

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**
Poslovni broj: **St-997/16**
Stečajni sudac: **Marija Levanić-Škerbić**
Stečajni dužnik: **CONING d.d. u stečaju**
OIB: 49557976962
Varaždin, Augusta Šenoe 4-6

U Čakovcu 29.09.2025. godine

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

kojim dostavlja obračun troškova unovčenja nekretnine s razlučnim pravom (zemljišta u Stinici)

Dana 03.07.2025. zaključena je 3. elektronička dražba (ID nadmetanja 51105) za prodaju nekretnine (zemljišta u Stinici), i to:

- čk.br. 2338/2, GOSPODARSKA ZGRADA, RUŠEVINA, DVORIŠTE U STINICI, 1 jutro i 519 čhv,
- čk.br. 2339, PAŠNJAK PULFER KRAJ MOLA U STINICI, 2 jutra i 940 čhv,
- čk.br. 2340, ZGRADA, PRODAVAONICA U STINICI, 67 čhv,
- čk.br. 2341, KUĆA ŠUMONJA U STINICI, 86 čhv,
- čk.br. 2343, ZGRADA, RESTORAN U STINICI, 118 čhv,
- čk.br. 2467/7, PAŠNJAK U STINICI, 2 jutra i 765 čhv,
- čk.br. 3018, ZDENAC KOD BIRTIJE U STINICI, 16 čhv,

sve upisano u zk.ul. br. 1215 k.o. Stinica.

Rješenjem o dosudi broj St-997/2016-942 od 16.07.2025. nekretnina je dosuđena kupcu CROGER d.o.o. za proizvodnju, građevinarstvo, trgovinu i usluge, Đurđevac, Petra Preradovića 49, OIB: 34943603532, **za cijenu od 398.850,00 EUR**. Zaključkom broj St-997/2016-948 od 10.09.2025. nekretnina je predana u posjed kupcu nakon što je rješenje o dosudi postalo pravomoćno i nakon što je kupac u cijelosti uplatio kupovninu na račun Financijske agencije.

Na nekretnini je upisano razlučno pravo u korist:

HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, ZAGREB,
STROSSMAYEROV TRG 9

Ovim podneskom, stečajna upraviteljica dostavlja obračun troškova koji terete unovčenje predmetne nekretnine i prijedlog diobe kupovnine.

b) TROŠKOVI UNOVČENJA NEKRETNINE

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava utvrđuju se prema odredbama čl. 254. st. 3 Stečajnog zakona u paušalnom iznosu od 5% od utška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini.

U ovom predmetu stvarno nastali troškovi unovčenja su **znatno niži od 5%**, te se određuju u stvarnoj visini, a sastoje se od izravnih troškova unovčenja **u iznosu 5.985,34 EUR**, kako slijedi:

TROŠKOVI UNOVČENJA NEKRETNINE (zemljišta u Stinici)	Iznos EUR
1. Trošak procjene vrijednosti nekretnine	5.706,64
2. Trošak tri održane el. dražbe (92,90 EUR x 3)	278,70
Ukupno troškovi unovčenja	5.985,34

Obrazloženje:

1. Trošak procjene vrijednosti nekretnine

Trošak procjene svih nekretnina u Stinici (sa i bez razlučnog prava) iznosio je 6.000,00 EUR (račun za procjenu stalnog sudskog vještaka Antuna Štefanića u prilogu).

Trošak procjene nekretnine s razlučnim pravom (zk.ul. 1215 k.o. Stinica) u iznosu od 5.706,64 EUR izračunat je sukladno udjelu vrijednosti te procjene u ukupno procijenjenoj vrijednosti kako slijedi:

zk.ul.	Iznos procjene EUR (ožujak 2024)	Udio u ukupno procijenjenoj vrijednosti	Razlučno pravo	Raspodjela troška procjene od 6.000,00 EUR
549	74.600,00	4,48%	bez tereta	268,52
1056	6.900,00	0,41%	bez tereta	24,84
1215	1.585.400,00	95,11%	HBOR	5.706,64
Ukupno	1.666.900,00	100,00%		6.000,00

2. Trošak tri održane dražbe

Financijskoj agenciji uplaćen je predujam za sve četiri dražbe u iznosu 371,60 EUR (račun u prilogu). Trošak unovčenja nekretnine u iznosu od 278,70 EUR predstavlja trošak tri održane dražbe (92,90 EUR x 3).

b) UPISANA RAZLUČNA PRAVA I NAMIRENJE RAZLUČNOG VJEROVNIKA

Na nekretnini su bila upisana založna prava u korist jednog razlučnog vjerovnika HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG 9, po osnovama i u iznosu kako slijedi:

2.1	Zaprimljeno 12.04.2011. broj Z-648/11	35.000.000,00 KN
<p>Na temelju Dodatka I Sporazumu o povratu prava vlasništva i zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 25. ožujka 2011 g. i Sporazuma solemniziranog po javnom bilježniku Jagodi Vajdić Sevšek iz Varaždina dne 31.03.2011 g. pod br. OV-2481/11 na nekreninama u A I uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine po osnovi Ugovora o kreditu broj DT-4/09 od 30.06.2009 g.za kredit u iznosu od 35.000.000,00 kuna što je na dan 16.03.2009g. predstavljalo protuvrijednosti od 4.730.572,28 EUR-a uz valutnu klauzulu vezanu za EUR, uvećano za redovnu kamatnu stopu od 2 % godišnje, koja je promjenjiva sukladno odluci Uprave HBOR-a, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu 14% godišnje, promjenjiva sukladno Odluci o kamatnim stopama založnog vjerovnika, naknade, troškove osiguranja tražbine i sve druge troškove koji nastanu za založnog vjerovnika u svezi predmetnog poslova i ostalo sve sukladno Ugovoru o kreditu broj: DT-4/09, Sporazumu i Dodatku I Sporazuma, za korist:</p> <p>HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG 9</p>		
<hr/>		
5.		
5.2	Zaprimljeno 12.04.2011. broj Z-649/11-----> Z-815/11	23.635.486,75 KN
<p>Na temelju Dodatka I Sporazumu o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 25. ožujka 2011 g. solemniziranog po javnom bilježniku Jagodi Vajdić Sevšek iz Varaždina dne 30.03.2011 g. pod br. OV-2469/11 na nekretninama u A I uknjižba založnog prava radi osiguranja novčane tražbine po osnovi Ugovora o kreditu broj DT-2/06 za kredit dodjeljen u iznosu od 23.635.486,75 kuna uvećano za kamatnu stopu od 2% godišnje koja je promjenjiva sukladno odluci Uprave založnog vjerovnika, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu 14 % godišnje, promjenjiva sukladno Odluci o kamatnim stopama založnog vjerovnika, naknade, troškove i ostalo sve sukladno Ugovoru o kreditu i predmetnom Dodatku I Sporazuma za korist:</p> <p>HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG 9</p>		

Iznos tražbine razlučnog vjerovnika na dan donošenja rješenja o dosudi nije poznat (vjerovnik će obračun dostaviti sudu). Dioba kupovnine je predložena pod pretpostavkom da je iznos tražbine razlučnog vjerovnika veći od raspoloživog iznosa za namirenje razlučnog vjerovnika koji iznosi 392.864,66 EUR.

PRIJEDLOG DIOBE KUPOVNINE

Slijedom navedenog, predlaže se rješenjem o namirenju odrediti da se **iznos kupovnine od 398.850,00 EUR** ostvarene prodajom nekretnine označene kao:

- čk.br. 2338/2, GOSPODARSKA ZGRADA, RUŠEVINA, DVORIŠTE U STINICI, 1 jutro i 519 čhv,
 - čk.br. 2339, PAŠNJAK PULFER KRAJ MOLA U STINICI, 2 jutra i 940 čhv,
 - čk.br. 2340, ZGRADA, PRODAVAONICA U STINICI, 67 čhv,
 - čk.br. 2341, KUĆA ŠUMONJA U STINICI, 86 čhv,
 - čk.br. 2343, ZGRADA, RESTORAN U STINICI, 118 čhv,
 - čk.br. 2467/7, PAŠNJAK U STINICI, 2 jutra i 765 čhv,
 - čk.br. 3018, ZDENAC KOD BIRTIJE U STINICI, 16 čhv,
- sve upisano u zk.ul. br. 1215 k.o. Stinica.

raspodjeli na način da se Financijskoj agenciji naloži prijenos kupovnine:

a) na račun CONING d.d. u stečaju broj HR7723900011101045388 otvoren kod Hrvatske poštanske banke - **iznos od 5.985,34 EUR na ime troškova unovčenja nekretnine**

b) na račun razlučnog vjerovnika HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK broj HR4224930031011111116 - **iznos od 392.864,66 EUR na ime namirenja tražbine razlučnog vjerovnika.**

Stečajni upravitelj

Lidija Lesar

Prilog:

- *Račun za procjenu vrijednosti nekretnine*
- *Račun za uplaćeni predujam za dražbu*