



Republika Hrvatska  
Trgovački sud Varaždin  
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 7 St-997/2016-669

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Mariji Levanić-Škerbić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom CONING d.d. "u stečaju", Varaždin, Augusta Šenoje 4-6, OIB: 49557976962, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Lidija Lesar, nakon provedene elektroničke javne dražbe kod Financijske Agencije (Identifikator nadmetanja: 36020), 10. lipnja 2022.,

riješio je

I Utvrđuje se da je kupac RUDAN d.o.o., OIB: 84430586938, Žminj, 9. rujan 1/H (kao pravni slijednik ESCO ENERGY d.o.o. Žminj, 9. rujan 1/H, OIB: 70638598879), ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine stečajnog dužnika i to:

- čkbr. 8833/2 upisana u zk.ul. 6008, k.o. Pag, u naravi Hotel Pag površine 2887 m<sup>2</sup>, dvorište Pag 3527 m<sup>2</sup>, kamenjar 2574 m<sup>2</sup>, ukupne površine 8988 m<sup>2</sup>, i to:

1. suvlasnički dio 9084/10000 Etažno vlasništvo (E-1) povezano s vlasništvom posebnog djela u Planu posebnih djelova Hotelsko poslovne zgrade hotel "Pagus" u Pagu - ETAŽA 1 a koja se sastoji od prizemlja, 1. kata, 2. kata i potkrovlja ukupne površine 4.577,40 m<sup>2</sup>,

2. suvlasnički dio 54/10000 Etažno vlasništvo (E-2) povezano s vlasništvom posebnog djela u Planu posebnih djelova Hotelsko poslovne zgrade hotel "Pagus" u Pagu ETAŽA 2 u prizemlju lokal 1. ukupne površine 27,10 m<sup>2</sup>;

3. suvlasnički dio 108/10000 Etažno vlasništvo (E-3) povezano s vlasništvom posebnog djela u Planu posebnih djelova Hotelsko poslovne zgrade hotel "Pagus" u Pagu ETAŽA 3 u prizemlju lokal 2. ukupne površine 54,50 m<sup>2</sup>;

4. suvlasnički dio: 108/10000 Etažno vlasništvo (E-4) povezano s vlasništvom posebnog djela u Planu posebnih djelova Hotelsko poslovne zgrade hotel "Pagus" u Pagu ETAŽA 4 u prizemlju lokal 3. ukupne površine 54,50 m<sup>2</sup>;

5. suvlasnički dio: 42/10000 Etažno vlasništvo (E-5) povezano s vlasništvom posebnog djela u Planu posebnih djelova Hotelsko poslovne zgrade hotel "Pagus" u Pagu ETAŽA 5 u prizemlju lokal 4. ukupne površine 21,45 m<sup>2</sup>;

6. suvlasnički dio: 108/10000 Etažno vlasništvo (E-6) povezano s vlasništvom posebnog djela u Planu posebnih djelova Hotelsko poslovne zgrade hotel "Pagus" u Pagu ETAŽA 6 u prizemlju lokal 5. ukupne površine 54,60 m<sup>2</sup>;
7. suvlasnički dio: 54/10000 Etažno vlasništvo (E-7) povezano s vlasništvom posebnog djela u Planu posebnih djelova Hotelsko poslovne zgrade hotel "Pagus" u Pagu ETAŽA 7 u prizemlju lokal 6. ukupne površine 27,10 m<sup>2</sup>;
8. suvlasnički dio: 54/10000 Etažno vlasništvo (E-8) povezano s vlasništvom posebnog djela u Planu posebnih djelova Hotelsko poslovne zgrade hotel "Pagus" u Pagu ETAŽA 8. u prizemlju lokal 7. ukupne površine 27,10 m<sup>2</sup>;
9. suvlasnički dio: 101/10000 Etažno vlasništvo (E-9) povezano s vlasništvom posebnog djela u Planu posebnih djelova Hotelsko poslovne zgrade hotel "Pagus" u Pagu ETAŽA 9 u prizemlju lokal 8. ukupne površine 51,45 m<sup>2</sup>;
10. suvlasnički dio: 196/10000 Etažno vlasništvo (E-10) povezano s vlasništvom posebnog djela u Planu posebnih djelova Hotelsko poslovne zgrade hotel "Pagus" u Pagu ETAŽA 10 u prizemlju lokal 9. ukupne površine 98,05 m<sup>2</sup>.
- II     Nekretnine iz točke I izreke ovog rješenja dosuđuju se kupcu RUDAN d.o.o., OIB: 84430586938, Žminj, 9. rujan 1/H (kao pravnom slijedniku ESCO ENERGY d.o.o. Žminj, 9. rujan 1/H, OIB: 70638598879) za cijenu u iznosu od 34.235.000,00 kn.
- III    Kupac RUDAN d.o.o., OIB: 84430586938, Žminj, 9. rujan 1/H (kao pravni slijednik ESCO ENERGY d.o.o. Žminj, 9. rujan 1/H, OIB: 70638598879) se oslobađa od plaćanja kupovnine u iznosu od 33.605.225,90 kn.
- IV     Razlika između postignute kupovnine i iznosa za koji je kupac oslobođen od plaćanja kupovnine u iznosu od 629.774,10 kn namiriti će se iz sredstava uplaćene jamčevine.
- V       Nekretnine iz točke I izreke ovog rješenja predati će se kupcu nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.
- VI      Nakon pravomoćnosti ovog rješenja Općinski sud u Zadru, Zemljišno knjižni odjel Pag će u korist kupca RUDAN d.o.o., OIB: 84430586938, Žminj, 9. rujan 1/H upisati pravo vlasništva na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja.
- VII     Na nekretninama iz točke 1. izreke ovog rješenja određuje se brisanje upisanih prava i tereta provedenih pod brojem i to:
- u odnosu na 1. suvlasnički dio 9084/10000 Etažno vlasništvo (E-1):  
Z-14066/2018 od 21.06.2018., Z-16398/2019 od 12.07.2019., Z-18000/2020 od 21.08.2020., Z-22590/2020 od 08.10.2020., Z-1129/05 od 25. svibnja 2005., Z-21781/2018 od 01.10.2018., Z-16470/2019 od 15.07.2019., Z-16470/2019 od 15.07.2019., Z-1181/06 od 23. svibnja

2006., Z-901/10 od 26.04.2010., Z-2235/10 od 01.09.2010., Z-175/11 od 25.01.2011., Z-175/11 od 25.01.2011., Z-319/11 od 07.02.2011., Z-941/11 od 08.04.2011., Z-1363/14 od 22.05.2014., Z-1542/2017 od 24.01.2017., Z-12095/2017 od 24.05.2017., Z-23767/2017 od 11.10.2017., Z-28049/2017 od 27.11.2017., Z-22590/2020 od 08.10.2020.,

- u odnosu na 2. suvlasnički dio 54/10000 Etažno vlasništvo (E-2):

Z-14066/2018 od 21.06.2018., Z-16398/2019 od 12.07.2019., Z-18000/2020 od 21.08.2020., Z-22590/2020 od 08.10.2020., Z-1129/05 od 25. svibnja 2005., Z-16470/2019 od 15.07.2019., Z-1181/06 od 23. svibnja 2006., Z-21781/2018 od 01.10.2018., Z-901/10 od 26.04.2010., Z-2235/10 od 01.09.2010., Z-175/11 od 25.01.2011., Z-319/11 od 07.02.2011., Z-941/11 od 08.04.2011., Z-1363/14 od 22.05.2014., Z-1542/2017 od 24.01.2017., Z-12095/2017 od 24.05.2017., Z-14676/2019 od 21.06.2019., Z-23767/2017 od 11.10.2017., Z-28049/2017 od 27.11.2017., Z-22590/2020 od 08.10.2020.,

- u odnosu na 3. suvlasnički dio 108/10000 Etažno vlasništvo (E-3):

Z-14066/2018 od 21.06.2018., Z-16398/2019 od 12.07.2019., Z-18000/2020 od 21.08.2020., Z-22590/2020 od 08.10.2020., Z-1129/05 od 25. svibnja 2005., Z-21781/2018 od 01.10.2018., Z-16470/2019 od 15.07.2019., Z-1181/06 od 23. svibnja 2006., Z-901/10 od 26.04.2010., Z-2235/10 od 01.09.2010., Z-175/11 od 25.01.2011., Z-319/11 od 07.02.2011., Z-941/11 od 08.04.2011., Z-1363/14 od 22.05.2014., Z-1542/2017 od 24.01.2017., Z-14676/2019 od 21.06.2019., Z-12095/2017 od 24.05.2017., Z-14676/2019 od 21.06.2019., Z-23767/2017 od 11.10.2017., Z-28049/2017 od 27.11.2017., Z-22590/2020 od 08.10.2020.,

- u odnosu na 4. suvlasnički dio 108/10000 Etažno vlasništvo (E-4):

Z-14066/2018 od 21.06.2018., Z-16398/2019 od 12.07.2019., Z-18000/2020 od 21.08.2020., Z-22590/2020 od 08.10.2020., Z-1129/05 od 25. svibnja 2005., Z-21781/2018 od 01.10.2018., Z-16470/2019 od 15.07.2019., Z-1181/06 od 23. svibnja 2006., Z-901/10 od 26.04.2010., Z-2235/10 od 01.09.2010., Z-175/11 od 25.01.2011., Z-319/11 od 07.02.2011., Z-941/11 od 08.04.2011., Z-1363/14 od 22.05.2014., Z-1542/2017 od 24.01.2017., Z-12095/2017 od 24.05.2017., Z-14676/2019 od 21.06.2019., Z-23767/2017 od 11.10.2017., Z-28049/2017 od 27.11.2017., Z-22590/2020 od 08.10.2020.,

- u odnosu na 5. suvlasnički dio 42/10000 Etažno vlasništvo (E-5):

Z-14066/2018 od 21.06.2018., Z-16398/2019 od 12.07.2019., Z-18000/2020 od 21.08.2020., Z-1181/06 od 23. svibnja 2006., Z-21781/2018 od 01.10.2018., Z-16470/2019 od 15.07.2019., Z-901/10 od 26.04.2010., Z-2235/10 od 01.09.2010., Z-175/11 od 25.01.2011., Z-319/11 od 07.02.2011., Z-941/11 od 08.04.2011., Z-1363/14 od 22.05.2014., Z-1129/05 od 25. svibnja 2005., Z-1542/2017 od 24.01.2017., Z-12095/2017 od 24.05.2017., Z-14676/2019 od 21.06.2019., Z-23767/2017 od 11.10.2017., Z-28049/2017 od 27.11.2017., Z-22590/2020 od 08.10.2020.,

- u odnosu na 6. suvlasnički dio 108/10000 Etažno vlasništvo (E-6):  
Z-14066/2018 od 21.06.2018., Z-16398/2019 od 12.07.2019., Z-18000/2020 od 21.08.2020., Z-22590/2020 od 08.10.2020., Z-1181/06 od 23. svibnja 2006., Z-901/10 od 26.04.2010., Z-21781/2018 od 01.10.2018., Z-2235/10 od 01.09.2010., Z-175/11 od 25.01.2011., Z-16470/2019 od 15.07.2019., Z-319/11 od 07.02.2011., Z-941/11 od 08.04.2011., Z-1363/14 od 22.05.2014., Z-1542/2017 od 24.01.2017., Z-12095/2017 od 24.05.2017., Z-14676/2019 od 21.06.2019., Z-23767/2017 od 11.10.2017., Z-28049/2017 od 27.11.2017., Z-22590/2020 od 08.10.2020.,

- u odnosu na 7. suvlasnički dio 54/10000 Etažno vlasništvo (E-7):  
Z-14066/2018 od 21.06.2018., Z-16398/2019 od 12.07.2019., Z-18000/2020 od 21.08.2020., Z-22590/2020 od 08.10.2020., Z-1129/05 od 25. svibnja 2005., Z-1181/06 od 23. svibnja 2006., Z-901/10 od 26.04.2010., Z-2235/10 od 01.09.2010., Z-175/11 od 25.01.2011., Z-319/11 od 07.02.2011., Z-941/11 od 08.04.2011., Z-1363/14 od 22.05.2014., Z-1542/2017 od 24.01.2017., Z-12095/2017 od 24.05.2017., Z-14676/2019 od 21.06.2019., Z-23767/2017 od 11.10.2017., Z-28049/2017 od 27.11.2017., Z-22590/2020 od 08.10.2020.,

- u odnosu na 8. suvlasnički dio 54/10000 Etažno vlasništvo (E-8):  
Z-14066/2018 od 21.06.2018., Z-16398/2019 od 12.07.2019., Z-18000/2020 od 21.08.2020., Z-22590/2020 od 08.10.2020., Z-1129/05 od 25. svibnja 2005., Z-21781/2018 od 01.10.2018., Z-1181/06 od 23. svibnja 2006., Z-901/10 od 26.04.2010., Z-2235/10 od 01.09.2010., Z-175/11 od 25.01.2011., Z-319/11 od 07.02.2011., Z-941/11 od 08.04.2011., Z-1353/14 od 22.05.2014., Z-1542/2017 od 24.01.2017., Z-12095/2017 od 24.05.2017., Z-14676/2019 od 21.06.2019., Z-23767/2017 od 11.10.2017., Z-28049/2017 od 27.11.2017., Z-22590/2020 od 08.10.2020.,

- u odnosu na 9. suvlasnički dio 101/10000 Etažno vlasništvo (E-9):  
Z-14066/2018 od 21.06.2018., Z-16398/2019 od 12.07.2019., Z-18000/2020 od 21.08.2020., Z-22590/2020 od 08.10.2020., Z-1129/05 od 25. svibnja 2005., Z-1181/06 od 23. svibnja 2006., Z-901/10 od 26.04.2010., Z-21781/2018 od 01.10.2018., Z-2235/10 od 01.09.2010., Z-175/11 od 25.01.2011., Z-319/11 od 07.02.2011., Z-941/11 od 08.04.2011., Z-1363/14 od 22.05.2014., Z-1542/2017 od 24.01.2017., Z-12095/2017 od 24.05.2017., Z-14676/2019 od 21.06.2019., Z-23767/2017 od 11.10.2017., Z-28049/2017 od 27.11.2017., Z-22590/2020 od 08.10.2020.,

- u odnosu na 10. suvlasnički dio 196/10000 Etažno vlasništvo (E-10):  
Z-14066/2018 od 21.06.2018., Z-16398/2019 od 12.07.2019., Z-18000/2020 od 21.08.2020., Z-22590/2020 od 08.10.2020., Z-1129/05 od 25. svibnja 2005., Z-1181/06 od 23. svibnja 2006., Z-901/10 od 26.04.2010., Z-2235/10 od 01.09.2010., Z-175/11 od 25.01.2011., Z-319/11 od 07.02.2011., Z-941/11 od 08.04.2011., Z-1363/14 od

22.05.2014., Z-1542/2017 od 24.01.2017., Z-12095/2017 od 24.05.2017., Z-14676/2019 od 21.06.2019., Z-23767/2017 od 11.10.2017., Z-28049/2017 od 27.11.2017., Z-22590/2020 od 08.10.2020.,

kao i brisanje zabilježbe ovog rješenja o dosudi.

- VIII Nalaže se Općinskom sudu u Zadru, Zemljišno knjižni odjel Pag zabilježba ovog rješenja o dosudi odmah po primitku ovog rješenja.
- IX Nalaže se Općinskom sudu u Zadru, Zemljišno knjižni odjel Pag izvršiti upis prava vlasništva na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja za korist RUDAN d.o.o., OIB: 84430586938, Žminj, 9. rujan 1/H nakon pravomoćnosti ovog rješenja.
- X Nalaže se Općinskom sudu u Zadru, Zemljišno knjižni odjel Pag, brisanje prava i tereta u skladu s točkom VII izreke ovog rješenja nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

### Obrazloženje

1. Financijska agencija je 28. travnja 2022. dostavila sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 36020), kojim je obavijestila sud da je za nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja nadmetanje završeno 27. travnja 2022. u 23:59:59 i da je najvišu valjanu ponudu na elektroničkoj javnoj dražbi ponudio ESCO ENERGY d.o.o. Žminj, 9. rujan 1H, OIB. 70638598879 u iznosu od 34.235.000,00 kn.

1.1. Razlučni vjerovnik ESCO ENERGY d.o.o. Žminj obavjestio je sud (str. 6355 spisa) da je pripojen društvu Rudan d.o.o. Žminj, 9. rujan 1/H, OIB: 84430586938, a što je provedeno u sudskom registru preuzimatelja dana 18. svibnja 2022. rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu broj Tt-22/4026-5 od 18. svibnja 2022.

2. Osim ponude ESCO ENERGY d.o.o. Žminj, 9. rujan 1H, OIB. 70638598879 (sada: RUDAN d.o.o., OIB: 84430586938, Žminj, 9. rujan 1/H – kao pravnog slijednika), drugih ponuda nije bilo, slijedom čega je ta jedina ponuda kao najviša valjana te su time ispunjene pretpostavke da mu se nekretnine dosude.

3. Kupac je uplatio iznos jamčevine od 4.562.000,00 kn.

4. Kupac RUDAN d.o.o., OIB: 84430586938, Žminj, 9. rujan 1/H, (kao pravni slijednik ESCO ENERGY d.o.o. Žminj, 9. rujan 1/H, OIB: 70638598879), je podnio zahtjev za oslobođenje od polaganja kupovnine temeljem čl. 107. Ovršnog zakona i to u podnesku od 11. travnja 2022., kojeg je dopunio u podnesku od 2. lipnja 2022., navodeći da su ispunjeni uvjeti za oslobođenje od obveze polaganja kupovnine, jer je on ujedno i prvi razlučni vjerovnik jer je u zemljišnim knjigama upisan kao hipotekarni vjerovnik i to sa prvim prvenstvenim redom, a njegova osigurana tražbina iznosi bitno više od kupoprodajne cijene koja je postignuta za predmetne nekretnine - ukupno preostalo potraživanje razlučnog vjerovnika Esco energy d.o.o. (sada Rudan d.o.o.) prema stečajnom

dužniku, nakon djelomičnog namirenja u ovom postupku (u iznosu od 13.073.312,67 kuna), iznosi 65.013.895,19 kuna, uvećano za zakonsku zateznu kamatu računajući od 19. 6. 2019. godine (kao dana izvršenog ustupa temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 19. lipnja 2019., a temeljem kojeg je prethodni razlučni vjerovnik, društvo B2 kapital d.o.o. Zagreb ustupio ovdje kupcu i sada razlučnom vjerovniku svoje novčano potraživanje koje je na dan sklapanja predmetnog ugovora iznosilo 78.087.207,86 HRK.)

5. 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.

6. Sud je izvršio uvid u zemljišnoknjižne izvatke za nekretnine koje su predmet prodaje te je utvrdio da je kupac RUDAN d.o.o., OIB: 84430586938, Žminj, 9. rujna 1/H, (ranije: ESCO ENERGY d.o.o.) razlučni vjerovnik te da je njegova osigurana tražbina znatno veća od kupoprodajne cijene.

6.1. Naime, na svim etažama nekretnine Hotel Pagus upisana su založna prava vjerovnika ESCO ENERGY d.o.o., OIB: 70638598879, 9. rujna 1H, 52341 Žminj i HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVOJ (HBOR), OIB: 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9.

Redoslijed upisa založnih prava je kako slijedi:

1. 10.000.000,00 kuna upisano pod Z-901/2010 u korist ESCO ENERGY d.o.o. (sada Rudan d.o.o.)
2. 1.182.272,11 € upisano pod Z-1181/2006 u korist ESCO ENERGY d.o.o. (sada Rudan d.o.o.)
3. 15.000.000,00 kuna + 1.730.405,64 € upisano pod Z-1129/05 u korist ESCO ENERGY d.o.o. (sada Rudan d.o.o.)
4. 17.500.000,00 kuna upisano pod Z-175/2011 u korist ESCO ENERGY d.o.o. (sada Rudan d.o.o.)
5. 17.500.000,00 kuna upisano pod Z-175/2011 u korist ESCO ENERGY d.o.o. (sada Rudan d.o.o.)
6. 23.635.486,75 kuna upisano pod Z-941/2011 u korist HBOR

Napomena: Redoslijed upisa založnih prava nije naveden prema vremenskom slijedu zaprimanja/upisa u ZK izvadak, već prema stvarnom redoslijedu obzirom da je 01.09.2010. godine Zagrebačka banka d.d. promijenila redoslijed na način da je založno pravo od 10.000.000,00 kn stavila na mjesto založnih prava upisanih pod brojem Z-1129/2005 (1. red prvenstva), a ta založna prava premjestila na mjesto založnog prava upisanog pod Z-901/2010 (3. red prvenstva).

Prema podnesku razlučnog vjerovnika ESCO ENERGY d.o.o. (sada Rudan d.o.o.) od 02.06.2022., tražbina osigurana razlučnim pravom u prvom redu prvenstva (pojedinačni upisi založnog prava od r.br. 1. do 5.) na dan sklapanja Ugovora o ustupu tražbine od 19.06.2019. iznosila je 78.087.207,86 kn. U dosadašnjem tijeku postupka razlučni vjerovnik je namiren temeljem rješenja o namirenju poslovni broj St-997/2016-224 od 1. veljače 2022. u iznosu

13.073.312,67 kn, te preostala tražbina iznosi 65.013.895,19 kn uvećano za zakonsku zateznu kamatu od dana ustupa.

7. 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.

8. Odredbom čl. 254. st. 3. SZ-a je propisano da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju paušalno u iznosu od 5% od utška, 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. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza uračunat će se u troškove unovčenja.

9. Stečajna upraviteljica je dana 4. lipnja 2022. dostavila obračun troškova unovčenja nekretnina iz točke I izreke, u kojem je navela da su u ovom predmetu stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži od 5% te se određuju u stvarnoj visini, a sastoje se od izravnih troškova unovčenja opterećene nekretnine u ukupnom iznosu 629.774,10 kn, kako slijedi:

Opis troška	Iznos kn
Trošak procjene vrijednosti Hotel Pagus	90.000,00
Struja	173.576,23
Naknada za uređenje voda	34.015,23
Komunalna naknada	83.136,00
Geodetski elaborat Pagus	5.000,00
Osiguranje od požara i krađe	77.473,48
Popravci zbog oštećenja (zamjena stakla, krovista i sl.)	7.580,63
Postavljanje table na parking	720,00
Nagrada stečajnom upravitelju (razmjerni dio)	157.572,53
Trošak elektroničke dražbe	700,00
<b>SVEUKUPNI TROŠKOVI</b>	<b>629.774,10</b>

9.1. U odnosu na razmjerni dio bruto nagrade stečajnom upravitelju od 157.572,53 kn stečajna upraviteljica je obrazložila da se u ovom stečajnom postupku slijedom značajnog iznosa ukupno procijenjene vrijednosti stečajne mase (nekretnina) od 182.369.004,00 kn, predviđa iznos maksimalne nagrade stečajnom upravitelju po osnovu unovčene stečajne mase, koji sukladno čl. 6. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima iznosi 630.000,00 kn. Budući da nije moguće predvidjeti iznos u kojem će nekretnine biti unovčene u stečajnom postupku, razmjerni dio bruto nagrade stečajnom upravitelju određen je na način da je u omjer stavljen iznos procijenjene vrijednosti predmetnih nekretnine "Hotel Pagus" u odnosu na ukupan iznos procijenjene vrijednosti svih nekretnina stečajnog dužnika. Udio procijenjene vrijednosti nekretnine "Hotel Pagus" iznosi 25,01%. Primjenom tog

postotka na maksimalni iznos nagrade, dobiven je razmjerni dio bruto nagrade od 157.572,53 kn (630.000,00 kn x 25,01%).

10. Zbog navedenog sud je kupca djelomično oslobodio plaćanja kupovnine u skladu s odredbom čl. 170. OZ za iznos od 33.605.225,90 kn, s obzirom je kupac osoba koja se kao razlučni vjerovnik namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine (kako je obrazloženo pod točkama 6. i 6.1. ovog obrazloženja).

11. Kupac je uplatio iznos jamčevine od 4.562.000,00 kuna, te stoga ne mora uplatiti razliku između postignute kupovnine i iznosa za koji je kupac oslobođen od plaćanja kupovnine, već će se navedena razlika u iznosu od 629.774,10 kn namiriti iz uplaćene jamčevine, dok će se preostali iznos uplaćene jamčevine (3.932.225,90 kn) vratiti kupcu temeljem zaključka suda.

12. Nekretnina će se predati kupcu nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

13. Slijedom iznijetog sud je primjenom čl. 103., 106. i 108. Ovršnog zakona, te čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku riješio kao u izreci ovog rješenja.

U Varaždinu 10. lipnja 2022.

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, Zemljišnoknjižni odjel Pag, *odmah radi zabilježbe ovog rješenja o dosudi*,
3. Općinski sud u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, *nakon pravomoćnosti*,
4. Financijska agencija Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, *nakon pravomoćnosti s potvrdom pravomoćnosti*.



Broj zapisa: **eb30d-7e7ec**

Kontrolni broj: **05b8d-e27f3-5b60d**

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.