



Republika Hrvatska
Trgovački sud Varaždin
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 7 St-997/2016-481

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 Šenoa 4-6, OIB: 49557976962, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Lidija Lesar, nakon provedene elektroničke javne dražbe kod Financijske Agencije (Identifikator nadmetanja: 28622), 21. lipnja 2021.,

r i j e š i o j e

- I Utvrdjuje se da je razlučni vjerovnik HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390 za nekretninu stečajnog dužnika upisanu u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Zadru, k.o. Kukljica, zk.ul. 1179, i to:
- k.č.br. 3900/1 u naravi šuma površine 684 m², k.č.br. 3900/2 u naravi zgrada površine 47 m², k.č.br. 3900/3 u naravi zgrada površine 47 m², k.č.br. 3900/4 u naravi zgrada površine 43 m² i dvorište površine 6 m², k.č.br. 3900/5 u naravi zgrada površine 4 m²,
 - k.č.br. 3901/1 u naravi šuma površine 2174 m², k.č.br. 3901/2 u naravi zgrada površine 47 m²,
 - k.č.br. 3901/3 u naravi zgrada površine 47 m², k.č.br. 3901/5 u naravi zgrada površine 47 m²,
 - k.č.br. 3901/6 u naravi šuma površine 487 m², k.č.br. 3905/2 u naravi šuma površine 475 m²,
 - k.č.br. 3905/3 u naravi šuma površine 4440 m², k.č.br. 3905/7 u naravi šuma površine 13472 m²,
 - k.č.br. 3905/14 u naravi zgrada površine 47 m², k.č.br. 3905/15 u naravi zgrada površine 47 m²,
 - k.č.br. 3905/16 u naravi zgrada površine 91 m², k.č.br. 3905/17 u naravi zgrada površine 47 m²,
 - k.č.br. 3905/18 u naravi zgrada površine 47 m², k.č.br. 3905/19 u naravi zgrada površine 47 m²,
 - k.č.br. 3905/20 u naravi zgrada površine 47 m², k.č.br. 3905/21 u naravi zgrada površine 91 m²,
 - k.č.br. 3905/22 u naravi zgrada površine 47 m², k.č.br. 3905/23 u naravi zgrada površine 47 m²,

k.č.br. 3905/24 u naravi zgrada površine 47 m², k.č.br. 3905/25 u naravi zgrada površine 47 m²,
k.č.br. 3905/26 u naravi zgrada površine 47 m², k.č.br. 3905/27 u naravi zgrada površine 91 m²,
k.č.br. 3905/28 u naravi zgrada površine 47 m², k.č.br. 3905/29 u naravi zgrada površine 91 m²,
k.č.br. 3905/30 u naravi zgrada površine 47 m², k.č.br. 3905/31 u naravi zgrada površine 47 m²,
k.č.br. 3905/32 u naravi zgrada površine 47 m², k.č.br. 3905/33 u naravi zgrada površine 47 m²,
k.č.br. 3905/34 u naravi zgrada površine 47 m², k.č.br. 3905/35 u naravi zgrada površine 91 m²,
k.č.br. 3905/36 u naravi zgrada površine 91 m², k.č.br. 3905/37 u naravi zgrada površine 47 m²,
k.č.br. 3905/38 u naravi zgrada površine 47 m², k.č.br. 3905/39 u naravi zgrada površine 47 m²,
k.č.br. 3905/40 u naravi zgrada površine 91 m², k.č.br. 3905/41 u naravi zgrada površine 47 m²,
k.č.br. 3905/42 u naravi zgrada površine 47 m², k.č.br. 3905/43 u naravi zgrada površine 47 m²,
k.č.br. 3905/44 u naravi zgrada površine 47 m², k.č.br. 3905/45 u naravi zgrada površine 47 m²,
k.č.br. 3905/46 u naravi zgrada površine 47 m², k.č.br. 3905/47 u naravi zgrada površine 145 m²,
k.č.br. 3905/48 u naravi zgrada površine 145 m², k.č.br. 3905/49 u naravi zgrada površine 47 m²,
k.č.br. 3905/50 u naravi zgrada površine 47 m², k.č.br. 3905/51 u naravi zgrada površine 47 m²,
k.č.br. 3905/52 u naravi zgrada površine 47 m², k.č.br. 3905/53 u naravi zgrada površine 91 m²,
k.č.br. 3905/54 u naravi zgrada površine 47 m², k.č.br. 3905/55 u naravi zgrada površine 91 m²,
k.č.br. 3905/56 u naravi zgrada površine 47 m², k.č.br. 3905/57 u naravi zgrada površine 91 m²,
k.č.br. 3905/58 u naravi zgrada površine 47 m², k.č.br. 3905/59 u naravi zgrada površine 96 m²,
k.č.br. 3905/60 u naravi zgrada površine 96 m², k.č.br. 3905/61 u naravi zgrada površine 96 m²,
k.č.br. 3905/62 u naravi zgrada površine 96 m², k.č.br. 3905/63 u naravi zgrada površine 96 m²,
k.č.br. 3905/64 u naravi zgrada površine 96 m², k.č.br. 3905/65 u naravi zgrada površine 96 m²,
k.č.br. 3905/66 u naravi zgrada površine 96 m², k.č.br. 3905/67 u naravi zgrada površine 96 m²,
k.č.br. 3905/68 u naravi zgrada površine 96 m², k.č.br. 3905/69 u naravi zgrada površine 96 m²,
k.č.br. 3905/70 u naravi zgrada površine 96 m², k.č.br. 3905/71 u naravi zgrada površine 96 m²,
k.č.br. 3905/72 u naravi zgrada površine 78 m², k.č.br. 3905/73 u naravi zgrada površine 183 m²,

k.č.br. 3905/81 u naravi zgrada površine 47 m², sveukupne površine 26327 m²,

ponudio najveću cijenu u iznosu od 18.350.410,00 kn.

- II Utvrđuje se da je trgovačko društvo Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb, Jurišićeva 2A, OIB: 00594096464, koje ima pravo prvokupa upisano u zemljišnoj knjizi, izjavilo da nekretninu iz točke I izreke kupuje uz iste uvjete i uz istu ponuđenu kupoprodajnu cijenu od 18.350.410,00 kn.
- III Nekretnina iz točke I izreke ovog rješenja dosuđuje se kupcu Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb, Jurišićeva 2A, OIB: 00594096464 za cijenu u iznosu od 18.350.410,00 kn.
- IV Nalaže se kupcu Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb, Jurišićeva 2A, OIB: 00594096464, da u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi uplati preostali iznos kupovnine od 17.432.889,50 kn na račun Financijske agencije broj IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11.

Pod "poziv na broj" (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 286222, a kao podatak drugi (P2) broj 19.
Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-).
- V Nekretnina iz točke I izreke ovog rješenja predati će se kupcu nakon što kupac u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi položi razliku kupovnine i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.
- VI Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen, s time da će se, ukoliko kupac koji je koristio svoje pravo prvokupa ne položi kupovninu, nekretnina dosuditi kupcu koji je na elektroničkoj javnoj dražbi ponudio najveću cijenu. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.
- VII Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi razliku kupovnine Općinski sud u Zadru, Zemljišno knjižni odjel Zadar će u korist kupca Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb, Jurišićeva 2A, OIB: 00594096464, upisati pravo vlasništva na nekretnini iz točke I izreke ovog rješenja.
- VIII Na nekretnini iz točke 1. izreke ovog rješenja određuje se brisanje upisanih prava i tereta provedenih pod brojem i to:

- Z-4398/2013 od 08.04.2013., Z-1665/2014 od 04.02.2014., Z-3283/2020. od 07.02.2020., Z-13957/2018 od 21.06.2018., Z-6910/09 od 15.07.2009., Z-3375/2011 od 08.04.2011., Z-28989/2017 od 03.11.2016., Z-22690/2016 od 03.11.2016., Z-12/2017 od 02.01.2017., Z-6910/09 od 15.07.2009., Z-15/2017 od 02.01.2017., Z-27806/2017 od 24.11.2017.,

kao i brisanje zabilježbe ovog rješenja o dosudi.

- IX Nalaže se Općinskom sudu u Zadru, Zemljišno knjižni odjel Zadar zabilježba ovog rješenja o dosudi odmah nakon njegovog primitka.
- X Nalaže se Općinskom sudu u Zadru, Zemljišno knjižni odjel Zadar, upis prava vlasništva na nekretni iz točke I izreke ovog rješenja za korist kupca Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb, Jurišićeva 2A, OIB: 00594096464, 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.
- XI Nalaže se Općinskom sudu u Zadru, Zemljišno knjižni odjel Zadar, brisanje prava i tereta u skladu s točkom VIII izreke ovog rješenja nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu.

Obrazloženje

Financijska agencija je 8. travnja 2021. dostavila sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 28622) od 8. travnja 2021. Klasa: O/110-10/19-01/1441, Ur.br.: 07-01-21-206, kojim je obavijestila sud da je za nekretnine iz točke I izreke ovog rješenja nadmetanje (produljeno) završeno 7.travnja 2021. u 00:13:58.

Iz navedenog izvješća FINE proizlazi da su na navedenoj elektroničkoj javnoj dražbi bile dvije valjane ponude: UPRAVITELJ GRADNJA - ODRŽAVANJE d.o.o Oreškovićeve 25, Zagreb, OIB: 13039232608 ponudio je iznos od 5.027.602,50 kn, a JOHANN PFEIL, HEIDESTR 33 BEČ, AUSTRIJA, OIB: 24555778374 ponudio je iznos od 4.827.602,50 kn.

HBOR je kao uplatitelj jamčevine, ujedno i razlučni vjerovnik, podneskom od 2. travnja 2021. dao izjavu temeljem čl. 247. st. 7. SZ-a, da kupuje navedenu nekretninu i stavlja u prijeboj svoju tražbinu iz Ugovora o kreditu broj DT-2/06 od 01.06.2006. godine i pripadajućih dodataka tome Ugovoru i Ugovora o kreditu broj DT-4/09 od 30.06.2009. godine i pripadajućih dodataka tome Ugovoru, koje su osigurane založnim pravima 1. i 2. reda na toj nekretnini, a koje tražbine su na dan otvaranja stečajnog postupka iznosile 63.739.563,01 kn, s protutražbinom dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 18.350.410,00 kn.

Prema tome ponuda koju je dao HBOR aktivacijom svog razlučnog prava i stavljanjem u prijeboj svoje tražbine, temeljem čl. 247. st. 7. SZ-a, iznosi 18.350.410,00 kn i time predstavlja najpovoljniju ponudu za kupnju predmetne nekretnine.

Uplatitelj jamčevine Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb, Jurišićeva 2A, OIB: 00594096464 je podneskom od 8. travnja 2021. obavijestio sud da koristi svoje pravo prvokupa koje je na nekretnini koja je predmet prodaje upisano temeljem presude Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj P-118/16 od 7.10.2016. te da nekretninu kupuje pod uvjetima koje je ponudio HBOR u aktivaciji svog razlučnog prava i stavljanjem u prijeboj tražbine, odnosno za istu kupoprodajnu cijenu od 18.350.410,00 kn.

Člankom 96. st. 1. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, dalje u tekstu OZ-a) 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.

Prema tome, kako je Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb, Jurišićeva 2A, kao osoba koja ima pravo prvokupa upisano u zemljišnoj knjizi (pod brojem Z-22690/2016 od 3.11.2016.), iskoristio svoje pravo prvokupa te izjavio da nekretninu koja je predmet prodaje kupuje uz iste uvjete i uz istu ponuđenu kupoprodajnu cijenu od 18.350.410,00 kn, to je nekretnina dosuđena nositelju prava prvokupa za cijenu u iznosu od 18.350.410,00 kn.

Kupac Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb, Jurišićeva 2A je uplatio iznos jamčevine od 917.520,50 kn, pa je dužan uplatiti kupovninu u iznosu od 17.432.889,50 kn. Nekretnina će mu se predati nakon što u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi plati preostalu kupovninu u iznosu od 17.432.889,50 kn.

Ukoliko kupac koji je koristio svoje pravo prvokupa ne položi kupovninu nekretnina će se dosuditi kupcu koji je na elektroničkoj javnoj dražbi dao najveću cijenu. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi.

Slijedom iznijetog, sud je primjenom čl. 96, 103., 106. i 108. OZ-a te čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku odlučio kao u izreci ovog rješenja o dosudi.

U Varaždinu 21. lipnja 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. Općinski sud u Zadru, Zemljišno knjižnom odjelu Zadar, *odmah radi zabilježbe rješenja o dosudi*
3. Općinski sud u Zadru, Zemljišno knjižnom odjelu Zadar, *nakon pravomoćnosti*
4. Financijska agencija Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, *nakon pravomoćnosti s klauzulom pravomoćnosti*

Broj zapisa: eb2fc-37a36

Kontrolni broj: 0659a-3c92b-d3daf

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.