



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, 01.03.2022.

**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

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 14.02.2022. godine na e-Oglasnoj ploči sudova objavljen je prijedlog za treću (3.) djelomičnu diobu-djelomično namirenje vjerovnika II. višeg isplatnog reda te diobni popis za treću (3.) djelomičnu diobu, u kojem stečajna upraviteljica predlaže rasporediti iz stečajne mase iznos od 4.500.000,00 kn i tako djelomično namiriti vjerovnike II. višeg isplatnog reda.

Nastavno na objavljeni diobni popis, stečajna upraviteljica pozvala je razlučne vjerovnike kojima je dužnik i osobno odgovoran, na postupanje sukladno čl. 276. Stečajnog zakona, slijedom čega se Hrvatska banka za obnovu i razvitak (dalje u tekstu: HBOR) u roku od 15 dana od dana objave prijedloga za treću (3.) djelomičnu diobu te diobnog popisa za treću (3.) djelomičnu diobu, očituje kako slijedi u nastavku ovog podneska.

II. 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.

HBOR se nije odrekao prava na odvojeno namirenje te je tijekom predmetnog postupka njegova tražbina djelomično namirena iz unovčenja založenih nekretnina (na kojima je HBOR imao razlučno pravo) te je tražbina HBOR-a umanjena za namireni iznos pa na dan 15.02.2022. godine, temeljem podataka iz poslovnih knjiga, tražbina HBOR-a, po navedene dvije osnove, iznosi ukupno 53.565.852,73 kn i to:

- po Ugovoru o kreditu DT-2/06 iznosi 7.378.698,23 kn,
- po Ugovoru o kreditu DT-4/09 iznosi 46.187.154,50 kn.

Dokaz: - Izvadak iz poslovnih knjiga HBOR-a na dan 15.02.2022. godine,
- Rješenje o namirenju od 08.01.2021. godine TS u Varaždinu (7 St-997/2016-377),
- Rješenje o namirenju od 01.12.2021. godine TS u Varaždinu (7 St-997/2016-585).

III. Slijedom navedenog, a temeljem st. 1. i st. 2. čl. 276. Stečajnog zakona, HBOR stečajnoj upraviteljici podnosi dokaze da ima razlučno pravo na imovini stečajnog dužnika i to nekretninama koje se nalaze u k.o. Pag i k.o. Stinica te podnosi dokaze da njegova tražbina navedena u toč. II. ovog podneska nije odvojeno namirena:

1. Nekretnine Hotel Pag (osiguranje tražbine HBOR-a po Ugovoru o kreditu DT-2/06):
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, i to na svih 10 etaža, čija je vrijednost utvrđena u stečajnom postupku u ukupnom iznosu od 45.620.000,00 kn, a za koje nekretnine je u tijeku 1. elektronička dražba koja završava 27.04.2022. godine.

Dokaz: - e-izvadak za nekretnine sa stanjem na dan 27.02.2022.,
- Poziv FINA-e za 1. EJD od dana 31.01.2022. godine.

2. Nekretnine Stinica (HBOR ima razlučno pravo na dvije od ukupno pet nekretnina u k.o. Stinica u vlasništvu stečajnog dužnika) (osiguranje tražbine HBOR-a po Ugovoru o kreditu DT-4/09 i Ugovoru o kreditu DT-2/06):
z.k.ul.br. 1215 i 1289 k.o. Stinica kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Senj, za koje još nije niti donesen zaključak o prodaji, a koje su od strane stalnog sudskog vještaka Vladimira Zadravca Elaboratom iz srpnja 2019. godine procijenjene u iznosu od 7.870.365,00 kn (zk.ul.br. 1215) i 615.300,98 kn (zk.ul.br. 1289).

Dokaz: - e-izvadak za nekretnine sa stanjem na dan 27.02.2022.,
- Izvješće stečajne upraviteljice i prilog sa izvješćem o sudskim sporovima objavljen 30.11.2021. godine.

Iz izvješća stečajne upraviteljice iz studenog 2021. godine proizlazi razlog zbog kojega još uvijek nije donesen zaključak o prodaji nekretnina niti određena javna dražba nekretnina k.o. Stinica:

„Postupak izvlaštenja nekretnine pred Uredom državne uprave u Ličko Senjskoj županiji, Služba za gospodarstvo i imovinsko pravne poslove, Senj, 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. Očekuje se zakazivanje novog ročišta radi čega je poslano već nekoliko požurnica.“

IV. Slijedom svega navedenog te posebice sljedećih činjenica, proizlazi da se HBOR do sada nije odvojeno namirio te da ne postoji mogućnost da se u cijelosti namiri iz preostalih predmeta razlučnog prava:

1. **Nekretnine u k.o. Pag**, koje osiguravaju tražbinu HBOR-a po Ugovoru o kreditu DT-2/06 (koja na dan 15.02.2022. godine iznosi 7.378.698,23 kn) trenutno se prodaju na 1. elektroničkoj javnoj dražbi po početnoj cijeni od 34.215.000,00 kn, a HBOR na istim nekretninama ima uknjiženo založno pravo 4. reda, dok su ispred HBOR-a upisana založna prava založnog vjerovnika ESCO ENERGY d.o.o. kojima su osigurane tražbine u iznosima od 15.000.000,00 kn, 1.730.405,64 EUR i 1.182.272,11 EUR, sve uvećane za pripadajuća sporedna potraživanja (kamate, naknade, troškove, poreze i sl.).

U najboljem slučaju, da se predmetne nekretnine prodaju i na 1. elektroničkoj javnoj dražbi, ne bi se u potpunosti namirile niti tražbine osigurane založnim pravima koja su upisana ranije od založnog prava upisanog u korist HBOR-a pa time niti tražbina HBOR-a kao založnog vjerovnika 4. reda. Osim toga, početna prodajna cijena nekretnina na 4. javnoj dražbi iznosi 1,00 kn pa postoji vjerojatnost da se tražbina vjerovnika prvoga reda prvenstva namiri samo u tom iznosu dok se HBOR-ova tražbina ni u tom slučaju ne bi niti djelomično namirila.

Uzimajući u obzir, s jedne strane, visinu tražbine HBOR-a kao založnog vjerovnika 4. reda, osigurane tražbine založnog vjerovnika u ranijim redovima prvenstva te s druge strane, prodajnu cijenu nekretnina, izvjesno da se HBOR-ova tražbina po Ugovoru o kreditu DT-2/06 neće niti djelomično 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 15.02.2022. iznosi 7.378.698,23 kn.**

2. **Nekretnine u k.o. Stinica**, na kojima HBOR ima zalog 1. reda radi osiguranja tražbine HBOR-a po Ugovoru o kreditu DT-4/09 (koja na dan 15.02.2022. godine iznosi 46.187.154,50 kn) te zalog 2. reda radi osiguranja tražbine HBOR-a po Ugovoru o kreditu DT-2/06 (koja na dan 15.02.2022. godine iznosi 7.378.698,23 kn), procijenjene su u ukupnom iznosu od 8.485.665,98 kn. 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 $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti te će se postupno smanjivati, dok na 4. javnoj dražbi ista može iznositi 1,00 kn pa postoji vjerojatnost da se tražbina HBOR-a naplati samo u tom iznosu.

Uzimajući u obzir, s jedne strane, visinu tražbine HBOR-a kao založnog vjerovnika 1. i 2. reda te s druge strane, procijenjenu vrijednost nekretnina, izvjesno 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 15.02.2022. iznosi 7.378.698,23 kn.** Isto tako, izvjesno je da će se HBOR-ova tražbina po Ugovoru o kreditu DT-4/09 (zalog 1.

reda) unovčenjem ovih nekretnina namiriti samo u manjem dijelu, odnosno da postoji vjerojatnost da HBOR unovčenjem istih na 4. dražbi za 1kn, neće biti odvojeno namiren za iznos od 46.187.153,50 kn po Ugovoru o kreditu DT-4/09 (stanje na dan 15.02.2022. umanjeno za 1 kn).

V. Imajući u vidu sve gore navedeno, HBOR ovim putem, sukladno odredbi čl. 276. st. 1. i 2. Stečajnog zakona, podnosi dokaz stečajnom upravitelju da nije, kao razlučni vjerovnik, odvojeno namiren te čini vjerojatnim da u odnosu na:

- Ugovor o kreditu DT-2/06 neće biti odvojeno namiren za cjelokupan iznos tražbine, koja na dan 15.02.2022., iznosi 7.378.698,23 kn te
- Ugovor o kreditu DT-4/09 neće biti odvojeno namiren za iznos iznos od 46.187.153,50 kn (stanje na dan 15.02.2022. umanjeno za 1 kn),

posljedično čemu HBOR predlaže da se njegova tražbina, u navedenim iznosima, 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.

VI. 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.