

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 20 - Obrazac 18

I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 01.09. do 30.11.2023. godine

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

- ❖ Dana 28.09.2023. dostavljen je obračun troškova za preostala dva poslovna prostora u Pavlinskoj ulici u Varaždinu (Poslovni centar „Coning“), prodana na 2. elektroničkoj dražbi, i to: Etaža 6 za iznos od 16.233,40 EUR i Etaža 16 za iznos od 21.266,00 EUR. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što su kupci uplatili kupovninu u cijelosti, zaključkom suda od 22.09.2023. određena je predaja u posjed i s kupcima izvršena primopredaja navedena dva poslovna prostora.
- ❖ Dana 07.11.2023. održano je ročište za diobu kupovnine ostvarene prodajom svih 10 poslovnih prostora u Pavlinskoj ulici u Varaždinu (8 poslovnih prostora prodanih na 1. dražbi i 2 poslovna prostora prodanih na 2. dražbi). U narednom razdoblju očekuje se donošenje rješenja o namirenju, nakon čega će FINA na račun dužnika prenijeti dio kupovnine namijenjen za namirenje troškova unovčenja prema prihvaćenom obračunu troškova i dio koji će preostati nakon što se u cijelosti namiri tražbina razlučnog vjerovnika Wiener osiguranje Vienna Insurance Group d.d. Zagreb.
- ❖ Dana 22.09.2023. sud je donio Zaključak o predaji u posjed nekretnine „Kuglana Senj i okolne parcele“ nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što je kupac RD-MAG d.o.o., Toplička 1, Duzluk u cijelosti uplatio kupovninu u iznosu od 135.804,84 EUR. Izvršena je primopredaja nekretnine kupcu i dana 28.09.2023. dostavljen je obračun troškova unovčenja. Na ročištu za diobu kupovnine koje je održano 07.11.2023. nisu bili prisutni punomoćnici razlučnog vjerovnika BKS Bank AG Austrija iz razloga što nisu preuzeli zaključak o zakazivanju ročišta, te će sud zakazati novi termin ročišta.
- ❖ Dana 17.11.2023. zaključena je 3. elektronička dražba za prodaju nekretnine u Karlovcu, Udbinja 52, u vlasništvu stečajnog dužnika ½ na kojem dijelu je upisano razlučno pravo RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava. Rješenjem o dosudi od 01.12.2023. nekretnina je dosuđena kupcu HRVOJU ROŽMANU, Karlovac, Sarajevska 8, OIB:

49116803545, za cijenu u iznosu od 10.418,74 eura / 78.500,00 kn, te će se po pravomoćnosti rješenja o dosudi, uplati razlike kupovnine i donošenju zaključka o predaji u posjed, izvršiti primopredaja nekretnine, dostaviti obračun troškova i poduzeti druge radnje za dovršenje postupka unovčenja ove nekretnine.

- ❖ Dana 02.10.2023. objavljeno je rješenje VTS-a kojim se usvaja žalba razlučnog i stečajnog vjerovnika HBOR na Rješenje od 10.05.2023. kojim se daje suglasnost na provođenje 3. djelomične diobe. Postupak provedbe diobe ponovljen je 02.10.2023. objavom prijedloga izmijenjenog diobnog popisa koji je stečajna upraviteljica dostavila u spis 12.04.2023. godine. Vjerovnik HBOR je na prijedlog izmijenjenog diobnog popisa uložio prigovor koji je odbijen Rješenjem suda od 09.11.2023. godine. Na Rješenje o odbijanju prigovora, vjerovnik je uložio žalbu koja je objavljena na e-oglasnoj ploči 29.11.2023. godine. Zbog navedenih razloga u izvještajnom razdoblju se nisu stekli uvjeti za provedbu 3. djelomične diobe.
- ❖ 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. Zemljište Biškupec - ukupno procijenjena vrijednost u vlasništvu CONING – 1.333.000,00 kn / 176.919,50 EUR:

- 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.)

Na nekretnini nema upisanih tereta, te će se nastaviti s oglašavanjem i prikupljanjem pisanih ponuda uz snižavanje procijenjene vrijednosti za 10% do prodaje, obzirom da do sada nije bilo interesa ni ponuda za prodaju po procijenjenoj vrijednosti.

2. Zemljišta i objekti u Stinici (zk.ul. 549, 1056, 1215, 1288 i 1289, k.o. Stinica) – procijenjena vrijednost 9.100.000,00 kn / 1.207.777,56 EUR. 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.

3. Bivši hotel Velebit u Senju – procijenjena vrijednost 424.000,00 EUR / 3.194.628 kn

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

Dana 23.02.2023. izvršena je nova procjena vrijednosti koju je izradio Branko Preočanin, dipl.ing.građ., Stalni sudski vještak za graditeljstvo. Procjenom je obuhvaćena zgrada bivšeg Hotela Velebit identificirana na čestici k.č. 594 k.o. Senj (kojoj odgovaraju z.k.č.br. 430/326 K, 430/327/1 K, 430/327/2 K, 652, 651, 650 i 430/329 K k.o. Senj koje su upisane u zemljišne knjige u zk.ul. 286, 2087, 285, 586 k.o. Senj.

Prema novoj procjeni tržišna vrijednost nekretnine iznosi **424.000,00 EUR / 3.194.628 kn** (prethodna procjena iznosila je 1.900.000,00 kn).

4. 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.

5. 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, provodila se prodaja suvlasničkog dijela nekretnine elektroničkom javnom dražbom, budući je na istom upisano razlučno pravo RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava.

Sud je 16.11.2022. donio Rješenje o prodaji, a Zaključkom o prodaji od 01.02.2023. vrijednost suvlasničkog dijela nekretnine utvrđena je u iznosu 41.674,96 EUR / 314.000,00 kn. Na 3. dražbi zaključenoj 17.11.2023. zaprimljena je jedna ponuda, te je Rješenjem o dosudi od 01.12.2023. nekretnina dosuđena kupcu HRVOJU ROŽMANU, Karlovac, Sarajevska 8, OIB: 49116803545, za cijenu u iznosu od 10.418,74 eura / 78.500,00 kn, stoga se u narednom razdoblju očekuje dovršenje postupka unovčenja 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 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 Šenoae 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 kn	Kupoprodajna cijena kn	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. Nekretnina 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 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).

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).

12. Deset (10) poslovnih prostora u Pavlinskoj 5, Varaždin, Poslovni centar „CONING“

- čk.br. 1465/2 Ulica Augusta Šenoe, ukupne površine 2294 m², upisana u zk. ul. broj 14061, k.o. Varaždin, posebni dijelovi neodvojivo povezani sa suvlasništvom cijele nekretnine, i to: 2.

ETAŽA, 4. ETAŽA, 6 ETAŽA, 7. ETAŽA, 11. ETAŽA, 14. ETAŽA, 16. ETAŽA, 45. ETAŽA, 47. ETAŽA i 62. ETAŽA

Poslovni prostori prodani su nakon provedene 1. i 2. elektroničke javne dražbe **za ukupan iznos od 172.316,39 EUR / 1.298.317,84 kn.**

Na svim etažama bio je upisan fiducijarni prijenos vlasništva u korist Wiener osiguranje Vienna Insurance Group d.d. Zagreb, Slovenska ulica 24, OIB 52848403362.

Ročište za diobu kupovnine održano je 07.11.2023. i postupak unovčenja dovršiti će se u narednom razdoblju nakon donošenja i pravomoćnosti rješenja o namirenju.

13. Zemljište u Lukovu (k.o. Sveti Juraj, kčbr. 5466, zk.ul. 2148)

Na zemljištu nije bilo upisanih tereta, a procijenjeno je na iznos od 2.813,72 EUR / 21.200,00 kn. Prodaja je oglašavana na stranicama Sudačke mreže.

Zemljište je **prodano** nakon objave 1. oglasa **za cijenu od 3.100,00 EUR / 23.356,95 kn** kupcu MS ESTATE d.o.o. Varaždin, Ulica braće Krajanski 18, OIB 05650675702 prema Ugovoru o kupoprodaji od 26.05.2023.

14. 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

Na stanu nije bilo upisanih tereta, a prema Elaboratu o procjeni vrijednosti, procijenjen je na iznos od 43.134,91 EUR / 325.000,00 kn. Prodaja je oglašavana na stranicama Sudačke mreže.

Stan je **prodan** nakon objave 2. oglasa **za cijenu od 44.005,00 EUR / 331.555,67 kn** kupcu KONSTRUKTIVAN d.o.o. Varaždin, Trg slobode 9A, OIB: 32977566980 prema Ugovoru o kupoprodaji od 05.06.2023.

15. 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

Nekretnina je prodana na 2. elektroničkoj dražbi kupcu RD-MAG d.o.o., Toplička 1, Duzluk, OIB: 97642202228, za cijenu u iznosu od 135.804,84 EUR / 1.023.221,57 kn.

Postupak unovčenja dovršiti će se u narednom razdoblju nakon ponovnog zakazivanja ročišta za diobu kupovnine, donošenja i pravomoćnosti rješenja o namirenju.

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.

PROVEDENE DIOBE

Provedena je **prva (I.) djelomična dioba** 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%).

Tijek 3. djelomične diobe (neprovedene)

Dostavljen je prijedlog za provođenje 3. djelomične diobe, objavljen na e-oglasnoj ploči 14.02.2022., 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 sa iznosom od 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 bio 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, te su se stekli uvjeti za provođenje 3. djelomične diobe.

Zbog proteka vremena i promjena koje su se u međuvremenu dogodile u odnosu na prijedlog 3. djelomične diobe podnesen u veljači 2022. (EUR konverzija, prodaja nekretnina sa razlučnim pravom i izmjene utvrđenih/osporenih tražbina), podneskom od 21.02.2023. dostavljen je novi prijedlog 3. djelomične diobe, a nakon proteka rokova za dostavu obavijesti prema Čl. 275. i 276. SZ, dostavljen je 12.04.2023. prijedlog izmijenjenog diobnog popisa 3. djelomične diobe i zatražena suglasnost suda sukladno Čl. 273. SZ.

Sud je 10.05.2023. donio Rješenje kojim se daje suglasnost na provođenje 3. djelomične diobe sukladno prijedlogu stečajne upraviteljice. Na Rješenje od 10.05.2023. razlučni i stečajni vjerovnik HBOR uložio je žalbu koja je usvojena rješenjem VTS-a objavljenim na e-oglasnoj ploči 02.10.2023., nakon čega je istim danom ponovljen postupak provedbe 3. djelomične diobe objavom prijedloga izmijenjenog diobnog popisa koji je stečajna upraviteljica dostavila u spis 12.04.2023. godine. Vjerovnik HBOR je na prijedlog izmijenjenog diobnog popisa uložio prigovor koji je odbijen Rješenjem suda od 09.11.2023. godine. Na Rješenje o odbijanju prigovora, vjerovnik je uložio žalbu koja je objavljena na e-oglasnoj ploči 29.11.2023. godine, te daljnji tijek ovisi o odluci drugostupanjskog suda.

Novčana sredstva na računu

Na dan 30.11.2023. godine **stanje novčanih sredstava na računu iznosi 761.848,15 EUR / 5.740.144,91 kn**, a priljevi i odljevi po računu u izvještajnom razdoblju prikazani su u nastavku.

Priljevi i odljevi u razdoblju 01.09.2023. do 30.11.2023.

Početno stanje 31.08.2023.	6.146.770,88	815.816,69
-----------------------------------	---------------------	-------------------

Priljevi (uplate)	Iznos priljeva kn	Iznos priljeva EUR
Naplata održavanja i administrativnih usluga za TPN Graberje d.o.o.	101.340,31	13.450,17
Uplate po osnovu otkupa stanova	4.468,41	593,06
Naplata potraživanja ZTB predstečajna nagodba	3.073,40	407,91
Naplata parničnih troškova po presudi	4.768,81	632,93
PDV u primicima	25.335,06	3.362,54
Pozitivna kamata	128,39	17,04
Ukupno priljevi	139.114,37	18.463,65

Odljevi (isplate)	Iznos odljeva kn	Iznos odljeva
Neto isplaćene plaće i naknade po ugovorima o djelu	55.378,58	7.350,00
Doprinosi i porezi na plaće i ugovore o djelu	33.145,32	4.399,14
Odvjetnički troškovi (2020-2023)	314.870,52	41.790,50
Vođenje financija, kataloga nekretnina, administrativne usluge, priprema, analiza i pohrana dokumentacije i dr.)	11.499,98	1.526,31

Lidija Lesar, stečajni upravitelj

Knjigovodstvene usluge	7.500,07	995,43
Troškovi režija (struja, voda, smeće) i interneta	7.245,55	961,65
Pričuva	952,21	126,38
Naknade (banka, FINA, JB, SKDD)	984,08	130,61
Sudske pristojbe	4.999,97	663,61
Materijalni troškovi	21.137,59	2.805,44
Trošak procjene nekretnine	3.767,25	500,00
PDV u odljevima	84.259,22	11.183,12
Ukupno odljevi	545.740,34	72.432,19
Stanje novčanih sredstava na dan 30.11.2023.	5.740.144,91	761.848,15

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 106.930,86 EUR / 805.670,56 kn. Do sada su izvršene isplate za tri vjerovnika, te stanje na računu posebne namjene na dan 30.11.2023. iznosi 92.756,37 EUR / 698.872,87 kn. U ovom izvještajnom razdoblju nije bilo promjena (isplata) sa računa posebne namjene.

Novčana sredstva na računima 30.11.2023.	Stanje kn	Stanje EUR
Stanje na redovnom računu	5.740.144,91	761.848,15
Stanje na računu posebne namjene	698.872,87	92.756,37
Ukupno novčana sredstva na računima	6.439.017,78	854.604,52

III. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

Stečajna upraviteljica će u narednom razdoblju:

- dostaviti obračun troškova za nekretninu Karlovac, Udbinja 52 po pravomoćnosti Rješenja o dosudi od 01.12.2023., te vezano uz tu nekretninu poduzimati daljnje radnje u okviru svojih nadležnosti (primopredaja, prijenos režija i dr.)
- za nekretnine za koje nema pravnih ili drugih zapreka za prodaju, predložiti unovčenje u skladu s odredbama SZ za nekretnine opterećene založnim pravom, a za nekretnine bez upisanih tereta nastaviti s oglašavanjem i prodajom nekretnina
- u narednom razdoblju očekuje se donošenje rješenja o namirenju iz prodaje deset poslovnih prostora u Pavlinskoj ulici u Varaždinu, te ponovno zakazivanje ročišta za diobu kupovnine ostvarene prodajom nekretnine „Kuglana Senj i okolne parcele“
- provest će se 3. djelomična dioba ukoliko se za to steknu uvjeti.

Stečajna upraviteljica

U prilogu: Izvješće o stanju sudskih predmeta

Lidija Lesar

U Čakovcu, 03.12.2023. godine