

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**  
Poslovni broj: **St-997/16**  
Stečajni sudac: **Marija Levanić-Škerbić**  
Stečajni dužnik: **CONING d.d. u stečaju**  
**OIB: 495579706962**  
**Varaždin, Augusta Šenoe 4-6**

## **Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase**

*Broj 4 - Obrazac 20*

### **I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 29.08. do 29.11.2019. godine**

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu, poslovni broj 7 St-997/16-61 od **19. lipnja 2018. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom CONING d.d. Varaždin**, Augusta Šenoe 4-6, OIB: 49557976962 te je istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovana Lidija Lesar iz Čakovca, Travnička 26, OIB 29389899347.

Ispitno ročište održano je 15. listopada 2018. godine, a izvještajno ročište je održano 26. studenoga 2018. godine.

Rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama doneseno je 12. studenoga 2018. godine, a istim rješenjem je, od ukupno 331.206.189,96 kn prijavljenih tražbina, **utvrđeno tražbina u iznosu 123.020.487,56 kn, dok su djelomično i/ili u potpunosti osporene tražbine u iznosu 208.185.702,40 kn.**

Sukladno Rješenju o utvrđenim i osporenim tražbinama, upućeni su na pokretanje parnice vjerovnici osporenih tražbina za koje ne postoje ovršne isprave odnosno stečajna upraviteljica za osporene tražbine za koje postoje ovršne isprave. Izvještaj o statusu pokrenutih parnica te drugih sudskih postupaka u tijeku, nalazi se u privitku ovog Izvještaja.

### **Poduzete radnje i tijek stečajnog postupka u razdoblju od 29.8. godine pa do 29.11.2019. godine, navode se u nastavku kako slijedi:**

- gotovo je u cijelosti dovršen postupak procjene vrijednosti nekretnina po sudskom vještaku ovlaštenom za procjenu i utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina (procijenjena vrijednost nekretnina za koje je do sada izvršena procjena navedena je pod točkom II. Stanje stečajne mase)
- nakon što je doneseno rješenje i zaključak o prodaji poslovne zgrade u Varaždinu, A. Šenoe 4-6 (sjedište dužnika), u izvještajnom razdoblju zaključena je 1. elektronička javna dražba bez valjanih ponuda. U tijeku je 2. dražba koja je počela 06.11.2019., a

na kojoj se nekretnina ne može prodavati ispod 7.070.000,00 kn. Rok za dostavu ponuda počinje teći 16.01. a završava 29.01.2020. godine

- nakon što je doneseno rješenje o prodaji, u izvještajnom razdoblju održano je ročište za utvrđivanje vrijednosti Hotela Pagus. Zaključkom o prodaji utvrđena je početna vrijednost u iznosu 49.000.000,00 kn. U tijeku je 1. elektronička javna dražba koja je započela 18.10.2019. Rok za dostavu ponuda počinje teći od 30.12.2019. a završava 14.01.2020. godine
- s bivšom zaposlenicom stečajnog dužnika, produžen je ugovor o djelu do 31.01.2020.g. za poslove sređivanja i arhiviranja knjigovodstvene dokumentacije, te obavljanje računovodstvenih i administrativnih poslova za povezano društvo T.P.N. GRABERJE d.o.o. prema ugovoru koji stečajni dužnik ima sklopljen sa tim društvom
- sklopljen je ugovor o djelu s bivšom zaposlenicom s istekom 31.01.2020. godine, radi sortiranja i zbrinjavanja dokumentacije koju prema zakonskim propisima nije potrebno čuvati, kao i za zbrinjavanje inventara koji nije za upotrebu, a koji se nalazi u poslovnoj zgradi u Varaždinu, Augusta Šenoe 4-6, a za koju je u tijeku postupak unovčenja
- budući da je zgrada bivšeg hotela Velebit u Senju u derutnom stanju na prozore su postavljene drvene ploče kako bi se spriječio nastanak daljnje štete i moguće provala, budući da je većina prozora bila razbijena zbog bure te su predstavljala i opasnost za prolaznike
- kontinuirano se zaprimaju upiti potencijalnih kupaca za pojedine nekretnine te se istima omogućava razgledavanje nekretnina
- stečajna upraviteljica dostavila je podnesak sudu kojim predlaže prodaju nekretnine u k.o. Ivanec zk.ul. 7809, k.o. Kukljica zk.ul 1179, 1336,1519, 1754, 2528, k.o. Melnice zk.ul. 113, 633 i k.o. Sveti Juraj zk.ul. 1454, 2279, a u pripremi je i prijedlog za prodaju Hotela Trakošćan
- redovno se ispostavljaju računi za zakupe, a obveze po zakupima se relativno uredno podmiruju, te se po tom osnovu ostvaruje novčani priljev na transakcijski račun stečajnog dužnika
- po osnovu zakupa i naplate potraživanja ostvareno je ukupno 922.629,18 kn priljeva dok su odljevi po računu za podmirenje troškova stečajnog postupka iznosili 525.598,48 kn.
- obavljani su i drugi poslovi u skladu sa Stečajnim zakonom.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Popis predmeta stečajne mase, naveden je u Izvještaju o gospodarskom stanju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima, prema inventurnim listama i knjigovodstvenoj vrijednosti te se isti zbog opsežnosti ne navodi ponovno u ovom tromjesečnom izvješću.

U nastavku se navode nekretnine za koje je izvršen postupak procjene i/ili u tijeku je unovčenje.

Procjembene elaborate izradilo je društvo VIP d.o.o. za vještačenje i projektiranje u građevinarstvu, Varaždin, Vladislava Vežića 10, procjenitelj Zadravec Vladimir, stalni sudski vještak za građevinarstvo i Antun Štefanić, dipl. ing. građ., Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Zagreb, Savska 81.

<b>Nekretnine za koje je dovršen postupak procjene ili je u tijeku unovčenje:</b>
---

**1. Poslovna zgrada u Varaždinu, Augusta Šenoe 4-6** (sjedište stečajnog dužnika), zemljišnoknjižna čestica br. 1456, k.o. Varaždin (u osnivanju) – sadašnja prometna vrijednost procijenjena na **14.140.000,00 kn** (prihodovna metoda)

- u istom iznosu utvrđena i početna vrijednost zaključkom o prodaji, **u tijeku je 2. elektronička javna dražba koja završava 29.01.2020.**

**2. Hotel Pagus, u Pag** - izgrađen na zk čestici br. 8833/2, k.o. Pag, zk.ul. 6008, a koja je identična katastarskoj čestici br. 1448/1, k.o. Pag, upisane u posjedovni listi 3825, na adresi Pag, Šetalište Ante Starčevića 1 (Etaža 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 i 10) - sadašnja prometna vrijednost procijenjena na **45.870.000 kn** (prihodovna metoda)

- zaključkom o prodaji utvrđena je početna vrijednost u iznos **49.000.000,00 kn**, **u tijeku je 1. elektronička javna dražba koja završava 14.01.2020.**

**3. 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 - sadašnja prometna vrijednost svih etaža procijenjena je na **1.324.600 kn** (prihodovna metoda)

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)

### **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, vlasništvo CONING d.d. u stečaju u cijelosti - sadašnja prometna vrijednost procijenjena na **37.570.000,00 kn** (prihodovna metoda).

Procjena vrijednosti po zk.ulošcima:

z.k.ul.	Iznos procjene (kn)
1179	18.350.408,90
1336	3.842.663,59
1519	883.819,60
1754	14.460.348,05
2528	32.759,86

**37.570.000,00**

**5. 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**

**6. Hotel Trakošćan i okolna zemljišta** (zk.ul. 13, 1010, 634, 912 i 931, k.o. Trakošćan) – procijenjena vrijednost **55.270.000,00 kn**

**7. Zemljište i objekat na Ivanščici u Prigorcu** (zk.ul. 7809, kčbr 15271, k.o. Ivanec) – procijenjena vrijednost **230.000,00 kn**

**8. 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) – procijenjena vrijednost **2.175.400,00 kn**

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

**10. 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 **1/2 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 **1/2 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 **1/2 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 **1/2 u vlasništvu CONING 429.000,00 kn** (1/2 je u vlasništvu Zagorje-tehnobeton d.d.)

**11. 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

**12. Zemljišta i objekti u Stinici** (zk.ul. 549, 1056, 1215, 1288 i 1289, k.o.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**

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

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

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

**16. Stan Jakuševac** (zk.ul. 56262, kčbr 603/5, k.o. Jakuševac) – procijenjena vrijednost **43.000,00 € ili 320.000,00 kn**

#### **Unovčenje predmeta stečajne mase**

U ovom tromjesečnom razdoblju nije bilo unovčenja predmeta stečajne mase.

U prethodnim razdobljima unovčeni su slijedeći predmeti stečajne mase:

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

3. Zemljište u Senju – čestice:

**z.č. 386/2 K, 387/1 K, 389/2 K, 34/2, 387/25, 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.

#### **PROVEDENE DIOBE**

U ovom tromjesečju nije bilo dioba.

#### **Do sada 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.

### **Novčana sredstva na računu**

Na dan 29.11.2019. godine stanje novčanih sredstava na transakcijskom računu iznosi **3.571.172,42 kn.**

**Priljevi i odljevi u razdoblju od 30.08.2019. do 29.11.2019.**

<b>Početno stanje 29.08.2019.</b>	<b>3.174.141,72</b>
-----------------------------------	---------------------

<b>Priljevi (uplate)</b>	<b>Iznos priljeva</b>
Naplaćene zakupnine poslovnih prostora i opreme	658.677,78
Naplata održavanja i administrativnih usluga za TPN Graberje d.o.o.	71.340,00
Uplate po osnovi otkupa stanova	8.599,12
Naplata ostalih potraživanja nastalih prije stečaja	1.500,00
PDV u primicima	182.504,45
Pozitivna kamata	7,83
<b>Ukupno priljevi</b>	<b>922.629,18</b>

<b>Odljevi (isplate)</b>	<b>Iznos odljeva</b>
Plaćanje PDV-a u stečaju	146.735,59
Neto isplaćene plaće i naknade po ugovorima o djelu	34.957,28
Doprinosi i porezi na plaće i ugovore o djelu u stečaju	21.372,60
Sanacija prozora na hotelu Velebit u Senju	12.680,00
Mjesečni najam servera IPC	3.600,00
Troškovi procjene nekretnina	201.422,50
Vođenje financija, kataloga nekretnina, administrativne usluge, priprema, analiza i pohrana dokumentacije i dr.)	15.000,00
Plaćene sudske pristojbe, biljezi, poštarine i sl.	622,10
Materijalni troškovi (popravci, uredski materijal i sl.)	6.865,36
Knjigovodstvene usluge	7.500,00
Troškovi režija (struja, voda, smeće) i interneta	4.243,68
Pričuva posl.prostori Pavlinska i Ozaljska Zg	9.899,37
Naknade (banka, FINA, JB)	697,11
Predujam za dražbu - FINA	2.800,00
PDV u odljevima	57.202,89
<b>Ukupno odljevi</b>	<b>525.598,48</b>

<b>Stanje novčanih sredstava na dan 29.11.2019.</b>	<b>3.571.172,42</b>
---	---------------------

### **III. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju**

Stečajna upraviteljica će u narednom razdoblju:

- za nekretnine za koje je izrađena procjena vrijednosti i nema pravnih ili drugih zapreka za prodaju, predložiti unovčenje u skladu sa odredbama Stečajnog zakona
- omogućiti zainteresiranim kupcima razgledavanje nekretnina i pratiti tijekom elektroničkih javnih dražbi
- nastaviti s naplatom potraživanja nastalih prije i nakon otvaranja stečaja te poduzimanjem drugih radnji u skladu sa odredbama Stečajnog zakona.

U Čakovcu, 29.11.2019. godine

Stečajna upraviteljica

Lidija Lesar

Prilozi:

1. Izvještaj o stanju sudskih spisa i poduzetim radnjama