



Šooš Maceljki, Mandić,  
Stanić & Partneri d.o.o.  
ODVJETNIČKO DRUŠTVO

TRG ŽRTAVA FAŠIZMA 6/III,  
10 000 ZAGREB / CROATIA  
T+ 385.1.37.07.030  
F+ 385.1.37.72.448  
WWW.MSPARTNERS.HR

Naš broj: N-00802-2

**TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU**  
**Braće Radića 2**  
**42 000 Varaždin**

Pod posl. brojem: **St-997/16**

Stečajni/razlučni vjerovnik: **Adriatic Tourist Resorts d.o.o.**, Jurišićeva 2A, Zagreb, OIB: 00594096464, zastupano po odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Šooš Maceljki, Mandić, Stanić & Partneri d.o.o., Trg žrtava fašizma 6/III, Zagreb, OIB:53218416401;

Stečajni dužnik: **CONING d.d. u stečaju**, Augusta Šenoe 4/-6, Varaždin, OIB: 49557976962, zastupan po stečajnoj upraviteljici Lidiji Lesar, Čakovec, Travnička 26;

**P O D N E S A K**

stečajnog/razlučnog vjerovnika

Stečajni i razlučni vjerovnik ovim putem, sukladno čl. 107. Ovršnog zakona koji se na odgovarajući način primjenjuje prilikom prodaje nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo u stečajnom postupku, podnosi Naslovu ***Zahtjeve za oslobođenje od polaganja kupovnine***, a što u nastavku obrazlaže.

**I. Elektronička javna dražba broj 26250**

Pred Financijskom agencijom se sukladno zaključku naslova od dana 17. lipnja 2020. provodi druga elektronička javna dražba pod jedinstvenim identifikatorom (identifikatorom nadmetanja) broj: 26250 radi prodaje sljedećeg predmeta prodaje:

Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika u 1/1 dijela upisane u:

- **zk.ul. 13**, k.o. Trakošćan i to: k.č.br. 8720/2 u naravi zgrada i livada zajedno površine 6332 m<sup>2</sup>, k.č.br. 8720/3 u naravi zgrada i šuma zajedno površine 5770 m<sup>2</sup>, u vlasništvu dužnika u 1/1 dijela;

- **zk.ul. 634**, k.o. Trakošćan i to: k.č.br. 8720/1 u naravi park Trakošćan površine 9156 m<sup>2</sup>, k.č.br. 8720/7 u naravi livada Trakošćan površine 11690 m<sup>2</sup> i šuma površine 7210 m<sup>2</sup>, k.č.br. 8720/8 u naravi igralište Trakošćan površine 3001 m<sup>2</sup> i livada površine 14582 m<sup>2</sup>, u vlasništvu dužnika u 1/1 dijela;
- **zk.ul. 912**, k.o. Trakošćan, k.č.br. 8721 u naravi hotel k.br. 5 Trakošćan površine 4092 m<sup>2</sup> i dvorište Trakošćan površine 6975 m<sup>2</sup>, u vlasništvu dužnika u 1/1 dijela;
- **zk.ul. 931**, k.o. Trakošćan, k.č.br. 8733/27 u naravi rezervoar za vodu površine 200 m<sup>2</sup>, u vlasništvu dužnika u 1/1 dijela;
- **zk.ul. 1010**, k.o. Trakošćan i to: k.č.br. 8720/6 u naravi cesta Trakošćan površine 2519 m<sup>2</sup>, k.č.br. 8720/9 u naravi park Trakošćan površine 546 m<sup>2</sup>, k.č.br. 8720/10 u naravi zgrada površine 23 m<sup>2</sup>, k.č.br. 8720/11 u naravi zgrada površine 18 m<sup>2</sup>, k.č.br. 8720/12 u naravi zgrada površine 38 m<sup>2</sup>, k.č.br. 8720/13 u naravi zgrada površine 56 m<sup>2</sup>, k.č.br. 8720/14 u naravi zgrada površine 41 m<sup>2</sup>, k.č.br. 8730 u naravi put površine 534 m<sup>2</sup>, k.č.br. 8733/28 u naravi zgrada Trakošćan površine 1104 m<sup>2</sup>, k.č.br. 8733/29 u naravi zgrada Trakošćan površine 30 m<sup>2</sup>, k.č.br. 8733/30 u naravi zgrada Trakošćan površine 5 m<sup>2</sup>, k.č.br. 8733/31 u naravi zgrada br. 12 Trakošćan površine 49 m<sup>2</sup>.

Navedene nekretnine predstavljaju jedinstveni predmet prodaje, odnosno prodaju se kao cjelina. Stečajni i razlučni vjerovnik napominje kako je u odnosu na nekretninu upisanu u **zk.ul. 912**, k.o. Trakošćan, k.č.br. 8721 (u naravi hotel k.br. 5 Trakošćan površine 4092 m<sup>2</sup> i dvorište Trakošćan površine 6975 m<sup>2</sup>) ujedno i **prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu** zajedno sa razlučnim vjerovnikom Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Strossmayerov trg 9, 10 000 Zagreb, OIB: 26702280390, **te također uz to ima uknjižene u svoju korist i hipoteke drugog, trećeg i petog reda.**

*Dokaz: uvid u spis*

Također, stečajni i razlučni vjerovnik napominje kako na cijelom predmetu prodaje, odnosno na svim nekretninama koje ga čine, ima uknjiženo **pravo prvokupa** temeljem presude Naslova posl. br. P-115/16 od dana 24.03.2017.

*Dokaz: uvid u spis*

Člankom 96. Ovršnog zakona, koji se na odgovarajući način primjenjuje prilikom prodaje predmetnih nekretnina, propisano je da osoba koja ima zakonsko ili ugovorno pravo prvokupa upisano u zemljišnoj knjizi ima prednost pred najpovoljnijim ponuditeljem ako sudu u roku od tri dana po zaključenju dražbe izjavi da nekretninu kupuje uz iste uvjete.

Člankom 107. stavkom 4. Ovršnog zakona propisano je da sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se osnovano



može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju, dok je stavkom 5. propisano da o oslobođenju od polaganja kupovnine sud odlučuje na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

Sukladno citiranim odredbama, stečajni i razlučni vjerovnik u odnosu na navedene nekretnine koje se prodaju elektroničkom javnom dražbom broj 26250 podnosi Zahtjev za oslobođenje od polaganja kupovnine, odnosno dijela kupovnine koji će mu pripasti u namirenju, a budući da se isti kao prvi razlučni vjerovnik u odnosu na nekretninu upisanu u **zk.ul. 912** namiruje prije svih ostalih vjerovnika iz dijela kupovnine koji se odnosi na navedenu nekretninu te također uz to na predmetnoj nekretnini ima uknjižene u svoju korist i hipoteke drugog, trećeg i petog reda.

Stečajni i razlučni vjerovnik ističe kako se predmetni Zahtjev podnosi sudu za slučaj eventualne kupnje nekretnina po osnovi korištenja uknjiženog prava prvokupa protiv eventualnog najpovoljnijeg ponuditelja.

Naime, budući da se predmetni Zahtjev po izričitoj odredbi čl. 107. Ovršnog zakona mora sudu podnijeti do završetka elektroničke javne dražbe, dok će se stečajni i razlučni vjerovnik o eventualnom korištenju prava prvokupa sukladno izričitoj odredbi čl. 96. Ovršnog zakona i po naravi stvari moći očitovati tek po zaključenju dražbe, to isti ovim podneskom osigurava pravovremenost Zahtjeva za oslobođenje od polaganja kupovnine u slučaju da po navedenoj osnovi eventualno postane kupac nekretnina.

## II. Elektronička javna dražba broj 26253

Pred Financijskom agencijom se sukladno zaključku naslova od dana 17. lipnja 2020. provodi druga elektronička javna dražba pod jedinstvenim identifikatorom (identifikatorom nadmetanja) broj: 26253 radi prodaje sljedećeg predmeta prodaje:

Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika u 1/1 dijela upisana u:

- **zk.ul. 1754**, k.o. Kukljica i to: k.č.br. 3898/1 u naravi pašnjak površine 16880 m<sup>2</sup>, k.č.br. 3898/4 u naravi zgrada površine 145 m<sup>2</sup>, k.č.br. 3898/5 u naravi zgrada površine 47 m<sup>2</sup>, k.č.br. 3898/6 u naravi zgrada površine 91 m<sup>2</sup>, k.č.br. 3898/7 u naravi zgrada površine 47 m<sup>2</sup>, k.č.br. 3898/8 u naravi zgrada površine 145 m<sup>2</sup>, k.č.br. 3898/9 u naravi zgrada površine 145 m<sup>2</sup>, k.č.br. 3898/10 u naravi zgrada površine 145 m<sup>2</sup>, k.č.br. 3898/11 u naravi zgrada površine 91 m<sup>2</sup>, k.č.br. 3898/12 u naravi zgrada površine 91 m<sup>2</sup>, k.č.br. 3898/13 u naravi zgrada površine 47 m<sup>2</sup>, k.č.br. 3898/14 u naravi zgrada površine 47 m<sup>2</sup>, k.č.br. 3898/15 u naravi zgrada površine 47 m<sup>2</sup>, k.č.br. 3898/16 u naravi zgrada površine 47 m<sup>2</sup>, k.č.br. 3898/17 u naravi zgrada površine 47 m<sup>2</sup>, k.č.br. 3898/18 u naravi zgrada površine 47 m<sup>2</sup>, k.č.br. 3898/19 u naravi zgrada površine 47 m<sup>2</sup>, k.č.br. 3898/20 u naravi zgrada površine 47 m<sup>2</sup>, k.č.br. 3898/21 u naravi zgrada površine 47 m<sup>2</sup>, k.č.br. 3898/22 u naravi zgrada površine 91 m<sup>2</sup>, k.č.br. 3898/23 u naravi zgrada površine 91 m<sup>2</sup>, k.č.br. 3898/24 u naravi zgrada (praona rublja) površine 278 m<sup>2</sup>, k.č.br. 3898/25 u naravi

restaurant površine 840 m<sup>2</sup> i terasa površine 268 m<sup>2</sup>, k.č.br. 3898/26 u naravi pašnjak površine 928 m<sup>2</sup>, sve ukupno površine 20746 m<sup>2</sup>, u vlasništvu dužnika u 1/1 dijela.

Stečajni i razlučni vjerovnik napominje kako je u odnosu na navedenu nekretninu ujedno i **prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu te također uz to ima uknjiženu u svoju korist i hipoteku drugog reda.**

*Dokaz: uvid u spis*

Također, stečajni i razlučni vjerovnik napominje kako na predmetu prodaje ima uknjiženo i **pravo prvokupa** temeljem presude Trgovačkog suda u Zadru posl. br. P-118/16 od dana 07.10.2016.

*Dokaz: uvid u spis*

Člankom 96. Ovršnog zakona, koji se na odgovarajući način primjenjuje prilikom prodaje predmetnih nekretnina, propisano je da osoba koja ima zakonsko ili ugovorno pravo prvokupa upisano u zemljišnoj knjizi ima prednost pred najpovoljnijim ponuditeljem ako sudu u roku od tri dana po zaključenju dražbe izjavi da nekretninu kupuje uz iste uvjete.

Člankom 107. stavkom 3. Ovršnog zakona propisano je da kada je kupac osoba koja se namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, on nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova tražbina ili manje, dok je stavkom 5. propisano da o oslobođenju od polaganja kupovnine sud odlučuje na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

Sukladno citiranim odredbama, stečajni i razlučni vjerovnik u odnosu na navedenu nekretninu koja se prodaje elektroničkom javnom dražbom broj 26253 podnosi Zahtjev za oslobođenje od polaganja kupovnine, a budući da se isti kao prvi razlučni vjerovnik u odnosu na predmet prodaje, koji uz to na predmetnoj nekretnini ima i uknjiženu hipoteku drugog reda, namiruje prije svih ostalih vjerovnika iz postignute kupovnine.

Stečajni i razlučni vjerovnik ističe kako se predmetni Zahtjev podnosi sudu za slučaj eventualne kupnje nekretnine po osnovi korištenja uknjiženog prava prvokupa protiv eventualnog najpovoljnijeg ponuditelja.

Naime, budući da se predmetni Zahtjev po izričitoj odredbi čl. 107. Ovršnog zakona mora sudu podnijeti do završetka elektroničke javne dražbe, dok će se stečajni i razlučni vjerovnik o eventualnom korištenju prava prvokupa sukladno izričitoj odredbi čl. 96. Ovršnog zakona i po naravi stvari moći očitovati tek po zaključenju dražbe, to isti ovim podneskom osigurava pravovremenost Zahtjeva za oslobođenje od polaganja kupovnine u slučaju da po navedenoj osnovi eventualno postane kupac nekretnine.

Odvjetničko društvo  
Šooš Maceljski, Mandić, Stanić &  
Partneri d.o.o.

U Zagrebu, 21. prosinca 2020. godine



MATić, ŠOOŠ MACELJSKI, MANDIĆ, STANIĆ & PARTNERI  
ODVJETNIČKO DRUŠTVO