



Hrvatska banka za obnovu i razvitak

Sektor pravnih poslova i nabave
Direkcija pravne podrške posebnom financiranju i
naplati potraživanja
Odjel pravne podrške naplati potraživanja

Zagreb, 30.03.2023.

gđa LIDIJA LESAR, stečajni upravitelj
CONING d.d. u stečaju
Travnička 26
40 000 ČAKOVEC

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
Braće Radića 2
42 000 VARAŽDIN

Na poslovni broj: 7 St-997/2016

Vjerovnik: **HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK,**
Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390 (dalje u tekstu HBOR)

Dužnik: **CONING d.d. u stečaju,**
Varaždin, Augusta Šenoe 4-6, OIB: 49557976962

PODNEŠAK RAZLUČNOG VJEROVNIKA

nastavno na prijedlog stečajne upraviteljice za
treću (3.) djelomičnu diobu i treći (3.) diobni popis

I. U predmetnom postupku dana 15.03.2023. godine na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova objavljen je prijedlog treće (3.) djelomične diobe te diobni popis za treću (3.) djelomičnu diobu, u kojem stečajna upraviteljica predlaže namirenje prethodno osporene tražbine vjerovnika I. višeg isplatnog reda utvrđene pravomoćnom presudom te djelomično namirenje vjerovnika II. višeg isplatnog reda.

Sukladno predloženom diobnom popisu namirila bi se tražbina jednog vjerovnika I. višeg isplatnog reda u iznosu od 20.879,13 EUR, a vjerovnicima II. višeg isplatnog reda čije tražbine ukupno iznose 57.549.581,89 EUR iz stečajne mase rasporedio bi se iznos od 600.000,00 EUR.

Nastavno na objavljeni diobni popis za treću (3.) djelomičnu diobu, stečajna upraviteljica pozvala je razlučne vjerovnike kojima je dužnik i osobno odgovoran, na postupanje sukladno čl. 276. Stečajnog zakona, slijedom čega se HBOR kao razlučni vjerovnik koji se nije odrekao prava na odvojeno namirenje, a kojemu je dužnik i osobno odgovoran, u roku od 15 dana od dana dostave prijedloga za treću (3.) djelomičnu diobu te diobnog popisa za treću (3.) djelomičnu diobu, očituje kako slijedi u nastavku ovog podneska.

II. Razlučni vjerovnik HBOR (kojem je dužnik i osobno odgovoran), ne odričući se prava na odvojeno namirenje, i postupajući sukladno odredbi članka 276. stavka 1. i 2. Stečajnog zakona

pravovremeno podnosi stečajnoj upraviteljici i sudu dokaz da nije odvojeno namiren, dokaz da će se unovčiti predmet na kojem postoji razlučno pravo te čini vjerojatnim iznos u kojem neće biti odvojeno namiren.

HBOR-u je u predmetnom stečajnom postupku, kao razlučnom i stečajnom vjerovniku, kojemu je dužnik i osobno odgovoran, priznato i utvrđeno potraživanje prema stečajnom dužniku po dvije pravne osnove i to Ugovoru o kreditu broj DT-2/06 i Ugovoru o kreditu broj DT-4/09 u ukupnom iznosu od 63.739.563,01 kn (odnosno 8.459.693,81 EUR preračunato prema fiksnom tečaju konverzije).

HBOR se nije odrekao prava na odvojeno namirenje te je tijekom predmetnog stečajnog postupka njegova tražbina djelomično namirena iz kupovnine dobivene unovčenjem predmeta razlučnog prava:

- temeljem Rješenja o namirenju od 08.01.2021. godine (posl.broj: St-997/2016-377) iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika upisanih u z.k.ul. br. 12185 k.o. Varaždin (u osnivanju), čest. broj 1456 poslovna zgrada i dvorište u ulici A, Šenoe 4-6 od 1528 m2 tražbina HBOR-a namirena je u iznosu od 1.997.338,93 kn;
- temeljem Rješenja o namirenju od 01.12.2021. godine (posl.broj: St-997/2016-585) iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zk.ul. 1336, zk.ul. 1519, zk.ul. 2528 i zk.ul. 1179, k.o. Kukljica tražbina HBOR-a namirena je u iznosima od 2.847.941,11 kn, 1.281.539,80 kn, 333.086,81 kn i 18.133.561,18 kn.

Tražbina HBOR-a, nakon namirenja iz navedenih predmeta razlučnog prava, na dan 22.03.2023. godine, temeljem podataka iz poslovnih knjiga HBOR-a, po navedene dvije osnove, iznosi kako slijedi:

- **po Ugovoru o kreditu DT-2/06 u iznosu od 1.064.519,63 EUR** (od čega se 969.763,14 EUR odnosi na dospjelu glavniciu i 94.756,49 EUR odnosi na zakonsku zateznu kamatu obračunatu za razdoblje od 30.12.2021. do 22.03.2023. godine),
- **po Ugovoru o kreditu DT-4/09 u iznosu od 6.741.678,48 EUR** (od čega se 4.730.572,28 EUR odnosi na dospjelu glavniciu, 632.173,31 EUR na dospjelu kamatu, 854.933,87 EUR na dospjelu zateznu kamatu te 523.999,02 EUR na zakonsku zateznu kamatu obračunatu za razdoblje od 30.12.2021. do 22.3.2023. godine).

Dokaz:

- *Rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama od 12.10.2018. godine TS u Varaždinu (poslovni broj: 7 St-977/2016-111),*
- *Izvadak iz poslovnih knjiga HBOR-a na dan 22.03.2023 godine,*
- *Rješenje o namirenju od 08.01.2021. godine TS u Varaždinu (poslovni broj: 7 St-997/2016-377),*
- *Rješenje o namirenju od 01.12.2021. godine TS u Varaždinu (poslovni broj: 7 St-997/2016-585).*

Osim toga, u predmetnom stečajnom postupku unovčena je i nekretnina „Hotel Pag“ (kč.br. 8833/2 upisana u zk.ul. 6008, k.o. Pag, u naravi Hotel Pag površine 2887 m2, dvorište Pag 3527 m2, kamenjar 2574 m2, ukupne površine 8988 m2) na kojoj je HBOR također imao razlučno pravo kojim je bila osigurana tražbina po Ugovoru o kreditu DT-2/06, ali iz kupovnine koja je iznosila 34.235.000,00 kn namirena je tražbina razlučnog vjerovnika, u čiju korist je bilo uknjiženo založno pravo I. reda, RUDAN d.o.o., OIB: 84430586938, Žminj, 9. rujan 1/H (kao pravni slijednik ESCO ENERGY d.o.o. Žminj, 9. rujan 1/H, OIB: 70638598879), u iznosu od 33.605.225,90 kn, dok drugi razlučni vjerovnici (uključujući HBOR) nisu namireni.

Dokaz:

- *Rješenje o namirenju od 18.10.2022. godine TS u Varaždinu (7 St-997/2016-704).*

Iz svega navedenog razvidno je da su HBOR-ove tražbine po Ugovoru o kreditu broj DT-2/06 i Ugovoru o kreditu broj DT-4/09 iz unovčenih predmeta razlučnog prava (nekretnine stečajnog dužnika na kojima je HBOR imao uknjiženo založno pravo) namirene u ukupnom iznosu od 24.593.467,83 kn.

III. Nadalje, HBOR ističe da ima razlučno pravo na imovini stečajnog dužnika koja i dalje nije unovčena u predmetnom postupku i to na nekretninama koje se trenutno nalaze u k.o. Stinica z.k.ul.br. 1215 (ranije i u zk.ul.br. 1289 k.o. Stinica) kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Senj. Pojašnjavamo da je zk.ul. 1289, nakon stjecanja založnog prava HBOR-a, utrnut te su čestice iz navedenog zemljišnoknjižnog uloška s teretima upisane u zk.ul. 1215 uz ispravak površina). Za predmetne nekretnine još nije niti donesen zaključak o prodaji, međutim nekretnine su od strane stalnog sudskog vještaka Vladimira Zdravca Elaboratom iz srpnja 2019. godine procijenjene u iznosu od 7.870.365,00 kn (zk.ul.br. 1215) i 615.300,98 kn (trenutni zk.ul. br. 1215, a raniji zk.ul.br. 1289).

Založno pravo u korist HBOR-a upisano je na dvije od ukupno pet nekretnina u k.o. Stinica, a njime je osigurano potraživanje po Ugovoru o kreditu DT-4/09 i Ugovoru o kreditu DT-2/06.

Iz izvješća stečajne upraviteljice od 8.3.2023. godine koje je objavljeno na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova 15.3.2023. godine proizlazi razlog zbog kojega još uvijek nije donesen zaključak o prodaji nekretnina niti određena javna dražba nekretnina k.o. Stinica, a ne može se zaključiti kada će to biti:

„Poslovni broj Klasa:UP/I-943-04/07-01/04

Radi: donošenja rješenja o potpunom izvlaštenju nekretnina k.o. Stinica po predlagatelju Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb

Predmetni postupak radi izvlaštenja nekretnina vodi se još od 2008. godine i u istom je Rješenjem Ureda državne uprave u Ličko-Senjskoj županiji od 30.06.2008. godine prihvaćen prijedlog Hrvatskih cesta za potpuno izvlaštenje sljedećih nekretnina – čkbr. 2235/27 površine 488m²; čkbr. 2235/382 u površini od 140m²; čkbr.2337/2 u površini od 1.120m² te čkbr. 2467/22 u površini od 583m², a naknada je određena u visini od 1.408.879,91 kunu. Istim rješenjem odbijen je zahtjev za izvlaštenje preostalih dijelova nekretnina iz razloga što ih Coning d.d. nije imao razloga gospodarski ih ne koristiti jer su mu ostale vrlo velike preostale površine vezane prometnicom.

Iz predmeta je također utvrđeno da je u međuvremenu, mimo upravnog postupka sklopljena izvansudska nagodba između Hrvatskih cesta i CONINGA prema kojoj je CONING predao u posjed nekretnine za koje je određeno potpuno izvlaštenje, a Hrvatske ceste su na račun CONING-a platile iznos od 1.408.879,91 kn i to 29.01.2010. godine. Međutim, Ministarstvo pravosuđa rješenjem od 29.12.2010. godine ukinulo je prvostupanjsko rješenje i predmet vratilo na ponovni postupak povodom žalbe Hrvatskih cesta. Novim Rješenjem Ureda državne uprave od 01.09.2011. godine opet je prihvaćen prijedlog za potpuno izvlaštenje nekretnina, a odbijen prijedlog za izvlaštenje preostalih dijelova, s time da je sada naknada određena u visini od 503.925,05 kuna + 2.331,00 kuna (za biljne nasade koji se nalaze na nekretninama), sve na temelju vještačenja Mirka Erakovića.

Ministarstvo pravosuđa je novim rješenjem od 06.02.2014. godine i opet poništilo prvostupanjsko rješenje i predmet vratilo na ponovni postupak uz obrazloženje da nalaz Mirka Erakovića ima nedostatke – da ga treba upotpuniti s drugim podacima o drugim kupoprodajama, nagodbama i sl. i s jasnom uputom da će se u nastavku postupka pozvati vještak na nadopunu svog nalaza i da će se ponoviti očevid na licu mjesta. Hrvatske ceste doo su pokrenule upravni spor protiv rješenja Ministarstva pravosuđa – zbog toga je postupak izvlaštenja bio u prekidu, međutim njihova tužba je odbijena i sada se postupak ponovno nastavlja pred Uredom državnom uprave.

U ponovljenom postupku ostale su sporne činjenice koje se odnose još samo na visinu naknade jer su predmetne nekretnine već upotrijebljene za gradnju ceste i predane u posjed Hrvatskim cestama. Novo ročište još uvijek nije zakazano, a na istom bi se trebalo odlučiti o novom vještačenju ili pak prihvaćanju prethodnog nalaza.

U međuvremenu je provedeno novo vještačenje radi novog utvrđenja vrijednosti nekretnina koje je provedeno po vještaku Hrvoju Balija iz Zagreba koji je utvrdio kako naknada za potpuno izvlaštenje nekretnina zk.čbr. 2337/3 iznosi 226.867,45 kuna, 2338/8 iznosi 1.092.449,08 kuna, čkbr.2338/6 u iznosu od 223.691,56 kuna, čkbr.2338/7 u iznosu od 47.307,12 kuna te čkbr.2467/35 u iznosu od 101.755,28 kuna. Navedenom vještačenju protivi se korisnik izvlaštenja Hrvatske ceste koji ističe kako za čkbr 2338/6 i 2338/3 k.o. Stinice su u međuvremenu upisane kao pomorsko dobro slijedom čega smatra da prijašnjem vlasniku ne pripada pravo na naknadu za navedene čestice dok u odnosu na preostale nekretnine predlaže da se odgovarajući iznos naknade položi na poseban račun obzirom su iste opterećene založnim pravom, umanjujući pritom do sada uplaćene iznose.

U međuvremenu je upravno tijelo donijelo Rješenje kojim je utvrdilo da se prihvaća prijedlog za izvlaštenje Hrvatskih cesta d.o.o. Zagreb u odnosu na nekretnina zk.čbr. 2337/3, 2338/8, čkbr.2338/7 te čkbr.2467/35 dok je odbijen prijedlog Coning d.d. u stečaju za izvlaštenje preostalog dijela čkbr 2338/6 koja je u međuvremenu utvrđena kao pomorsko dobro te je odbijen i prijedlog da se izvlasti i „zub od burobrana“. Također je utvrđeno da izvlaštenik Coning d.d. u stečaju ima pravo na naknadu u iznosu od 1.468.378,94 kuna ali je utvrđeno i to da je i veći iznos, odnosno 1.468.378,94 kn korisnik izvlaštenja već platio i to temeljem sporazuma od 09.05.2012.godine. Također je određeno i to da svaka stranka snosi svoje troškove postupka izvlaštenja. Na predmetnu odluku Hrvatske cesete d.d. uložile su žalbu o kojoj nije donesena odluka.“

Dokaz: - e-izvadak za založene nekretnine (uključujući povijesni e-izvaci),
- Izvješće stečajne upraviteljice i prilog sa izvješćem o sudskim sporovima objavljen 15.3.2023. godine.

IV. HBOR se kao razlučni vjerovnik u predmetnom stečajnom postupku, temeljem Rješenja o namirenju iz točke II. ovog podneska, namirivao prema redosljedu namirenja razlučnog prava u zemljišnim knjigama, posljedično čemu je tražbina HBOR-a, namirena kako slijedi:

- **potraživanje po Ugovoru o kreditu broj DT-2/06** zatvoreno je za iznos od 2.621.034,94 EUR i to za iznos zakonske zatezne kamate od otvaranja stečajnog postupka u iznosu od 712.139,39 EUR, redovne kamate u iznosu 3.104,53 EUR i glavnice u iznosu od 1.905.791,02 EUR,
- **potraživanje po Ugovoru o kreditu broj DT-4/09** zatvoreno je za iznos od 386.259,79 EUR i to za iznos troškova u iznosu od 132,72 EUR i zakonske zatezne kamate nakon otvaranja stečajnog postupka u iznosu od 386.127,07 EUR,

posljedično čemu, kada se uzme u obzir, **utvrđena tražbina HBOR-a u stečajnom postupku (II. viši isplatni red), nakon opisanog namirenja iz predmeta razlučnog prava, ostaje nepodmirena po svakoj od navedenih osnova kako slijedi:**

- **po Ugovoru o kreditu broj DT-2/06** u iznosu od 969.763,14 EUR i
- **po Ugovoru o kreditu broj: DT-4/09** u iznosu od ukupno 5.432.266,48 EUR koje se sastoji od dospjele glavnice u iznosu od 4.730.572,28 EUR, dospjele kamate u iznosu od 632.173,31 EUR i dospjele zatezne kamate u iznosu od 69.520,89 EUR.

V. Iz svega gore navedenog proizlazi da se HBOR do sada nije odvojeno namirio u cijelosti te da ne postoji mogućnost da se u cijelosti namiri iz preostalih predmeta razlučnog prava, točnije nekretnine u k.o. Stinica, na kojima HBOR ima zalog 1. reda radi osiguranja tražbine HBOR-a po Ugovoru o kreditu DT-4/09 te zalog 2. reda radi osiguranja tražbine HBOR-a po Ugovoru o kreditu DT-2/06, procijenjene u ukupnom iznosu od 8.485.665,98 kn / 1.126.241,42 EUR.

Osim već spomenutog postupka izvlaštenja pojedinih čestica o čijem trajanju ovisi postupak unovčenja nekretnina, dodatno je naplata iz istih nekretnina neizvjesna jer će, sukladno Stečajnom zakonu, početna cijena na 1. javnoj dražbi biti 3/4 utvrđene vrijednosti te će se postupno smanjivati, dok na 4. javnoj dražbi ista može iznositi 0,13 EUR pa postoji vjerojatnost da se tražbina HBOR-a naplati samo u tom iznosu.

S obzirom da će se iz kupovnine koja može iznositi, kako je navedeno, 0,13 EUR, namiriti tražbina upisana u ranijem prednosnom redu, a to je tražbina po Ugovoru o kreditu DT-4/09, postoji vjerojatnost da će HBOR-ova tražbina po tom Ugovoru ostati nenamirena za iznos od 6.741.678,35 EUR (tražbina na dan 22.3.2023. godine umanjena za 0,13 EUR), a da se HBOR-ova tražbina po Ugovoru o kreditu DT-2/06 (zalog 2. reda) niti djelomično neće namiriti unovčenjem ovih nekretnina, odnosno da HBOR unovčenjem istih, neće biti odvojeno namiren za cjelokupan iznos tražbine po Ugovoru o kreditu DT-2/06, koja na dan 22.03.2023. iznosi 1.064.519,63 EUR EUR.

VI. Imajući u vidu sve gore navedeno, HBOR ovim podneskom, sukladno odredbi čl. 276. st. 1. i 2. Stečajnog zakona, podnosi dokaz stečajnom upravitelju da se nije odrekao odvojenog namirenja, da se do sada djelomično namirio iz predmeta razlučnog prava, dokaz da će se unovčiti predmet na kojem postoji razlučno pravo te čini vjerojatnim da neće biti u cijelosti namiren prodajom preostalog predmeta razlučnog prava i to za ukupan iznos od 7.806.197,98 EUR.

Od tog iznosa, u odnosu na utvrđenu tražbinu HBOR-a II. višeg isplatnog reda, HBOR po Ugovoru o kreditu DT-2/06 neće biti odvojeno namiren za cjelokupan iznos tražbine, koja na dan 22.3.2023. godine iznosi 969.763,14 EUR, a po Ugovoru o kreditu DT-4/09 neće biti odvojeno namiren za iznos od 5.432.266,35 EUR (utvrđena nenamirena tražbina na dan 22.3.2023. godine umanjena za 0,13 EUR) pa posljedično tome HBOR predlaže da se njegova ukupna utvrđena tražbina za koju neće biti namiren u iznosu od 6.402.029,49 EUR uzme u obzir kod 3. djelomične diobe, odnosno da se pri predmetnoj diobi odvoji iznos koji odgovara dijelu u kojem tražbina HBOR-a neće biti odvojeno namirena.

VII. Pored navedenog iz prethodne točke ovog podneska, obzirom da HBOR-ova tražbina nije uzeta u obzir pri 2. djelomičnoj diobi te da HBOR nije u međuvremenu odvojeno namiren, sukladno odredbi čl. 278. Stečajnog zakona, HBOR predlaže da mu se u 3. diobi dodatno, iz preostale stečajne mase, isplati iznos koji ga izjednačava s ostalim vjerovnicima.

Za H B O R:
Ivana Lokas, dipl.iur.