



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 7 St-997/2016-316

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 Šenoe 4-6, OIB: 49557976962, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Lidija Lesar, nakon provedene elektroničke javne dražbe kod Financijske Agencije (Identifikator nadmetanja: 24048), 30. rujna 2020.,

r i j e š i o j e

1. Utvrđuje se da je kupac ERGASIA d.o.o. Zagreb, Tošovac 1, OIB: 91802273649, ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine stečajnog dužnika i to:
 - a) čk.br. 7650/2, upisana u zk.ul. 2279, k.o. Sveti Juraj, u naravi motel i dvorište Vratnik, ukupne površine 846 čhv,
 - b) čk.br. 285/2, upisana u zk.ul. 1454 k.o. Sveti Juraj, u naravi pašnjak Majorija, površine 31 čhv,
 - c) čk.br. 200/3, u naravi zgrada i dvorište vratnik, površine 241 čhv i čk.br. 201/2, u naravi zgrada i dvorište, površine 107 čhv, upisane u zk.ul. 113, k.o. Melnice, ukupno 348 čhv,
 - d) čk.br. 1592/2, upisana u zk.ul. 633 k.o. Melnice, u naravi dvorište Vratnik, površine 255 čhv.
2. Nekretnine iz točke 1. izreke ovog rješenja dosuđuju se kupcu ERGASIA d.o.o. Zagreb, Tošovac 1, OIB: 91802273649, za cijenu u iznosu od 1.631.550,00 kn.
3. Kupac ERGASIA d.o.o. Zagreb, Tošovac 1, OIB: 91802273649 se oslobađa od plaćanja kupovnine u iznosu od 1.578.473,48 kn.
4. Razlika između postignute kupovnine i iznosa za koji je kupac oslobođen od plaćanja kupovnine u iznosu od 53.076,52 kn namiriti će se iz sredstava uplaćene jamčevine.
5. Nekretnine iz točke 1. ovog rješenja predati će se kupcu nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

6. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja Općinski sud u Crikvenici, Zemljišno knjižni odjel Senj će u korist kupca ERGASIA d.o.o. Zagreb, Tošovac 1, OIB: 91802273649, upisati pravo vlasništva na nekretninama iz točke 1. izreke ovog rješenja.
7. Na nekretninama iz točke 1. izreke ovog rješenja određuje se brisanje upisanih prava i tereta provedenih pod brojem i to u odnosu na nekretnine navedene pod:
 - 1.a) Z-1536/2020 od 6.2.2020., Z-25792/2018 od 28.6.2018., Z-17969/2016 od 11.8.2016., Z-457/2017 od 5.1.2017., Z-5153/2017 od 9.2.2017., Z-8566/2019 od 24.6.2019., Z-15713/2019 od 18.11.2019., Z-537/2017 od 5.1.2017., Z-11230/2017 od 20.3.2017.,
 - 1.b) Z-1536/2020 od 6.2.2020., Z-17969/2016 od 11.8.2016., Z-17037/2019 od 6.12.2019.,
 - 1.c) Z-1536/2020 od 6.2.2020., Z-25792/2018 od 28.6.2018., Z-17969/2016. od 11.8.2016., Z-17037/2019 od 6.12.2019., Z-457/2017 od 5.1.2017., Z-5153/2017 od 9.2.2017., Z-8566/2019 od 24.6.2019., Z-15713/2019 od 18.11.2019., Z-537/2017 od 5.1.2017., Z-11230/2017 od 20.3.2017.,
 - 1.d) Z-1536/2020 od 6.2.2020., Z-17969/2016 od 11.8.2016., Z-17037/2019 od 6.12.2019., Z-457/2017 od 5.1.2017., Z-5153/2017 od 9.2.2017., Z-8566/2019 od 24.6.2019., Z-15713/2019 od 18.11.2019., Z-537/2017 od 5.1.2017., Z-11230/2017 od 20.3.2017.,kao i brisanje zabilježbe ovog rješenja o dosudi.
8. Nalaže se Općinskom sudu u Crikvenici, Zemljišno knjižni odjel Senj zabilježba ovog rješenja o dosudi odmah po primitku ovog rješenja.
9. Nalaže se Općinskom sudu u Crikvenici, Zemljišno knjižni odjel Senj upis prava vlasništva na nekretninama iz točke 1. izreke ovog rješenja za korist ERGASIA d.o.o. Zagreb, Tošovac 1, OIB: 91802273649, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi razliku kupovnine, a na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnina.
10. Nalaže se Općinskom sudu u Crikvenici, Zemljišno knjižni odjel Senj brisanje prava i tereta u skladu s točkom 7. izreke ovog rješenja nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

Obrazloženje

Financijska agencija je dostavila sudu 27. kolovoza 2020. izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 24048) od 26. kolovoza 2020., Klasa: O/110-10/19-01/1441, Ur. br.: 07-01-20-83, kojim je obavijestila sud da je za nekretninu iz točke 1. izreke ovog rješenja nadmetanje završeno 25. kolovoza 2020. u 23:59:59 i da je najvišu valjanu ponudu na elektroničkoj javnoj dražbi ponudio ERGASIA d.o.o. Zagreb, Tošovac 1, OIB: 91802273649, u iznosu od 1.631.550,00 kn, a čija je ponuda valjana.

Osim ponude ERGASIA d.o.o. Zagreb, Tošovac 1, OIB: 91802273649, drugih ponuda nije bilo, slijedom čega je ta jedina ponuda kao najviša valjana, te su time ispunjene pretpostavke da mu se nekretnine dosude.

Kupac je uplatio iznos jamčevine od 108.770,00 kn.

Kupac je 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 u namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine.

Sud je izvršio uvid u zemljišnoknjižne izvratke za nekretnine koje su predmet prodaje te je utvrdio da je kupac ERGASIA d.o.o. Zagreb jedini razlučni vjerovnik te da je njegova osigurana tražbina znatno veća od kupoprodajne cijene.

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.

Čl. 254. st. 3. propisano je 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.

Stečajna upraviteljica je dana 14. rujna 2020. dostavila obračun troškova unovčenja nekretnina iz točke 1.) 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 53.076,52 kn, kako slijedi:

Izravni (direktni) troškovi unovčenja nekretnine	Iznos kn
Trošak elektroničke javne dražbe FINA	2.800,00
Trošak procjene vrijednosti nekretnine	42.875,00
Razmjerni dio bruto nagrade stečajnom upravitelju	7.401,52
UKUPNO IZRAVNI TROŠKOVI UNOVČENJA	53.076,52

U odnosu na razmjerni dio bruto nagrade stečajnom upravitelju od 7.401,52 kn stečajna upraviteljica je obrazložila da se u ovom stečajnom postupku slijedom značajnog iznosa ukupno procijenjene vrijednosti stečajne mase (nekretnina) od 185.165.004,00 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 nekretnina „Motel Vratnik i okolna zemljišta“ u odnosu na ukupan iznos procijenjene vrijednosti svih nekretnina stečajnog dužnika. Udio procijenjene vrijednosti nekretnine „Motel Vratnik i okolna zemljišta“ iznosi 1,17%. Primjenom tog postotka na maksimalni iznos nagrade dobiven je razmjerni dio bruto nagrade od 7.401,52 kn (630.000 kn x 1,17%).

Zbog navedenog sud je kupca djelomično oslobodio plaćanja kupovnine u skladu s odredbom čl. 170. OZ za iznos od 1.578.473,48 kn s obzirom je kupac osoba koja se kao razlučni vjerovnik namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine.

Kupac je uplatio iznos jamčevine od 108.770,00 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 53.076,52 kn namiriti iz uplaćene jamčevine, dok će se preostali iznos uplaćene jamčevine (55.693,48 kn) vratiti kupcu temeljem zaključka suda.

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

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 odlučio kao u izreci ovog rješenja o dosudi.

U Varaždinu 30. rujna 2020.

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 Crikvenici, Zemljišno knjižnom odjelu Senj, *odmah radi zabilježbe rješenja o dosudi*
3. Općinski sud u Crikvenici, Zemljišno knjižnom odjelu Senj, *nakon pravomoćnosti,*
4. Financijska agencija Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, *nakon pravomoćnosti s klauzulom pravomoćnosti.*

Broj zapisa: **17899-686ee**

Kontrolni broj: **058fc-adafa-8ca01**

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.