

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

Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase

Broj 12 - Obrazac 18

I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 28.08. do 28.11.2021. godine

Poduzete radnje i tijek stečajnog postupka u ovom izvještajnom razdoblju, navode se u nastavku kako slijedi:

- ❖ Dostavljen je obračun troškova unovčenja za ostale dijelove nekretnine Apartmansko naselje Kukljica koji su po pravomoćnosti rješenja o dosudi i polaganja kupovnine predani u posjed kupcu Adriatic Tourist Resorts d.o.o. (zk.ul. 1336, 2528, 1519 i 1179). Ročište za diobu kupovnine održano je 16.11.2021. nakon čega je sud donio rješenje o namirenju, čime je okončan postupak unovčenja nekretnine Apartmansko naselje Kukljica. Svih 5 dijelova nekretnine, koji su se prodavali zasebno, prodano je kupcu Adriatic Tourist Resorts d.o.o. za ukupan iznos 26.521.430,50 kn, od čega će na ime troškova unovčenja biti na račun stečajnog dužnika prenesen iznos od 313.406,67 kn, dok su razlikom od 26.208.023,83 kn djelomično namirene tražbine razlučnih vjerovnika.
- ❖ Za ročište za diobu kupovnine ostvarene prodajom nekretnine „Trakošćan i okolna zemljišta“ koje je održano 17.11.2021. dostavljen je izmijenjeni obračun troškova unovčenja i prijedlog namirenja razlučnih vjerovnika. Nekretnina je prethodno zaključkom od 24.09.2021. predana u posjed kupcu Adriatic Tourist Resorts d.o.o., a nakon što je rješenje o dosudi, broj St-997/2016-457, od 30. travnja 2021, postalo pravomoćno i nakon što je kupac položio kupovninu. Rješenjem o namirenju sud je odredio da se iz postignute kupovnine u iznosu 29.055.000,00 kn, namiruju troškovi unovčenja u iznosu 307.730,56 kn, iznos 1.552.497,91 kn od prodaje dijelova nekretnine koji nisu bili opterećeni razlučnim pravom unosi se u stečajnu masu, dok se razlikom od 27.194.771,53 kn namiruju tražbine razlučnih vjerovnika.
- ❖ Dana 15.09.2021. zaključena je 2. dražba za prodaju nekretnine „Zemljište i objekat na Ivančici“ bez ponuda. Poziv za 3. dražbu objavljen je 16.09.2021. Dražba je u tijeku i završava 08.12.2021. (nadmetanje od 24.11. do 08.12.2021.). Prema javnoj objavi FINA-e uplaćene su jamčevine dva ponuditelja.
- ❖ Dana 10.11.2021. zaključena je 1. dražba za prodaju „Nekretnine na adresi Sveti Juraj, ulica Kalić“. Prema javnoj objavi FINA-e za dva dijela nekretnine upisana u zk. uloške

1575 i 2194 zaprimljene su valjane ponude, te se u narednom razdoblju očekuje donošenje rješenja o dosudi. Za treći dio nekretnine (zk.ul. 2268 k.o. Sveti Juraj) nisu zaprimljene ponude te je FINA objavila poziv na 2. dražbu s početkom 11.11.2021. i prikupljanjem ponuda u razdoblju od 19.01. do 02.02.2022. godine. Početna cijena iznosi 45.850,00 kn.

- ❖ Riješeni su imovinsko-pravni odnosi za dvije nekretnine (Zemljišta u Đurmancu i Stan u Karlovcu, ul. Petra Filipca 10) koje nisu opterećene založnim pravima. Obje nekretnine su procijenjene te je oglašena prodaja na sudačkoj mreži WEB stečaj kako je detaljnije navedeno u nastavku (nekretnine su uvrštene na popis nekretnina koje nisu unovčene pod red.br. 12. i 13.)
- ❖ Za nekretninu „Planinarski dom u Oltarima“ oglašena je prodaja na sudačkoj mreži WEB stečaj po početno procijenjenoj vrijednosti 530.000 kn, temeljem odluke skupštine vjerovnika, uz snižavanje za 10% u svakom daljnjem oglasu, budući da nekretnina nije opterećena založnim pravima. U izvještajnom razdoblju objavljena su 3 oglasa na koja nije zaprimljena ni jedna ponuda te će se oglašavanje nastaviti u idućem razdoblju.
- ❖ Predložen je nastavak prodaje nekretnine Hotel Pagus, a koja prodaja je bila odgođena nakon objave 2. dražbe radi nesređenih imovinsko-pravnih odnosa dok se ne izradi parcelacijski elaborat i provede upis pomorskog dobra u zemljišnoj knjizi. Stečajna upraviteljica je naložila izradu parcelacijskog elaborata na osnovu kojeg je iz ukupne površine nekretnine (12.791 m²) izdvojen dio koji predstavlja pomorsko dobro (uređena plaža) površine 3.803 m² za koji je formirana katastarska čestica 8833/3 i upisana u novi zk.ul. 8190, k.o. Pag. Nakon izvršene parcelacije i njezine provedbe u zemljišnim knjigama, izmijenjena je površina katastarske čestice 8833/2, upisane u zk.ul. 6008, k.o. Pag kod koje je došlo do promjene isključivo u odnosu na njezinu površinu koja sada iznosi 8988 m² (hotel Pag 2887 m², dvorište 3527 m², kamenjar 2574 m²). Sve upisane etaže, broj zk. uložka kao i broj katastarske čestice, ostale su iste. Zbog promjene površine nekretnine, izrađena je izmjena i dopuna procjemenog elaborata br. 0102/2019 od ožujka 2019. godine, prema kojem procijenjena vrijednost nekretnine Hotel Pagus iznosi 45.620.000,00 kn.
- ❖ Ugovor o zakupu Hotela Pagus, sklopljen za razdoblje od 01.06. do 01.09.2021. s zakupnikom Rudan d.o.o., produžen je do 30.09.2021. godine. Mjesečna zakupnina iznosila je 50.000,00 kn (uvećano za PDV). Zakupnina je naplaćena u cijelosti, a zakupniku su prefakturirani svi troškovi režija i komunalne naknade koji terete nekretninu.
- ❖ Poduzete su radnje (postavljanje oznaka, prijava MUP-u) kojima se sprečava korištenje parkinga Hotela Pagus za goste susjednog hotela Meridijan i podnesena tužba za smetanje posjeda.
- ❖ Izvršene su dvije isplate s računa na kojem su rezervirana sredstva kod II. djelomične diobe, i to vjerovniku Termicom d.o.o. u stečaju koji je naknadno dostavio broj računa stečajne mase i vjerovniku Vladimiru Matjačiću nakon djelomičnog namirenja tražbine iz prodaje nekretnine u ovrsi.
- ❖ Redovno se ispostavljaju računi za zakupe za nekretnine koje još nisu unovčene i moguće ih je dati u zakup i rješavaju imovinsko-pravna pitanja za nekretnine na kojima je vlasništvo dužnika sporno ili nije preneseno na stvarnog vlasnika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Popis nekretnina dopunjen je s dvije nekretnine navedene pod red.br. 12. i 13. za koje su izvještajnom razdoblju riješeni imovinsko-pravni odnosi te je oglašena prodaja.

U nastavku se navode nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika koje nisu unovčene, njihova procijenjena tržišna vrijednost te status unovčenja:

1. Hotel Pagus na adresi Pag, Šetalište Ante Starčevića 1 - izgrađen na zk čestici br. 8833/2, k.o. Pag, zk.ul. 6008, u naravi Hotel Pag površine 2887 m2, dvorište Pag 3527 m2, kamenjar 2574 m2, ukupna površina 8988 m2 (novoutvrđena površina).

Površina čestice prije parcelacije i izdvajanja pomorskog dobra u zasebnu katastarsku česticu bila je 12791 m2, nekretnina je inicijalno procijenjena na iznos od 45.870.000 kn, a utvrđena vrijednost zaključkom o prodaji iznosila je 49.000.000,00 kn.

Druga elektronička dražba za koju je Financijska agencija objavila poziv na sudjelovanje 19.05.2020. odgođena je temeljem zaključka suda od 29.05.2020. godine zbog potrebe sređivanja imovinsko-pravnih odnosa i provedbe parcelacije radi uknjižbe pomorskog dobra.

U izvještajnom razdoblju provedena je parcelacija i uknjiženo pomorsko dobro u zemljišnoj knjizi te je radi manje ukupne površine nekretnine za 3.803 m2, koje je izdvojeno kao pomorsko dobro, od strane procjenitelja izvršena **izmjena procjene vrijednosti nekretnine na iznos 45.620.000,00 kn.**

Stečajna upraviteljica dostavila je sudu prijedlog za nastavak prodaje te je predložila da se vrijednost nekretnine utvrdi prema izmijenjenoj procjeni vrijednosti.

2. Deset poslovnih prostora u Pavlinskoj 5, Varaždin, Poslovni centar „CONING“ (u zemljišnim knjigama vode se na adresi A. Šenoe 1), upisanih u k.o. Varaždin (u osnivanju), zk.ul. 12441, posebni dijelovi neodvojivo povezani sa suvlasništvom cijele nekretnine, u naravi zgrade u Augusta Šenoe 1, kč.br. 1456/2 i to: 2. ETAŽA, 4. ETAŽA, 6. ETAŽA, 7. ETAŽA, 11. ETAŽA, 14. ETAŽA, 16. ETAŽA, 46. ETAŽA, 49. ETAŽA I 64. ETAŽA – ukupno procijenjena vrijednost **1.324.600 kn** (napomena: za svaku etažu izrađena je zasebna procjena)

Zgrada je upisana na katastarskoj čestici 1465/2 Zgrada u Augusta Šenoe 1 površine 2294 m2 koja se sastoji od dvije zgrade u A. Šenoe površine 1.538 m2 i dvorišta u A. Šenoe 756 m2.

Na svim etažama upisan je fiducijarni prijenos vlasništva u korist Wiener osiguranje Vienna Insurance Group d.d. Zagreb, Slovenska ulica 24, OIB 52848403362 (prije: KVARNER VIENNA INSURANCE GROUP d.d. Rijeka, Osječka 46). Predložena je prodaja nekretnine.

3. Nekretnine na adresi Sveti Juraj, ulica Kalić (zk.ul. 1575, zk.ul. 2194 i zk.ul. 2268 – k.o. Sveti Juraj) - procijenjena vrijednost **9.792.700,00 kn**

Rješenje o prodaji doneseno je 30.03.2021. godine, a zaključkom o prodaji od 21.06.2021. određena je prodaja nekretnine putem elektroničke javne dražbe po utvrđenoj vrijednosti ukupno **9.792.700,00 kn**, na način da se dijelovi nekretnine prodaju zasebno po utvrđenoj vrijednosti kako slijedi:

Lidija Lesar, stečajni upravitelj

1) čk.br. 397 (PAVILJON C, PAVILJON D, PAVILJON E, PAVILJON F, PAVILJON G, PAVILJON H, RESTORAN, IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE, UREDI, DVORIŠTE, PUT, CESTA) upisane u **zk.ul. 1575**, k.o. Sveti Juraj – utvrđena vrijednost 8.890.000,00 kn

2) čk.br. 619/2 (oranica Bečuša), čk.br. 620 (pašnjak ispod stare ceste u Šolinici), čk.br. 621 (livada ispod stare ceste u Šolinici), čk.br. 622 (šuma ispod stare ceste u Šolinici), čk.br. 623/2 (šuma Bečuša) upisane u **zk.ul. 2194** k.o. Sveti Juraj – utvrđena vrijednost 811.000,00 kn,

3) čkbr. 305/211 (pašnjak Kalić) upisane u **zk.ul. 2268** k.o. Sveti Juraj – utvrđena vrijednost 91.700,00 kn

Na navedenim nekretninama, osim na čk.br. 305/211, upisano je razlučno pravo u korist vjerovnika ESCO ENERGY d.o.o Žminj.

Dana 10.11.2021. zaključena je 1. elektronička dražba na kojoj su se odvojeno prodavali dijelovi nekretnine upisani u gore navedena tri zk.uloška. Prema javnoj objavi FINA-e, zaprimljene su ponude i zaključena je 1. dražba za nekretnine upisane u:

- zk.ul. 1575 – početna cijena 6.667.500,00 kn - postignuta cijena 11.207.500,00 kn

- zk.ul. 2194 – početna cijena 608.250,00 kn – postignuta cijena 1.962.250,00 kn

U narednom razdoblju očekuje se donošenje rješenja o dosudi temeljem izvješća o provedenoj dražbi koje FINA dostavlja sudu.

Dio nekretnine upisan u zk.ul 2268 nije prodan na 1. dražbi, te je 11.11.2021. oglašena 2. dražba sa prikupljanjem ponuda u razdoblju od 19.01. do 02.02.2022. godine. Početna cijena iznosi 45.850,00 kn.

4. Zemljište i objekat na Ivančici u Prigorcju (zk.ul. 7809, kčbr 15271 i kčbr 15270/2, k.o. Ivanec) – procijenjena vrijednost 1.161.000,00 kn. Sud je 04.02.2020. donio rješenje o prodaji, dana 17.02.2021. i zaključak o prodaji nekretnine elektroničkom javnom dražbom po utvrđenoj vrijednosti **1.161.000,00 kn**.

Nekretnina je opterećena razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika Wiener osiguranje Vienna Insurance Group d.d. Zagreb, Slovenska ulica 24 (fiducijarno vlasništvo).

FINA je 30.03.2021. objavila poziv na sudjelovanje u 1. elektroničkoj dražbi koja je zaključena 23.06.2021. bez ponuda, kao i 2. dražba koja je zaključena 15.09.2021. godine.

U tijeku 3. dražba koja završava 08.12.2021. godine (nadmetanje od 24.11. do 08.12.2021.). Prema javnoj objavi FINA-e uplaćene su jamčevine dva ponuditelja.

5. Zemljište u Lukovu (k.o. Sveti Juraj, kčbr. 5466, zk.ul. 2148) – procijenjena vrijednost **21.200,00 kn**

6. Zemljište Biškupec - ukupno procijenjena vrijednost u vlasništvu CONING – **1.333.000,00 kn**:

zk.ul. 1261, kčbr 1349, k.o. Biškupec – procijenjena vrijednost 293.000,00 kn od čega ½ u **vlasništvu CONING 146.500,00 kn** (1/2 je u vlasništvu Zagorje-Tehnobeton d.d.)

zk.ul.554, kčbr 1346, k.o. Biškupec – procijenjena vrijednost 538.000,00 kn, od čega ½ u **vlasništvu CONING 269.000,00 kn** (1/2 je u vlasništvu Zagorje-Tehnobeton d.d.)

zk.ul.1243, kčbr 1347, k.o.o Biškupec – procijenjena vrijednost 977.000,00, od čega ½ u **vlasništvu CONING 488.500,00** (1/2 je u vlasništvu Zagorje-Tehnobeton d.d.)

zk.ul. 509, kčbr 1348, k.o. Biškupec – procijenjena vrijednost 858.000,00 kn od čega ½ u vlasništvu **CONING 429.000,00 kn** (1/2 je u vlasništvu Zagorje-Tehnobeton d.d.)

7. Kuglana Senj i okolne parcele u Senju, Ulica Kolan - ukupno procijenjena vrijednost **2.026.100,00 kn**:

- kčbr 32/2 i 33/2, k.o. Senj, upisana u zk.ul. 1725 – procijenjena vrijednost 76.100,00 kn

- zk.ul. 2116, kčbr 31, 32/1 i 33/1, k.o. Senj) – procijenjena vrijednost 1.950,000 kn

Rješenje o prodaji doneseno je 30.03.2021. godine.

8. Zemljišta i objekti u Stinici (zk.ul. 549, 1056, 1215, 1288 i 1289, k.o. Stinica) – procijenjena vrijednost **9.100.000,00 kn**. Procjena vrijednosti po zk.ulošcima:

| z.k.ul. | Iznos procjene (kn) |
|---------|---------------------|
| 549 | 239.906,13 |
| 1056 | 17.508,99 |
| 1215 | 7.870.365,00 |
| 1288 | 358.814,01 |
| 1289 | 615.300,98 |

9.101.895,11

9. Planinarski dom u Oltarima (zk.ul. 2414, kčbr 5059, k.o. Sveti Juraj) – procijenjena vrijednost **530.000,00 kn**

U izvještajnom razdoblju oglašena je prodaja na sudačkoj mreži WEB stečaj po početno procijenjenoj vrijednosti 530.000 kn uz snižavanje za 10% u svakom daljnjem oglasu, budući da na nekretnini nema upisanih tereta. Objavljena su 3 oglasa na koja nije zaprimljena ni jedna ponuda, te će se oglašavanje nastaviti u idućem razdoblju.

10. Bivši hotel Velebit u Senju (zk.ul. 586, zk.ul. 285, k.o. Senj) – procijenjena vrijednost **1.900.000,00 kn**

11. Stan u Karlovcu (zk.ul. 6917, kčbr 1837/3, k.o. Karlovac II, Etaža 105) – procijenjena vrijednost **58.000,00 € ili 432.000,00 kn**.

12. Zemljišta u Đurmancu (k.č.br. 3356/1, k.č.br. 3356/2, k.č.br. 3356/3, k.č.br. 3356/5, k.č.br. 3359/2, k.č.br. 3359/3, k.č.br. 3364/1, k.č.br. 3364/3, k.č.br. 3374/1, ukupna površina 21.467 m², sve u pisano u zk.ul. 2233 k.o. Đurmanec kod Općinskog suda u Zlataru, ZK odjel Krapina)

Nekretnina je, prema procjeni ovlaštenog procjenitelja od 03.10.2021., procijenjena na iznos 188.900,00 kn, te je po toj početnoj cijeni u izvještajnom razdoblju objavljen 1. oglas za prodaju prikupljanjem ponuda na stranicama Sudačke mreže. Otvaranje ponuda je 01.12.2021. godine. Izgledna je prodaja ove nekretnine u idućem razdoblju.

13. Jednosobni stan u Karlovcu, P. Filipca 10 površine 38,27 m² (čk.br. 564/3, 24. Suvlasnički dio: 1/30 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24) upisano u zk.ul. 6570, k.o. Karlovac II)

U izvještajnom razdoblju riješeni su imovinsko-pravni odnosi, preuzet je posjed i izvršena procjena vrijednosti. Na stanu nema upisanih tereta. Prema elaboratu ovlaštenog procjenitelja od 14.10.2021. stan je procijenjen na 237.000,00 kn.

Objavljen je 1. oglas za prodaju prikupljanjem ponuda na stranicama Sudačke mreže po početnoj cijeni 237.000,00 kn i prikupljanjem ponuda do 06.12.2021.

UNOVČENI PREDMETI STEČAJNE MASE

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčeni su slijedeći predmeti stečajne mase:

POKRETNINE:

1. Dva vozila (Opel Corsa god.proizv. 2002 i Renault Laguna, god.proizv. 2001.) prodana za iznos procijenjene vrijednosti 5.000 kn sa PDV-om.
2. JAHTA BENETEAU OCEANIS 411 Clipper – CON IVA prodana za iznos 222.002,00 kn (bez PDV-a) odnosno u visini 50% procijenjene vrijednosti
4. Teretno vozilo Peugeot po procijenjenoj vrijednosti u iznosu 2.545,98 kn.
5. Traktor AGT 835 T za iznos 30.000,00 kn sa PDV-om (iznad procijenjene vrijednosti od 20.980,54 kn)

NEKRETNINE:

1. Zemljište u Senju – čestice: 386/2 K, 387/1 K, 389/2 K, 34/2, 387/215, 388/1 K i 34/3, sve k.o. Senj, u kojima je CONING d.d. u stečaju imao vlasnički udio 12/100 - **prodano za iznos 16.000,00 kn uvećano za PDV.**

2. Poslovna zgrada u Varaždinu, Augusta Šenoae 4-6, zemljišnoknjižna čestica br. 1456, k.o. Varaždin (u osnivanju) čija je vrijednost bila utvrđena u iznosu 14.140.000,00 kn – prodana je na 3. elektroničkoj dražbi kupcu KITRO d.o.o. Varaždin, Pavleka Miškine 53, OIB: 85975031452 za iznos od **3.535.000,00 kn**

3. Motel Vratnik i okolna zemljišta (kčbr 7650/2 i 285/2, k.o. Sveti Juraj i kčbr 200/3, 201/2 i 1592/2, k.o. Melnice) čija je vrijednost bila utvrđena u iznosu 2.175.400,00 kn - prodana je na 1. elektroničkoj dražbi kupcu ERGASIA d.o.o. Zagreb, Tošovac 1, OIB: 91802273649, ujedno i jedinom razlučnom vjerovniku, za iznos od **1.631.550,00 kn**

4. Apartmansko naselje Zelena punta, Kukljica na otoku Ugljanu

Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, zk. odjel Zadar, k.o. Kukljica: zk.ul. 1336, zk.ul. 1179, zk.ul. 1519, zk.ul. 1754, i zk.ul. 2528, sve na adresi u Kukljici, otok Ugljan čija je vrijednost bila utvrđena u iznosu 37.570.004,00 kn i prodavala se pojedinačno po zk. ulošcima **prodana je** kupcu Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb, Jurišićeva 2A, OIB: 00594096464, **za iznos 26.521.430,50 kn**, odnosno po pojedinačnim zk. ulošcima kako slijedi:

Kupoprodajna cijena Apartmansko naselje Zelena punta Kukljica po zk. ulošcima:

| z.k.ul. | Utvrđena vrijednost | Kupoprodajna cijena | Napomena |
|----------------|----------------------------|----------------------------|----------------------|
| 1179 | 18.350.410,00 | 18.350.410,00 | Prodano na 3. dražbi |
| 1336 | 3.842.664,00 | 2.881.998,00 | Prodano na 1. dražbi |
| 1519 | 883.820,00 | 1.296.865,00 | Prodano na 1. dražbi |
| 1754 | 14.460.350,00 | 3.655.087,50 | Prodano na 3. dražbi |
| 2528 | 32.760,00 | 337.070,00 | Prodano na 1. dražbi |

37.570.004,00

26.521.430,50

5. Hotel Trakošćan i okolna zemljišta

Nekretnina je **prodana kao cjelina** (zk.ul. 13, 1010, 634, 912 i 931, k.o. Trakošćan) kupcu Adriatic Tourist Resorts d.o.o. za iznos **29.055.000,00 kn** na 2. elektroničkoj dražbi. Početno utvrđena vrijednost nekretnine iznosila je 55.270.000,00 kn.

PROVEDENE DIOBE

Provedena je **prva (I.) djelomična dioba** stečajne mase kojom su namireni vjerovnici I. višeg isplatnog reda u 100%-tnom iznosu namirenja - ukupno **2.477.421,01 kn**.

Provedena je **druga (II.) djelomična dioba** sukladno Rješenju naslovnog suda poslovni broj 7 St-997/2016-447 od 19.04.2021. u kojoj je razdijeljen iznos od **4.500.000,00 kn** na način da je na račune vjerovnika II. isplatnog reda čije su tražbine utvrđene isplaćeno 3.694.329,44 kn dok je iznos od 805.670,56 kn prenesen na poseban račun i rezerviran do ostvarenja uvjeta za isplatu (osporene tražbine za koje se vode parnice i tražbine stečajnih i razlučnih vjerovnika koji su dostavili izjavu o iznosu za koji neće biti odvojeno namireni). Postotak namirenja tražbina II. višeg isplatnog reda koje su uzimaju pri drugoj djelomičnoj diobi iznosi **6,73%** (u izračunu primijenjen 6,726796%)

Novčana sredstva na računu

Na dan 28.11.2021. godine **stanje novčanih sredstava na glavnom računu iznosi 3.690.115,85 kn**, a priljevi i odljevi po računu u izvještajnom razdoblju prikazani su u nastavku.

Priljevi i odljevi u razdoblju od 29.08. do 28.11.2021

| | |
|-----------------------------------|---------------------|
| Početno stanje 28.08.2021. | 3.212.509,71 |
|-----------------------------------|---------------------|

| Priljevi (uplate) | Iznos priljeva |
|--|-----------------------|
| Naplaćene zakupnine poslovnih prostora i opreme | 410.131,83 |
| Naplata održavanja i administrativnih usluga za TPN Graberje d.o.o. | 71.340,00 |
| Naplata prefakturiranih režija za Hotel Pagus prema ugovoru o zakupu | 337.578,96 |
| Naplata troškova parničnih postupaka | 1.500,00 |
| Prijenos za računa posebne namjene (oslobađanje rezerviranog iznosa za vjerovnika V. Matjačić) | 19.689,06 |
| Uplate po osnovu otkupa stanova | 6.683,54 |
| Naplata štete od Croatia osiguranja za Hotel Pagus | 6.304,19 |
| PDV u primicima | 204.762,70 |
| Pozitivna kamata | 8,23 |

Ukupno priljevi 1.057.998,51

| Odljevi (isplate) | Iznos odljeva |
|--|----------------------|
| Neto isplaćene plaće i naknade po ugovorima o djelu | 35.424,00 |
| Doprinosi i porezi na plaće i ugovore o djelu | 20.748,60 |
| Mjesečni najam servera IPC | 3.600,00 |
| Vođenje financija, kataloga nekretnina, administrativne usluge, priprema, analiza i pohrana dokumentacije i dr.) | 18.890,00 |
| Plaćene sudske pristojbe, biljezi, poštarine i sl. | 4.888,40 |
| Komunalna naknada za poslovne prostore u Pavlinskoj, VŽ | 2.532,47 |
| Komunalna naknada Grad Pag (za Hotel Pagus) | 15.300,60 |
| Knjigovodstvene usluge s naknadom za završni račun za 2020. | 13.000,00 |
| Troškovi režija (struja, voda, smeće) i interneta | 333.683,48 |
| Pričuva posl.prostori Pavlinska | 7.145,02 |
| Naknade (banka, FINA, JB, SKDD) | 21.636,31 |
| Troškovi procjena nekretnina | 42.000,00 |
| Materijalni troškovi | 7.927,84 |
| PDV u odljevima | 53.615,65 |
| Ukupno odljevi | 580.392,37 |

| | |
|---|---------------------|
| Stanje novčanih sredstava na dan 28.11.2021. | 3.690.115,85 |
|---|---------------------|

Priljevi i odljevi na koje je obračunat PDV iskazani u neto iznosu (bez PDV-a)

Kod provedbe II. djelomične diobe u prethodnom izvještajnom razdoblju, otvoren je račun posebne namjene broj HR3823900011500211663 na koji su s redovnog računa, broj HR7723900011101045388, preneseni rezervirani iznosi za isplatu u iznosu 805.670,56 kn.

U izvještajnom razdoblju izvršene su isplate rezerviranih iznosa za dva vjerovnika pa **stanje na računu posebne namjene, na dan 28.11.2021., iznosi 698.843,01 kn:**

| | |
|--|-------------------|
| Stanje novčanih sredstava na računu posebne namjene (rezervacija 2. djelomična dioba) 28.08.2021. | 805.670,56 |
| Isplata rezerviranog iznosa za Stečajna masa iza Termicom d.o.o. | -17.918,22 |
| Isplata rezerviranog iznosa Vladimir Matjačić prema obračunu | -69.223,66 |
| Oslobađanje rezervacije za Vladimir Matjačić (prijenos na redovan račun) | -19.689,06 |
| Pozitivna kamata | 3,39 |
| Stanje novčanih sredstava na računu posebne namjene (rezervacija 2. djelomična dioba) 28.11.2021. | 698.843,01 |

Novčana sredstva na računima 28.11.2021.

| | |
|--|---------------------|
| Stanje na redovnom računu | 3.690.115,85 |
| Stanje na računu posebne namjene | 698.843,01 |
| Ukupno novčana sredstva na računima | 4.388.958,86 |

III. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

Stečajna upraviteljica će u narednom razdoblju:

- za nekretnine za koje nema pravnih ili drugih zapreka za prodaju, predložiti unovčenje u skladu s odredbama SZ-a za nekretnine opterećene založnim pravom, a za nekretnine bez upisnih tereta nastaviti s oglašavanjem i prodajom
- omogućiti zainteresiranim kupcima razgledavanje nekretnina, pratiti tijek dražbi koje su u tijeku, te u slučaju prodaje poduzimati radnje u okviru svojih nadležnosti (dostava obračuna troškova, predaja u posjed i dr.)

Stečajna upraviteljica

Lidija Lesar

U Čakovcu, 28.11.2021. godine

Prilog: Izvještaj o stanju sudskih predmeta
i poduzetim radnjama