



Republika Hrvatska
Trgovački sud Varaždin
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 7 St-997/2016-509

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu Mariji Levanić-Škerbić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom CONING d.d. "u stečaju", Varaždin, Augusta Šenoe 4-6, OIB: 49557976962, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Lidija Lesar, postupajući po prijedlogu kupca-razlučnog vjerovnika Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb kojeg zastupaju odvjetnici iz Odvjetničkog društva Šooš Maceljski, Mandić, Stanić & Partneri d.o.o., Trg žrtava fašizma 6/III, Zagreb, radi ispravka i dopune rješenja poslovni broj St-997/2016-482 od 21. lipnja 2021., 20. srpnja 2021.,

r i j e š i o j e

Ispravlja se i dopunjuje rješenje poslovni broj St-997/2016-482 od 21. lipnja 2021. na sljedeći način:

a) mijenja se točka IV. izreke tako da ista glasi:

"Kupac Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb, Jurišićeva 2A, OIB: 00594096464 se oslobađa od plaćanja kupovnine u iznosu od 3.611.894,93 kn."

b) dodaje se nova točka V. koja glasi:

"Razlika između postignute kupovnine i iznosa za koji je kupac oslobođen od plaćanja kupovnine u iznosu od 43.192,57 kn namiriti će se iz sredstava uplaćene jamčevine."

c) dosadašnje točke V., VI., VII., VIII., IX., X. i XI. postaju točke VI., VII., VIII., IX., X., XI. i XII.

Obrazloženje

Prilikom izrade rješenja o dosudi poslovni broj St-997/2016-482 od 21. lipnja 2021. došlo je do omaške iz razloga što sud nije uočio podnesak kupca (ujedno razlučnog vjerovnika) Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb od 23. ožujka 2021., kojim je isti predložio da ga sud sukladno čl. 107. Ovršnog zakona oslobodi od polaganja kupovnine. Posljedično tome sud je u navedenom rješenju o dosudi obvezao kupca ujedno i razlučnog vjerovnika na plaćanje punog iznosa kupovnine.

Prijedlogom od 1. srpnja 2021. razlučni vjerovnik Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb predložio je ispraviti navedeno rješenje i postupiti prema njegovom prijedlogu od 23. ožujka 2021.

Iz stanja spisa proizlazi da je razlučni vjerovnik Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb uplatio iznos jamčevine od 723.017,50 kn, da je iskoristio svoje pravo prvokupa koje je upisano na nekretnini koja je predmet prodaje i izjavio da nekretninu kupuje uz iste uvjete, odnosno za istu kupoprodajnu cijenu od 3.655.087,50 kn te je uz to pravovremeno podnio zahtjev za oslobođenje od polaganja kupovnine temeljem čl. 107. Ovršnog zakona.

Odredbom čl. 107. st. 1. Ovršnog zakona propisano je da ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje. U čl. 107. st. 3. OZ-a propisano je da se odredba čl. 107. st. 1. OZ-a primjenjuje i kad je kupac osoba koja se namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine.

Sud je izvršio uvid u zemljišnoknjižni izvadak za predmetnu nekretninu zk.ul. 1754 k.o. Kukljica te je utvrdio da je kupac Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb razlučni vjerovnik s prvenstvenim redom namirenja te da je njegova osigurana tražbina (ukupno cca 39.750.000,00 kn) znatno veća od kupoprodajne cijene (3.655.087,50 kn).

U čl. 248. SZ-a je propisano da će sud nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, iz iznosa ostvarenog prodajom namiriti troškove unovčenja iz čl. 254. SZ-a te namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka, a preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

U čl. 254. st. 3. propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utrška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši odrediti će se u stvarnoj visini. Troškovi unovčenja obuhvaćaju stvarno nastale troškove i ostale obveze stečajne mase.

Stečajna upraviteljica je dana 19. srpnja 2021. dostavila obračun troškova unovčenja predmetne nekretnine, prema kojemu su stvarno nastali troškovi unovčenja niži od 5% i iznose 43.192,57 kn, što je 13,78% od ukupnih stvarnih troškova unovčenja nekretnine „Apartmansko naselje Zelena punta Kukljica“, a koji se sastoje od troška javne dražbe putem FINA-e, troška procjene nekretnine, razmjernog dijela nagrade stečajnoj upraviteljici i troškovi pregleda i primopredaje nekretnina kako slijedi:

Ukupni troškovi unovčenja nekretnine „Apartmansko naselje Zelena punta Kukljica“

Opis	Iznos kn
Trošak javne dražbe putem FINA-e	6.000,00
Trošak procjene nekretnine	175.000,00
Razmjerni dio nagrade stečajnom upravitelju	127.406,67
Troškovi pregleda i primopredaje nekretnina	5.000,00
UKUPNO:	313.406,67

Udio pojedinog zk. uložka u ukupnoj postignutoj cijeni primijenjen je na raspodjelu ukupnih troškova unovčenja cijele nekretnine u iznosu 313.406,67 kn, kako slijedi:

z.k. uložak	Postignuta cijena prema rješenju o dosudi	Udio zk uložka	Razmjerni dio troškova unovčenja
1336	2.881.998,00	10,87%	34.056,89
1519	1.296.865,00	4,89%	15.325,20
2528	337.070,00	1,27%	3.983,19
1179	18.350.410,00	69,19%	216.848,82
1754	3.655.087,50	13,78%	43.192,57
	26.521.430,50	100,00%	313.406,67

Slijedom navedenog, trošak unovčenja za predmetni zk.ul. 1754 k.o. Kukljica čini 13,78% ukupnih troškova i iznosi 43.192,57 kn.

Razmjerni dio bruto nagrade stečajnom upravitelju prema obrazloženju stečajne upraviteljice određen je primjenom postotka udjela (20,22%) vrijednosti predmetnih nekretnina „Apartmansko naselje Zelena punta Kukljica“ u odnosu na ukupan iznos procijenjene vrijednosti svih nekretnina na ukupni iznos nagrade (630.000,00 kn - izračunato sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna nagrade stečajnim upraviteljima te je obračun prikazan u tabeli na str. 2 podneska stečajne upraviteljice od 19. srpnja 2021.) te je dobiven razmjerni dio bruto nagrade od 127.406,67 kn (630.000,00 kn x 20,22 %) u odnosu na nekretnine „Apartmansko naselje Zelena punta Kukljica“.

Zbog svega navedenog, a s obzirom je kupac razlučni vjerovnik koji se namiruje prije razlučnih vjerovnika HBOR i RH (kao vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine), sud je kupca djelomično oslobodio plaćanja kupovnine u skladu s odredbom čl. 170. OZ za iznos od 3.611.894,93 kn (kupovina od 3.655.087,50 kn umanjena za stvarne troškove unovčenja od 43.192,57 kn).

Kupac je uplatio iznos jamčevine od 723.017,50 kn, pa će se iz uplaćene jamčevine naplatiti navedeni iznos troška od 43.192,57 kn (za koji kupac nije oslobođen plaćanja kupovnine), dok će se ostatak uplaćene jamčevine od 679.824,93 kn vratiti kupcu.

Temeljem svega navedenoga valjalo je u smislu čl. 342. i čl. 340. Zakona o parničnom postupku, vezano uz čl. 10. Stečajnog zakona, izvršiti ispravak i dopunu, kako je to određeno ovim rješenjem.

U Varaždinu 19. srpnja 2021.

Sudac:

Marija Levanić Škerbić

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja žalbu može podnijeti stečajni upravitelj, razlučni vjerovnici te osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji, u roku od 8 dana od isteka osmog dana od dana objave rješenja o dosudi na e-Oglasnoj ploči. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. e-Oglasna ploča,
2. pun. kupca-razlučnog vjerovnika Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb - odvjetnici iz Odvjetničkog društva Šooš Maceljski, Mandić, Stanić & Partneri d.o.o., Trg žrtava fašizma 6/III, Zagreb.

Broj zapisa: **eb2fd-ff67c**

Kontrolni broj: **0cb0a-70ace-81066**

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.