

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 13 - Obrazac 18*

### **I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 28.11.2021. do 28.02.2022. godine**

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

- ❖ Temeljem rješenja o namirenju od 01.12.2021. a nakon održanog ročišta za diobu kupovnine ostvarene unovčenjem nekretnine Apartmansko naselje Kukljica (zk.ul. 1336, 2528, 1519 i 1179), na račun stečajnog dužnika je na ime troškova unovčenja prenesen iznos od 270.214,10 kn (prethodno je unovčenjem dijela te nekretnine upisane u zk.ul. 1754 preneseno 43.192,57 kn). Kupcu Adriatic Tourist Resorts d.o.o. izdan je račun, a nekretnina predana u posjed. Time je u cijelosti okončano namirenje iz prodaje nekretnine Apartmansko naselje Kukljica, koja je prodana za ukupan iznos 26.521.430,50 kn, od čega je a ime troškova unovčenja 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.
- ❖ Temeljem rješenja o namirenju od 01.12.2021. a nakon održanog ročišta za diobu kupovnine ostvarene prodajom nekretnine „Hotel Trakošćan i okolna zemljišta“ na račun stečajnog dužnika prenesen je iznos 1.860.228,47 kn, od čega za namirenje troškova unovčenja iznos od 307.730,56 kn, dok se razlika od 1.552.497,91 kn odnosi na prijenos kupovnine za dijelove nekretnine koji nisu bili opterećeni razlučnim pravom. Kupcu Adriatic Tourist Resorts d.o.o. izdan je račun, a nekretnina predana u posjed. Nekretnina je prodana za iznos od 29.055.000,00 kn. Tražbine razlučnih vjerovnika namirene su u iznosu od 27.194.771,53 kn.
- ❖ Dana 08.12.2021. zaključena je 3. dražba za prodaju nekretnine „Zemljište i objekat na Ivanšćici“. Rješenjem o dosudi od 22.12.2021. nekretnina je dosuđena kupcu EUROAZTEC d.o.o. Rijeka, Frana Supila 11, OIB: 31614177521, koji je dao najpovoljniju ponudu na iznos od 290.250,00 kn. Stečajna upraviteljica dostavila je sudu obračun troškova unovčenja, a nakon što je rješenje o dosudi postalo pravomoćno i nakon što je kupac uplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti, zaključkom suda od 11.02.2022. nekretnina je predana u posjed kupcu.

- ❖ Nakon što je 10.11.2021. zaključena 1. dražba za prodaju „Nekretnine na adresi Sveti Juraj, ulica Kalić“, rješenjem o dosudi od 21.12.2021., dva dijela nekretnine (zk.ul. 1575 i zkl.ul. 2194) koja su prodana na toj dražbi, dosuđena su kupcu RUDAN d.o.o. Žminj, 9. rujan 1/H, OIB: 84430586938 za ukupan iznos od 13.169.750,00 kn. Stečajna upraviteljica dostavila je sudu obračun troškova unovčenja, a nakon što je rješenje o dosudi postalo pravomoćno i nakon što je kupac uplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti, zaključkom suda od 11.02.2022. nekretnina je predana u posjed kupcu. Rješenje o namirenju doneseno je 01.02.2022. godine. U narednom izvještajnom razdoblju na račun stečajnog dužnika bit će prenesen iznos od 96.437,33 kn na ime troškova unovčenja, dok će sa iznosom od 13.073.312,67 kn biti namirena tražbina razlučnog vjerovnika ESCO ENERGY d.o.o., 9. rujna 1H, OIB: 70638598879.
- ❖ Dana 02.02.2022. zaključena je 2. dražba za prodaju preostalog (trećeg) dijela „Nekretnine na adresi Sveti Juraj, ulica Kalić“, i to dijela upisanog u zk.ul. 2268 k.o. Sveti Juraj. Rješenjem o dosudi od 14.02.2022. nekretnina je dosuđena kupcu Marku Žagar iz Slobodnice, Hrvatskih branitelja 65, OIB: 28815245830 za iznos od 45.850,00 kn. Na tom trećem dijelu nekretnine nisu upisana razlučna prava, te će se u narednom razdoblju, nakon što kupac uplati razliku kupoprodajne cijene, na račun stečajnog dužnika prenijeti cjelokupni iznos kupovnine od 45.850,00 kn.
- ❖ Nakon što su riješeni imovinsko-pravni odnosi za dvije nekretnine (Zemljišta u Đurmancu i Stan u Karlovcu, ul. Petra Filipca 10) koje nisu opterećene založnim pravima i nakon što su te nekretnine procijenjene, oglašena je prodaja na sudačkoj mreži WEB stečaj. U izvještajnom razdoblju prodana su zemljišta u Đurmancu za iznos 191.111,00 kn. S kupcem je sklopljen kupoprodajni ugovor, izdan račun i nekretnina predana u posjed uz primopredajni zapisnik. U narednom izvještajnom razdoblju očekuje se prodaja i stana u Karlovcu, ul. Petra Filipca 10.
- ❖ Nakon objave 6.-tog oglasa na stranici sudačke mreže WEB stečaj za prodaju nekretnine „Planinarski dom u Oltarima“ zaprimljena je ponuda i realizirana prodaja predmetne nekretnine za iznos 272.500,00 kn. S kupcem je sklopljen kupoprodajni ugovor, izdan račun i nekretnina predana u posjed uz primopredajni zapisnik.
- ❖ Dana 17.12.2021. sud je donio zaključak o prodaji za Hotel Pagus, uplaćen je predujam za dražbu, a FINA je objavila poziv na sudjelovanje u 1. dražbi sa početkom 31.01.2022. i nadmetanjem u razdoblju od 12. do 27.04.2022. Rok za uplatu jamčevine u iznosu 4.562.000,00 kn je 01.04.2022. Prethodno je prodaja nekretnine Hotel Pagus 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 m<sup>2</sup>) izdvojen dio koji predstavlja pomorsko dobro (uređena plaža) površine 3.803 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (hotel Pag 2887 m<sup>2</sup>, dvorište 3527 m<sup>2</sup>, kamenjar 2574 m<sup>2</sup>). 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, a u istom iznosu je utvrđena vrijednost ove nekretnine kod prodaje elektroničkom dražbom.

- ❖ Zbog bure su nastala oštećenja na krovu Hotela Pagus. Šteta je prijavljena osiguravajućem društvu i sanirana. Po polici je od osiguravajućeg društva nadoknađen dio nastale štete.
- ❖ U izvještajnom razdoblju su na zahtjev zakupnika raskinuta dva ugovora o zakupu. Zakupni odnos sa Frizerski salon, vl. Helen Dobrila u Hotelu Pagusu raskinut je s 31.12.2021., dok je s Odvjetnicom Martom Biondić raskinut ugovor o zakupu u Senju s 28.02.2022. godine.
- ❖ Poduzete su radnje radi rješavanja imovinsko-pravnih pitanja za nekretninu u Senju (bivši Hotel Velebit), kao i za druge nekretnine na kojima je vlasništvo dužnika sporno ili nije preneseno na stvarnog vlasnika.
- ❖ Dostavljen je prijedlog sudu za provođenje 3. djelomične diobe, objavljen na e-oglasnoj ploči 14.02.2022. godine. Predloženo je djelomično namirenje tražbina II. višeg isplatnog reda. Raspoloživ iznos za diobu vjerovnicima je 4.500.000,00 kn.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

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 prethodnom 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.

Dana 17.12.2021. sud je donio zaključak o prodaji za Hotel Pagus uz utvrđenu vrijednost od 45.620.000,00 kn, uplaćen je predujam za dražbu, a FINA je objavila poziv na sudjelovanje u 1. dražbi koja je u tijeku sa početkom 31.01.2022. i nadmetanjem u razdoblju od 12. do 27.04.2022. Rok za uplatu jamčevine u iznosu 4.562.000,00 kn je 01.04.2022.

**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.

**Lidija Lesar, stečajni upravitelj**

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 m<sup>2</sup> koja se sastoji od dvije zgrade u A. Šenoe površine 1.538 m<sup>2</sup> i dvorišta u A. Šenoe 756 m<sup>2</sup>.

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

**4. 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.)

**5. 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 donijeto je 30.03.2021. godine. Zbog ispisa čestice br. 31, iz zk uložka br. 2116 u novi zk uložak br. 2392 k.o. Senj, procjenitelj je izvršio reviziju procjene koja je dostavljena u sudu i predloženo je donošenje zaključka o prodaji u skladu sa izmijenjenim gruntovnim stanjem na način da ukupna procijenjena vrijednost iznosi 1.950.000,00 kn (č.br. 31, č.br. 32/1, č.br. 33/1) i 76.100,00 kn (č.br. 32/2 i 33/2), sveukupno 2.026.100,00 kn. Očekuje se donošenje zaključka o prodaji u idućem izvještajnom razdoblju.

**6. 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**

U tijeku je sređivanje imovinsko-pravnih odnosa, nakon čega će se predložiti prodaja nekretnine.

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

U tijeku je sređivanje imovinsko-pravnih odnosa, nakon čega će se predložiti prodaja nekretnine.

**8. 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.**

U tijeku je sređivanje imovinsko-pravnih odnosa, nakon čega će se predložiti prodaja nekretnine.

**9. 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 prethodnom 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.

Do sada su objavljena 4 oglasa za prodaju prikupljanjem ponuda na stranicama Sudačke mreže. Početna cijena na 4. oglasu oglašena je u iznosu 165.900,00 kn, a otvaranje ponuda zakazano je za 07.03.2022. godine. U idućem izvještajnom razdoblju očekuje se realizacija prodaje ove nekretnine.

## **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 s 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 Šenoe 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
<b>37.570.004,00</b>		<b>26.521.430,50</b>	

#### **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.

**6. 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 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul. 2233 k.o. Đurmanec kod Općinskog suda u Zlataru, ZK odjel Krapina)

Nekretnina nije bila opterećena razlučnim pravom. Prema procjeni ovlaštenog procjenitelja od 03.10.2021. procijenjena je na iznos 188.900,00 kn, a prodaja je oglašavana na stranici sudačke mreže WEB stečaj. Nakon objave 1. oglasa **prodana je za iznos od 191.111,00 kn** kupcu Ivanu Hrvoić, Srebrenjak 10, Zagreb, OIB: 51885785415.

**7. Planinarski dom u Oltarima** (zk.ul. 2414, kčbr 5059, k.o. Sveti Juraj)

Nekretnina je bila procijenjena na iznos od 530.000,00 kn. Prodaja je bila oglašena na sudačkoj mreži WEB stečaj po početno procijenjenoj vrijednosti 530.000 kn uz snižavanje za 10% u svakom daljnjem oglasu, budući da na nekretnini nije bilo upisanih tereta.

Nekretnina je **prodana nakon 6.-tog za iznos od 272.500,00 kn**. Kupac nekretnine je Ante Kasalo, Jazbina 118, Zagreb, OIB: 11817197344.

**8. Nekretnine na adresi Sveti Juraj, ulica Kalić** (zk.ul. 1575, zk.ul. 2194 i zk.ul. 2268 – k.o. Sveti Juraj)

Nekretnina se prodavala elektroničkom dražbom po utvrđenoj vrijednosti ukupno **9.792.700,00 kn**, time da se dijelovi nekretnine (zk. ulošci) prodavali zasebno.

#### Rekapitulacija prodaje:

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 utvrđene vrijednosti 8.890.000,00 kn – **prodano za iznos 11.207.500,00 kn** na 1. elektroničkoj dražbi kupcu RUDAN d.o.o. Žminj, 9. rujan 1/H, OIB: 84430586938

**Lidija Lesar, stečajni upravitelj**

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, utvrđene vrijednosti 811.000,00 kn – **prodano za iznos 1.962.250,00 kn** na 1. elektroničkoj dražbi kupcu RUDAN d.o.o. Žminj, 9. rujan 1/H, OIB: 84430586938

3) čkbr. 305/211 (pašnjak Kalić) upisane u **zk.ul. 2268** k.o. Sveti Juraj utvrđene vrijednosti 91.700,00 kn – rješenjem o dosudi nakon provedene 2. elektroničke dražbe dosuđeno kupcu Marku Žagar iz Slobodnice, Hrvatskih branitelja 65, OIB: 28815245830 **za iznos od 45.850,00 kn.**

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

**9. Zemljište i objekat na Ivanščici u Prigorcju** (zk.ul. 7809, kčbr 15271 i kčbr 15270/2, k.o. Ivanec)

Utvrđena vrijednost nekretnine bila je 1.161.000,00 kn, a **prodana je na 3. elektroničkoj dražbi za iznos 290.250,00 kn** kupcu EUROAZTEC d.o.o. Rijeka.

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

## **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 poslovnj 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%)

U izvještajnom razdoblju **dostavljen je prijedlog sudu za provođenje 3. djelomične diobe, objavljen na e-oglasnoj ploči 14.02.2022. godine.** Predloženo je djelomično namirenje tražbina II. višeg isplatnog reda. Raspoloživ iznos za diobu vjerovnicima je 4.500.000,00 kn.

### **Novčana sredstva na računu**

Na dan 28.02.2022. godine **stanje novčanih sredstava na glavnom računu iznosi 5.976.185,46 kn**, a priljevi i odljevi po računu u izvještajnom razdoblju prikazani su u nastavku.

**Priljevi i odljevi u razdoblju od 29.11.2021. do 28.02.2022.**

<b>Početno stanje 28.11.2021.</b>	<b>3.690.115,85</b>
-----------------------------------	---------------------

<b>Priljevi (uplate)</b>	<b>Iznos priljeva</b>
Naplaćene zakupnine poslovnih prostora i opreme	12.466,70
Naplata održavanja i administrativnih usluga za TPN Graberje d.o.o.	71.340,00
Namirenje troškova - prodaja AN Kukljica	270.214,10
Namirenje troškova - prodaja Hotel Trakošćan	1.860.228,47
Prodaja zemljišta Đurmanec	191.111,00
Prodaja nekretnine Oltari	272.500,00
Naplata troškova parničnih postupaka	1.500,00
Uplate po osnovu otkupa stanova	6.796,37
Naplata štete od Croatia osiguranja za Hotel Pagus	7.972,38
PDV u primicima	20.951,68
Pozitivna kamata	9,16
<b>Ukupno priljevi</b>	<b>2.715.089,86</b>

<b>Odljevi (isplate)</b>	<b>Iznos odljeva</b>
Neto isplaćene plaće i naknade po ugovorima o djelu	35.460,00
Doprinosi i porezi na plaće i ugovore o djelu	20.615,08
Mjesečni najam servera IPC	2.400,00
Vođenje financija, kataloga nekretnina, administrativne usluge, priprema, analiza i pohrana dokumentacije i dr.)	16.910,00
Plaćene sudske pristojbe, biljezi, poštarine i sl.	142,50
Komunalna naknada	18.002,69
Predujam za dražbu Hotel Pagus	2.240,00
Knjigovodstvene usluge	7.500,00
Troškovi režija (struja, voda, smeće) i interneta	53.415,25
Pričuva	4.508,32
Naknade (banka, FINA, JB, SKDD)	1.212,41
Troškovi procjena nekretnina	3.500,00
Materijalni troškovi	7.073,50
Popravlak oštećenja od bure u Hotelu Pagus	18.700,00
Plaćeni PDV	203.692,76
Analiza vlasništva i odvjetnički troškovi nekretnina Senj (sređivanje imovinsko-pravnih odnosa)	14.500,00
PDV u odljevima	19.147,74
<b>Ukupno odljevi</b>	<b>429.020,25</b>

<b>Stanje novčanih sredstava na dan 28.02.2022.</b>	<b>5.976.185,46</b>
---	---------------------

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

Kod provedbe II. djelomične diobe otvoren je račun posebne namjene broj HR3823900011500211663 na koji su sa redovnog računa broj HR7723900011101045388 preneseni rezervirani iznosi za isplatu u iznosu 805.670,56 kn. U prethodnom izvještajnom razdoblju izvršene su isplate za tri vjerovnika te je stanje na računu posebne namjene na dan



28.11.2021. iznosilo 698.843,01 kn. U ovom izvještajnom razdoblju nije bilo promjena (isplata) na računu posebne namjene:

<b>Stanje novčanih sredstava na računu posebne namjene (rezervacija 2. djelomična dioba) 28.11.2021.</b>	<b>698.843,01</b>
Pozitivna kamata	1,76
<b>Stanje novčanih sredstava na računu posebne namjene (rezervacija 2. djelomična dioba) 28.02.2022.</b>	<b>698.844,77</b>

**Novčana sredstva na računima 28.02.2022.**

Stanje na redovnom računu	5.976.185,46
Stanje na računu posebne namjene	698.844,77
<b>Ukupno novčana sredstva na računima</b>	<b>6.675.030,23</b>

**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 sa odredbama SZ-a za nekretnine opterećene založnim pravom, a za nekretnine bez upisnih tereta nastaviti sa oglašavanjem i prodajom nekretnina
- 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, 07.03.2022. godine