

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

Izvešće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase

Broj 16 - Obrazac 18

I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 01.09. do 30.11.2022. godine

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

- ❖ Dana 18.10.2022. održano je ročište za diobu kupovnine ostvarene prodajom Hotela Pagus na 1. elektroničkoj javnoj dražbi u iznosu od 34.235.000,00 kn Rješenjem o namirenju određeni su troškovi namirenja u iznosu od 629.774,10 kn koje je FINA prenijela na račun stečajnog dužnika, dok je za iznos od 33.605.225,90 kn izvršen prijeboj kupoprodajne cijene s protutražbinom kupca, ujedno i razlučnog vjerovnika 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), čime je dovršen postupak unovčenja nekretnine Hotel Pagus.
- ❖ Dana 18.10.2022. održano je drugo ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnine „Kuglana Senj i okolne parcele“, nakon čega je 24.10.2022. donesen Zaključak o prodaji kojim je vrijednost ove nekretnine utvrđena u iznosu od 2.026.100,00 kn. Dostavljen je Zahtjev za prodaju FINA-i i uplaćen predujam za dražbu. FINA je 29.11.2022. objavila Poziv na sudjelovanje u 1. elektroničkoj dražbi po početnoj vrijednosti 1.519.575,00 kn. Prva dražba završava 22.02.2023. godine.
- ❖ Dana 18.10.2022 održano je ročište za utvrđivanje vrijednosti 10 poslovnih prostora u Pavlinskoj ulici u Varaždinu (Poslovni centar „Coning“). Razlučni vjerovnik Wiener osiguranje Vienna Insurance Group d.d. dostavio je suglasnost na revidiranu procjenu vrijednosti iz lipnja 2022., te je sud Zaključkom o prodaji od 24.10.2022. odredio pojedinačnu prodaju poslovnih prostora po ukupno utvrđenoj vrijednosti od 1.338.700,00 kn. Dostavljen je Zahtjev za prodaju FINA-i i uplaćen predujam za dražbu. FINA je 29.11.2022. objavila Poziv na sudjelovanje u 1. elektroničkoj dražbi, a koja dražba završava 22.02.2023. godine.
- ❖ Podneskom od 14.11.2022. stečajna upraviteljica je predložila prodaju nekretnine u Karlovcu, Udbinja 52, u vlasništvu stečajnog dužnika ½ na kojem dijelu je upisano razlučno pravo RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava. Rješenje o prodaji doneseno

je 16.11.2022., a donošenje Zaključka o prodaji i početak prodaje očekuje se u narednom izvještajnom razdoblju.

- ❖ Riješeni su imovinsko-pravni odnosi za nekretninu – stan u Karlovcu, Marmontova aleja 20. U izvještajnom razdoblju izvršena je procjena vrijednosti nekretnine, a u narednom razdoblju oglasiti će se prodaja na stranicama Sudačke mreže po procijenjenoj vrijednosti, sukladno odluci Skupštine vjerovnika, budući da nekretnina nije opterećena založnim pravima. Nekretnina nije slobodna od stvari i osoba.
- ❖ Dana 21.11.2022. između stečajnog dužnika kao Izvoditelja i T.P.N. Graberje d.o.o. kao Naručitelja zaključen je Aneks II Ugovora o organizaciji i održavanju objekta kojim je mjesečna naknada za usluge povećana s 20.000,00 kn na 30.000,00 kn (bez PDV-a) počevši od 01.07.2022. što će povećati prihode po osnovu tog Ugovora u narednim razdobljima.
- ❖ Dana 06.10.2022. sud je donio Rješenje pos.br. St-997/2016-697 kojim se odobrava akontacija nagrade stečajnoj upraviteljici u iznosu od 565.066,78 kn za unovčene nekretnine s razlučnim pravom na elektroničkim javnim dražbama, a koji iznos je utvrđen kao direktni trošak unovčenja tih nekretnina pravomoćnim rješenjima o namirenju i/ili dosudi, te naknada stvarnih troškova u iznosu od 34.692,00 kn. Vjerovnik RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava je na navedeno Rješenje uložio žalbu koja je odbijena Rješenjem Visokog trgovačkog suda RH, posl.br. PŽ-4529/2022-3 na sjednici vijeća održanoj 07.11.2022. godine. U izvještajnom razdoblju isplaćena je akontacija nagrade i naknada stvarnih troškova stečajnoj upraviteljici, obzirom da je Rješenje od 06.10.2022. potvrđeno Rješenjem VTS-a od 07.11.2022. godine.
- ❖ Poduzete su daljnje 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.

II. STANJE STEČAJNE MASE

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

1. Deset poslovnih prostora u Pavlinskoj 5, Varaždin, Poslovni centar „CONING“

Poslovni prostori vode se u zemljišnim knjigama kao:

- čk.br. 1465/2 Ulica Augusta Šenoje, ukupne površine 2294 m², upisana u zk. ul. broj 14061, k.o. Varaždin, posebni dijelovi neodvojivo povezani sa suvlasništvom cijele nekretnine, to: 2. ETAŽA, 4. ETAŽA, 6. ETAŽA, 7. ETAŽA, 11. ETAŽA, 14. ETAŽA, 16. ETAŽA, 45. ETAŽA, 47. ETAŽA i 62. ETAŽA

Prema reviziji procjene vrijednosti iz lipnja 2022., procijenjena vrijednost svih poslovnih prostora iznosi 1.338.700,00 kn (napomena: za svaku etažu/poslovni prostor izrađena je zasebna procjena; prethodna procjena iz veljače 2019. iznosila je 1.324.600,00 kn).

Rješenje o prodaji doneseno je 13.07.2022. godine. U ovom izvještajnom razdoblju održano je ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnine. Zaključkom o prodaji od 24.10.2022. određena je prodaja putem elektroničke javne dražbe svih 10 poslovnih prostora pojedinačno po utvrđenoj vrijednosti od ukupno 1.338.700,00 kn. **U tijeku je 1. elektronička javna dražba koja završava 22.02.2023. godine.**

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).

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

3. 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.)

4. Kuglana Senj i okolne parcele u Senju, Ulica Kolan:

- čk.br. 32/2 (Vrt Titova obala) i čk.br. 33/2 (Vrt Titova obala) upisane u zk.ul. 1725, k.o. Senj,
- čk.br. 31 (dvorište u nutarnjem gradu) upisane u zk.ul. 2392, k.o. Senj,
- čk.br. 32/1 (Vrt Titova obala) i čk.br. 33/1 (Vrt Titova obala) upisane u zk.ul. 2116, k.o. Senj

Rješenje o prodaji doneseno je 30.03.2021. godine. Zbog ispisa čk.br. 31 iz zk uloška 2116 u novi zk uložak 2392 k.o. Senj, procjenitelj je izvršio reviziju procjene koja je dostavljena u spis i predloženo je donošenje zaključka o prodaji u skladu s izmijenjenim gruntovnim stanjem na način da se sve čestice prodaju kao cjelina (jedan predmet prodaje) po procijenjenoj vrijednosti od 2.026.100,00 kn, od čega su čk.br. 31, čk.br. 32/1 i čk.br. 33/1 procijenjene na iznos od 1.950.000,00 kn, a čk.br. 32/2 i čk.br. 33/2 na iznos od 76.100,00 kn.

Na česticama upisanim u zk.ul. broj 1725 i 2116 k.o. Senj nema upisanih tereta. Na čk.br. 31 upisanoj u zk.ul. broj 2392, k.o. Senj upisano je razlučno pravo vjerovnika BKS Bank AG Austrija (kao pravni slijednik BKS Bank d.d. Rijeka ranije tvrtke Kvarner banka d.d.), OIB: 95202348925, Klagenfurt, St.Veiter Ring 43, Austrija.

Održana su dva ročišta za utvrđivanje vrijednosti nekretnine (05.07.2022. i 18.10.2022). nakon čega je 24.10.2022. donesen Zaključak o prodaji kojim je vrijednost nekretnine utvrđena u iznosu 2.026.100,00 kn. Dostavljen je Zahtjev za prodaju FINA-i i uplaćen predujam za dražbu. FINA je 29.11.2022. objavila Poziv na sudjelovanje u 1. elektroničkoj dražbi po početnoj vrijednosti 1.519.575,00 kn. **Prva dražba je u tijeku i završava 22.02.2023. godine.**

5. 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.

6. 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.

7. Stan u Karlovcu, Tadije Smičiklase (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.

8. Kuća u Karlovcu, Udbinja 52 (čk.br. 2667/1 upisana u zk. ul. 2753 k.o. Karlovac, u naravi izgrađeno zemljište 40 m², dvorište 10004 m², kuća, Udbinja 104 m², ukupne površine 1148 m² – suvlasnički dio ½ **Coning**)

Nakon sređivanja imovinsko-pravnih odnosa, u izvještajnom razdoblju predložena je prodaja suvlasničkog dijela nekretnine elektroničkom javnom dražbom, budući da je na istom upisano razlučno pravo RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava.

Sud je 16.11.2022. donio Rješenje o prodaji. Predloženo je da se vrijednost dijela nekretnine u vlasništvu Coning (1/2) utvrdi u iznosu 314.000,00 kn (41.755,32 EUR) prema Elaboratu o procjeni koji je dostavljen u spis. Donošenje Zaključka o prodaji i početak prodaje očekuje se u narednom izvještajnom razdoblju.

9. Stan u Karlovcu, Marmontova aleja 20

- k.o. Karlovac II, ZK. ul. 5709, kčbr: 444/4, 34. Suvlasnički dio: 1/32 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-33) u vlasništvu Coning d.d. stečaju 1/1, bez tereta, u naravi: jednosobni stan na II katu, ukupne površine 42,74 m²

U izvještajnom razdoblju izvršena je procjena vrijednosti prema kojoj je stan procijenjen na iznos od 325.000,00 kn (43.134,91 EUR).

U narednom razdoblju oglasit će se prodaja na stranicama Sudačke mreže po procijenjenoj vrijednosti sukladno odluci Skupštine vjerovnika s izvještajnog ročišta, budući da nekretnina nije opterećena založnim pravima. Nekretnina nije slobodna od stvari i osoba.

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
3. Teretno vozilo Peugeot po procijenjenoj vrijednosti u iznosu 2.545,98 kn.
4. 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 Šenoje 4-6, čk.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

Nekretnina upisana 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.

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 m², sve upisano u zk.ul. 2233 k.o. Đurmanec kod Općinskog suda u Zlataru, ZK odjel Krapina)

Nekretnina nije bila opterećena razlučnim pravom, 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 oglasa 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. **Prodana je za iznos veći od utvrđene vrijednosti, odnosno za iznos od ukupno 13.215.600,00 kn**, i to:

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

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 je upisano razlučno pravo u korist vjerovnika ESCO ENERGY d.o.o. Žminj.

9. Zemljište i objekt na Ivanščici u Prigorcu (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).

10. 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)

Na stanu nije bilo upisanih tereta, a prema elaboratu ovlaštenog procjenitelja od 14.10.2021. procijenjen je na 237.000,00 kn. Prodaja je oglašavana na stranicama Sudačke mreže.

Stan je **prodan** nakon objave 4. oglasa **za iznos od 166.789,00 kn** kupcu Dunja Pavičić Pušić, Ulica Ive Paraća 5, Sesvete, OIB: 95066566133 prema Ugovoru o kupoprodaji od 23.03.2022.

11. 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

Nekretnina je **prodana na 1. dražbi** kupcu 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) **za cijenu od 34.235.000,00 kn** (75% utvrđene vrijednosti nekretnine od 45.620.000,00 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**. Postotak namirenja tražbina II. višeg isplatnog reda koje su uzete u obzir pri drugoj djelomičnoj diobi iznosio je **6,73%** (u izračunu primijenjen 6,726796%)

Dostavljen je prijedlog za provođenje 3. djelomične diobe, objavljen na e-oglasnoj ploči 14.02.2022. godine, te prijedlog izmijenjenog diobnog popisa koji je objavljen na e-oglasnoj ploči 10.03.2022. godine. Predloženo je djelomično namirenje tražbina II. višeg isplatnog reda. Raspoloživ iznos za diobu vjerovnicima je 4.500.000,00 kn. Na izmijenjeni diobni popis vjerovnik HBOR izjavio je prigovor, o kojem sud nije mogao odlučiti jer je u odnosu na 2. djelomičnu diobu predmet još u radu na VSRH u povodu revizije koju je zatražio isti vjerovnik. Na e-oglasnoj ploči suda je 01.12.2022. objavljeno Rješenje VSRH od 21.09.2022. kojim se odbacuje prijedlog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak za dopuštenje revizije kao nedopušten.

Novčana sredstva na računu

Na dan 30.11.2022. godine **stanje novčanih sredstava na glavnom računu iznosi 5.922.845,39 kn**, a priljevi i odljevi po računu u izvještajnom razdoblju prikazani su u nastavku.

Priljevi i odljevi u razdoblju 01.09.2022. do 30.11.2022.

Početno stanje 31.08.2022.	5.964.228,79
Priljevi (uplate)	Iznos priljeva
Naplaćene zakupnine poslovnih prostora	12.852,32
Naplata održavanja i administrativnih usluga za TPN Graberje d.o.o.	71.340,00
Naplata prefakturiranih režija	280.635,26
Namirenje troškova unovčenja Hotel Pagus	629.774,10
Uplate po osnovu otkupa stanova	5.828,69
PDV u primicima	57.530,66
Pozitivna kamata	14,44
Ukupno priljevi	1.057.975,47
Odljevi (isplate)	Iznos odljeva
Neto isplaćene plaće i naknade po ugovorima o djelu	39.410,58
Doprinosi i porezi na plaće i ugovore o djelu	22.910,55
Mjesečni najam servera IPC	3.600,00
Procjena vrijednosti nekretnina	17.500,00
Odvjetnički troškovi	10.250,00
Predujam za dražbe (FINA)	8.640,00
Vođenje financija, kataloga nekretnina, administrativne usluge, priprema, analiza i pohrana dokumentacije i dr.)	13.600,00
Komunalna naknada i naknada za uređenje voda	123.070,53
Knjigovodstvene usluge	7.500,00
Troškovi režija (struja, voda, smeće) i interneta	2.424,74
Pričuva	10.300,68
Naknade (banka, FINA, JB) i pristojbe	1.546,93
Materijalni troškovi	18.722,75
Isplata akontacije nagrade stečajnom upravitelju i troškova prema rješenju suda	599.758,78
Uplaćeni PDV	211.128,93
PDV u odljevima	8.994,40
Ukupno odljevi	1.099.358,87
Stanje novčanih sredstava na dan 30.11.2022.	5.922.845,39

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 s redovnog računa broj HR7723900011101045388 preneseni rezervirani iznosi za isplatu u iznosu 805.670,56 kn. Do sada su izvršene isplate za tri vjerovnika te je stanje na računu posebne namjene na dan 31.08.2022. iznosilo 698.848,24 kn. U ovom izvještajnom razdoblju nije bilo promjena (isplata) na računu posebne namjene, osim što je pripisana kamata od 1,76 kn te stanje na dan 30.11.2022. iznosi 698.848,24 kn.

Novčana sredstva na računima 30.11.2022.

Stanje na redovnom računu	5.922.845,39
Stanje na računu posebne namjene	698.850,00
Ukupno novčana sredstva na računima	6.621.695,39

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 upisanih tereta nastaviti s oglašavanjem i prodajom nekretnina
- pratiti ishod dražbi koje su u tijeku, omogućiti zainteresiranim kupcima razgledavanje nekretnina, a u slučaju prodaje poduzimati radnje u okviru svojih nadležnosti (dostava obračuna troškova, predaja u posjed i dr.)
- provesti III. djelomičnu diobu po ishodu suglasnosti suda.

Stečajna upraviteljica

Lidija Lesar

U Čakovcu, 05.12.2022. godine

Prilog: *Izvještaj o stanju sudskih predmeta i poduzetim radnjama za razdoblje do 30.11.2022.*