoj odredbi, pa je odbijen. Dosuda kupcu po njegovoj najvišoj valjanoj dražbenoj ponudi temelji se na pravilima o elektroničkoj javnoj dražbi, a ne na kupnji po utvrđenoj vrijednosti iz članka 247. stavka 7. Stečajnog zakona. Sama okolnost da kupčeva tražbina premašuje postignutu dražbenu cijenu ne mijenja osnovicu propisanu tom odredbom.

8. Prema članku 107. stavku 5. Ovršnog zakona, sud o oslobođenju kupca od polaganja kupovnine prema stavcima 1. do 4. tog članka odlučuje u rješenju o dosudi na temelju zahtjeva kupca podnesenog najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe. Prema izvještaju Financijske agencije dražba je završila dana 20. kolovoza 2026. u 08:59:59.999 sati, a provjerom spisa utvrđeno je da kupac do tog trenutka nije podnio zahtjev za oslobođenje od polaganja kupovnine. Podnesak od 24. kolovoza 2026. podnesen je nakon završetka dražbe o kojoj je Financijska agencija već 21. kolovoza 2026. sastavila i dostavila izvještaj. Zbog propuštanja zakonom propisanog roka podredni zahtjev za oslobođenje od polaganja kupovnine odbačen je kao nepravodoban.

9. Posljedica odluke o nepravodobnosti zahtjeva jest obveza kupca da položi kupovninu uz uračunavanje uplaćene jamčevine. Plaćanje kupovnine određeno je u skladu s člankom 106. stavkom 1. Ovršnog zakona i uvjetima zaključka o prodaji. Odluka o dosudi sljedećem kupcu u slučaju nepolaganja kupovnine temelji se na članku 103. stavku 6. Ovršnog zakona.

10. Zabilježba dosude određena je na temelju članka 96. stavka 1. Zakona o zemljišnim knjigama. Upis prava vlasništva kupca, brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom te predaja nekretnine uvjetovani su pravomoćnošću rješenja i polaganjem kupovnine, sukladno članku 108. Ovršnog zakona. Budući da je kupac već upisan kao fiducijarni vlasnik, zemljišnoknjižnom provedbom ovog rješenja potrebno je uspostaviti njegovo puno pravo vlasništva stečeno dosudom i ukloniti ograničenja koja proizlaze iz osiguranja tražbine, uz odgovarajuće brisanje prethodnog vlasništva.

11. Stečajna upraviteljica dostavila je obračun nastalih i predvidivih troškova s prijedlogom da se iz kupovnine izdvoji 16.691,57 eura. O osnovanosti i visini tih troškova te o iznosu namirenja razlučnog vjerovnika ne odlučuje se ovim rješenjem o dosudi. O namirenju iz ostvarene kupovnine sud će odlučiti posebnim rješenjem prema članku 248. Stečajnog zakona.

12. Objava i dostava rješenja određene su prema članku 12. Stečajnog zakona i članku 103. stavku 4. Ovršnog zakona.

U Varaždinu 16. studenog 2026.

Dokument je elektronički potpisan:
MELITA POLJANEC
Vrijeme potpisivanja:
16-11-2026
13:35:59

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
2.5.4.97=#130D485230373339373931353131 31
L=VARAŽDIN
S=POLJANEC
G=MELITA
CN=MELITA POLJANEC

Sutkinja

Melita Poljanec

Uputa o pravnom lijeku:
Protiv ovog rješenja žalbu može podnijeti, stečajni upravitelj, vjerovnici, te osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji, u roku od 8 dana od proteka roka od tri dana nakon isticanja ovog rješenja o dosudi na e-Oglasnoj ploči ovoga suda. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. e-Oglasna ploča ovoga suda
2. Stečajna upraviteljica Mira Pavić Peteh iz Zagreba
3. Kupac Vladimir Šteinglin, Strahoninec, Pavleka Miškine 72 – po punomoćniku Bruni Šebijanu, odvjetniku iz Varaždina
4. Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Supetar – odmah radi zabilježbe rješenja o dosudi
5. Općinski sud u Splitu, zemljišno knjižni odjel Supetar – nakon pravomoćnosti
6. Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, Zagreb – odmah i nakon pravomoćnosti s klauzulom pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-30890-3549f**

Kontrolni broj: **070c7-708a4-2ff9a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MELITA POLJANEC, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti



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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.