



Republika Hrvatska  
Trgovački sud Varaždin  
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 7 St-997/2016-884

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu Mariji Levanić-Škerbić, u stečajnom postupku nad dužnikom CONING d.d. "u stečaju", Varaždin, Augusta Šenoe 4-6, OIB: 49557976962, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Lidija Lesar, 12. siječnja 2024.

riješio je

- I Iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika *Poslovni centar "Coning" – A. Šenoe, Varaždin*, u ukupnom iznosu od 172.316,39 eura / 1.298.317,84 kn

i to:

osam poslovnih prostora:

- a) - St-997/2016-757, čk.br. 1465/2 Ulica Augusta Šenoe, ukupne površine 2294 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. broj 14061, k.o. 331325, Varaždin i to:  
2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)  
ETAŽA II se nalazi u podrumu i sastoji se od prodajnog prostora s 16,73 m<sup>2</sup> i sanitarnog čvora s 1,8 m<sup>2</sup>, ukupne površine 18,53 m<sup>2</sup>, koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine,
- b) - St-997/2016-758, čk.br. 1465/2 Ulica Augusta Šenoe, ukupne površine 2294 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. broj 14061, k.o. 331325, Varaždin i to:  
4. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)ETAŽA IV se nalazi u podrumu i sastoji se od prodajnog prostora s 16,13 m<sup>2</sup> i sanitarnog čvora s 1,8 m<sup>2</sup>, ukupne površine 17,93 m<sup>2</sup>,a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine,
- c) - St-997/2016-759, čk.br. 1465/2 Ulica Augusta Šenoe, ukupne površine 2294 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. broj 14061, k.o. 331325, Varaždin i to:  
7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)  
ETAŽA VII se nalazi u podrumu i sastoji se od prodajnog prostora sa 17,38 m<sup>2</sup> i sanitarnog čvora sa 1,8 m<sup>2</sup>, ukupne površine 19,18 m<sup>2</sup>, a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine,

d) - St-997/2016-760, čk.br. 1465/2 Ulica Augusta Šenoe, ukupne površine 2294 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. broj 14061, k.o. 331325, Varaždin i to:

11. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) ETAŽA XI se nalazi u podrumu i sastoji se od prodajnog prostora s 15,23 m<sup>2</sup> i sanitarnog čvora s 1,8 m<sup>2</sup>, ukupne površine 17,03 m<sup>2</sup>, a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine,

e) - St-997/2016-761, čk.br. 1465/2 Ulica Augusta Šenoe, ukupne površine 2294 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. broj 14061, k.o. 331325, Varaždin i to:

14. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) ETAŽA XIV se nalazi u podrumu i sastoji se od prodajnog prostora sa 15,13 m<sup>2</sup> i sanitarnog čvora sa 1,8 m<sup>2</sup>, ukupne površine 16,93 m<sup>2</sup>, a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine,

f) - St-997/2016-762, čk.br. 1465/2 Ulica Augusta Šenoe, ukupne površine 2294 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. broj 14061, k.o. 331325, Varaždin i to:

45. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E45) ETAŽA XLVI se nalazi u prizemlju i sastoji se od prodajnog prostora s 17,17 m<sup>2</sup> i sanitarnog čvora s 2,3 m<sup>2</sup>, ukupne površine 19,17 m<sup>2</sup>, a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine,

g) - čk.br. 1465/2 Ulica Augusta Šenoe, ukupne površine 2294 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. broj 14061, k.o. 331325, Varaždin i to:

62. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E62) ETAŽA LXIV se nalazi na 1. katu i sastoji se od prodajnog prostora s 15,45 m<sup>2</sup> i sanitarnog čvora s 2,6 m<sup>2</sup>, ukupne površine 18,05 m<sup>2</sup>, a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine,

h) - čk.br. 1465/2 Ulica Augusta Šenoe, ukupne površine 2294 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. broj 14061, k.o. 331325, Varaždin i to: 47. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E47)

ETAŽA XLIX se nalazi na 1. katu i sastoji se od prodajnog prostora sa 26,68 m<sup>2</sup> i sanitarnog čvora sa 1,8 m<sup>2</sup>, ukupne površine 28,48 m<sup>2</sup>, a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine,

u ukupnom iznosu od 134.816,99 EUR / 1.015.778,61 kn,

te dva poslovna prostora:

i) - čk.br. 1465/2 Ulica Augusta Šenoe, ukupne površine 2294 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. broj 14061, k.o. 331325, Varaždin i to: 16. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16)

ETAŽA XVI se nalazi u podrumu i sastoji se od prodajnog prostora sa 26,68 m<sup>2</sup> i sanitarnog čvora s 1,8 m<sup>2</sup>, ukupne površine 28,48 m<sup>2</sup>, a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine,

j) - čk.br. 1465/2 Ulica Augusta Šenoe, ukupne površine 2294 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. broj 14061, k.o. 331325, Varaždin i to: 6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)

ETAŽA VI se nalazi u podrumu i sastoji se od prodajnog prostora sa 16,73 m<sup>2</sup> i sanitarnog čvora sa 1,8 m<sup>2</sup>, ukupne površine 18,53 m<sup>2</sup>, koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine,

u ukupnom iznosu od 37.499,40 EUR / 282.539,23 kn,

namiruju se:

- a) troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava u iznosu od 31.667,44 eura / 238.598,33 kn;
- b) tražbina razlučnog vjerovnika Wiener osiguranje Vienna Insurance Group d.d., Slovenska 24, Zagreb, OIB: 52848403362 u iznosu od 66.060,17 EUR / 497.729,95 kn.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji iz sredstava jamčevina i kupovna temeljem rješenja o dosudi od 17. ožujka 2023. - poslovni brojevi: St-997/2016-757, St-997/2016-758, St-997/2016-759, St-997/2016-760, St-997/2016-761, St-997/2016-762, St-997/2016-764, St-997/2016-768, kao i rješenja o dosudi od 25. kolovoza 2023. - poslovni brojevi St-997/2016-840 i St-997/2016-842):

- a) prenijeti iznos od 31.667,44 eura / 238.598,33 kn na ime troškova unovčenja nekretnina na račun stečajnog dužnika CONING d.d. „u stečaju“, Varaždin, Augusta Šenoe 4-6, OIB: 49557976962, broj HR7723900011101045388 otvoren kod Hrvatske poštanske banke,
- b) prenijeti iznos od 66.060,17 EUR / 497.729,95 kn na račun razlučnog vjerovnika Wiener osiguranje Vienna Insurance Group d.d., Slovenska 24, Zagreb, OIB: 52848403362 otvoren kod ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d, IBAN: HR4924020061100291680, s pozivom na broj 102803,
- c) preostali iznos od 74.588,78 eura / 561.989,16 kn prenijeti na račun stečajnog dužnika CONING d.d. „u stečaju“, Varaždin, Augusta Šenoe 4-6, OIB: 49557976962, broj HR7723900011101045388 otvoren kod Hrvatske poštanske banke.

### Obrazloženje

1. Nakon što su u stečajnom postupku unovčene nekretnine stečajnog dužnika navedene u točki I. izreke ovog rješenja za ukupni iznos od 172.316,39 eura / 1.298.317,84 kn sud je pristupio raspodjeli kupovnine primjenom odredbe čl. 248. i čl. 254. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17, dalje SZ).

2. U odnosu na osam poslovnih prostora navedenih pod točkama a) do h) izreke koji su upisani kao posebni dijelovi nekretnine (etaže) neodvojivo povezani sa

suvlasništvom cijele nekretnine čk.br. 1465/2 Ulica Augusta Šenoe, ukupne površine 2294 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. broj 14061, k.o. 331325, Varaždin, stečajna upraviteljica je u podnesku od 18. travnja 2023. iznijela prijedlog za diobu kupovnine. Navedeni poslovni prostori prodani su na 1. elektroničkoj dražbi za ukupni iznos od 134.816,99 EUR / 1.015.778,61 kn te su dosuđeni kupcima temeljem rješenja o dosudi od 17. ožujka 2023., a kupci su uplatili kupovnine.

2.1. U navedenom podnesku 18. travnja 2023. stečajna upraviteljica je prikazala troškove unovčenja po pojedinoj etaži te proizlazi da su nastali izravni troškovi unovčenja znatno viši od 5% i za navedenih osam etaža iznose ukupno 21.066,37 EUR / 158.724,33 kn, kako slijedi:

UKUPNI TROŠKOVI UNOVČENJA 8 poslovnih prostora		
Opis troškova	HRK	EUR
Troškovi režija - električna energija	15.538,33	2.062,32
Komunalna naknada i NUV	37.576,74	4.987,29
Troškovi pričuve	77.609,27	10.300,52
Troškovi procjene vrijednosti	22.400,00	2.972,96
Troškovi dražbe	5.600,00	743,28
UKUPNO	158.724,33	21.066,37

2.2. Na svim etažama upisan je fiducijarni prijenos vlasništva u korist Wiener osiguranje Vienna Insurance Group d.d. Zagreb, Slovenska ulica 24, OIB 52848403362 (ranije: KVARNER VIENNA INSURANCE GROUP d.d. Rijeka, Osječka 46). Iz stanja spisa proizlazi da utvrđena tražbina ovog razlučnog vjerovnika iznosi 103.433,25 EUR / 779.317,79 kn. U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka iz prodaje nekretnine Ivančica prema rješenju o namirenju od 31.03.2022. ovaj razlučni vjerovnik namiren je u iznosu od 37.373,13 EUR / 281.587,84 kn te preostali iznos tražbine iznosi 66.060,17 EUR / 497.729,95 kn.

2.3. Stečajna upraviteljica prema tome predlaže da nakon što se iz ukupne kupovnine od prodaje navedenih osam poslovnih prostora (u iznosu 134.816,99 EUR / 1.015.778,61 kn), namire troškovi unovčenja u ukupnom iznosu 21.066,37 EUR / 158.724,33 kn, da s preostalim iznosom kupovnine od 113.750,62 EUR / 857.054,27 kn bude namirena tražbina razlučnog vjerovnika u cijelosti, odnosno u iznosu 66.060,17 EUR / 497.729,95 kn, dok razliku od 47.690,45 EUR / 359.327,32 kn predlaže unijeti u stečajnu masu.

3. U odnosu na dva poslovna prostora koji su navedeni pod točkama i) i j) izreke stečajna upraviteljica je iznijela prijedlog za diobu kupovnine u podnesku od 28. rujna 2023. Navedeni poslovni prostori prodani su na 2. dražbi koja je zaključena 17.05.2023. za ukupni iznos od 37.499,40 EUR / 282.539,23 kn te su dosuđeni kupcima temeljem rješenja o dosudi od 25. kolovoza 2023., a kupci su uplatili kupovnine.

3.1. U navedenom podnesku 28. rujna 2023. stečajna upraviteljica je prikazala troškove unovčenja po pojedinoj etaži te proizlazi da su nastali izravni troškovi unovčenja znatno viši od 5% i za navedene dvije etaže iznose ukupno 10.601,07 EUR / 79.873,85 kn, kako slijedi:

	6. ETAŽA (VI) - nalazi se u podrumu i sastoji se od prodajnog prostora sa 16,73 m <sup>2</sup> i sanitarnog čvora sa 1,8 m <sup>2</sup> , ukupne površine 18,53 m <sup>2</sup>		16. ETAŽA (XVI) - nalazi se u podrumu i sastoji se od prodajnog prostora sa 26,68 m <sup>2</sup> i sanitarnog čvora s 1,8 m <sup>2</sup> , ukupne površine 28,48 m <sup>2</sup>		<b>UKUPNI TROŠKOVI UNOVČENJA 2 poslovna prostora</b>	
<b>Opis troškova</b>	<b>HRK</b>	<b>EUR</b>	<b>HRK</b>	<b>EUR</b>	<b>HRK</b>	<b>EUR</b>
Troškovi režija - električna energija	6.672,33	885,57	11.293,09	1.498,85	17.965,41	2.384,42
Komunalna naknada i NUV	6.825,13	905,85	10.720,46	1.422,85	17.545,59	2.328,70
Troškovi pričuve	14.175,33	1.881,39	21.787,51	2.891,70	35.962,85	4.773,09
Troškovi procjene vrijednosti	2.800,00	371,62	2.800,00	371,62	5.600,00	743,24
Troškovi dvije održane dražbe	1.400,00	185,81	1.400,00	185,81	2.800,00	371,62
<b>UKUPNO</b>	<b>31.872,79</b>	<b>4.230,24</b>	<b>48.001,06</b>	<b>6.370,83</b>	<b>79.873,85</b>	<b>10.601,07</b>

3.2. Kako će razlučni vjerovnik biti namiren iz kupovnine od prodaje osam poslovnih prostora u cijelosti, stečajna upraviteljica predlaže da iz iznosa kupovnine od navedena dva poslovna prostora budu namireni troškovi unovčenja u iznosu od 10.601,07 EUR / 79.873,85 kn, a preostali iznos od 26.898,33 EUR / 202.665,38 kn da bude unijet u stečajnu masu.

4. Na ročištu za diobu kupovnine koje je održano 7. studenoga 2023. punomoćnik razlučnog vjerovnika Vienna Insurance Group d.d. Zagreb u cijelosti je bio suglasan s prijedlozima stečajne upraviteljice.

5. Sud je utvrdio kako je obračun troškova unovčenja koji je dostavila stečajna upraviteljica obrazložen i dokumentiran te da se opisani trošak u ukupnom iznosu od 21.066,37 EUR / 158.724,33 kn odnosi na izravne troškove koje terete osam poslovnih prostora navedenih pod točkama a) do h) izreke (toč. 2.1. obrazloženja), a opisani trošak u ukupnom iznosu od 10.601,07 EUR / 79.873,85 kn odnosi se na izravne troškove koje terete dva poslovna prostora koji su navedeni pod točkama i) i j) izreke (toč. 3.1. obrazloženja)

6. Slijedom iznijetog je iz kupovnine predmetnih nekretnina prvenstveno potrebno namiriti troškove unovčenja predmeta razlučnog prava, u smislu čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona, u ukupnom iznosu od 31.667,44 eura / 238.598,33 kn (za osam etaža navedenih pod točkama a) do h) izreke iznos od 21.066,37 EUR, a za dvije etaže navedene pod točkama i) i j) izreke iznos od 10.601,07 EUR).

7. Nakon podmirenja troškova stečajnog postupka u odnosu na svih deset poslovnih prostora preostaje iznos od 140.648,95 eura (172.316,39 eura ukupna kupovina - 31.667,44 eura troškovi unovčenja = 140.648,95 eura).

8. U skladu s pravilima ovršnog postupka, nakon tražbina koje se prvenstveno namiruju, namiruju se tražbine osigurane založnim pravom i to po redu stjecanja založnog prava, a ako je bio ustupljen prednosni red, tada se vjerovnici namiruju po time uspostavljenom prednosnom redu.

9. Na temelju podataka u spisu i uvidom u zemljišnoknjižne izvratke za predmetne nekretnine proizlazi da je Vienna Insurance Group d.d. Zagreb jedini razlučni vjerovnik te da preostali nenamireni iznos njegove osigurane tražbine iznosi

iznosi 66.060,17 EUR / 497.729,95 kn (toč. 4. obrazloženja). Iz postignute cijene za predmetne nekretnine, a nakon namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, u smislu čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona, može se namiriti razlučni vjerovnik u cijelost, odnosno s preostalim iznosom tražbine od 66.060,17 EUR / 497.729,95 kn, dok će preostali ukupni iznos 74.588,78 eura / 561.989,16 kn biti prenesen na račun stečajnog dužnika radi daljnjeg namirenja stečajnih vjerovnika.

10. Temeljem svega navedenog, primjenom čl. 248. i 254. SZ-a, riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Varaždinu 12. siječnja 2024.

Sudac:  
Marija Levanić-Škerbić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja pravo žalbe ima stečajni upravitelj i sve osobe koje su polagale pravo na namirenje iz kupovnine, u roku od 8 dana od isteka osmog dana od dana objave rješenja na e-Oglasnoj ploči, pismeno u 3 primjerka, putem ovoga suda na Visoki Trgovački sud RH.

DNA:

1. e-Oglasna ploča suda,
2. pun. razlučnog vjerovnika Vienna Insurance Group d.d. Zagreb,
3. stečajna upraviteljica,
4. FINA Zagreb, po pravomoćnosti.

Broj zapisa: **9-30862-0e8a4**

Kontrolni broj: **0f056-bb18f-a6cf7**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJA LEVANIĆ-ŠKERBIĆ, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, 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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.