

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 5 - Obrazac 18

I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 29.11.2019. do 29.02.2020. godine

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

- ❖ Dovršen je postupak procjene vrijednosti nekretnina po sudskom vještaku ovlaštenom za procjenu i utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina i podmireni su troškovi po tom osnovu.
- ❖ U tijeku je 3. elektronička javna dražba za prodaju poslovne zgrade u Varaždinu, A. Šenoe 4-6 (sjedište dužnika) koja je započela 30.01., a na kojoj se nekretnina ne može prodavati ispod 3.535.000,00 kn. Prikupljanje ponuda počinje 08.04. te traje do 23.04.2020. godine. Druga dražba zaključena je 29.01.2020. bez valjanih ponuda.
- ❖ U tijeku je 2. elektronička javna dražba za prodaju Hotela Pagus koja je započela 15.01. Prikupljanje ponuda počinje 25.03. te traje do 07.04.2020. godine. Na istoj se nekretnina ne može prodavati ispod 24.500.000,00 kn. Prva dražba zaključena je 14.01.2020. bez valjanih ponuda.
- ❖ Izrađena je procjena vrijednosti dva vozila te će se ista unovčiti u narednom razdoblju.
- ❖ Donesena su rješenja o prodaji nekretnina: Apartmansko naselje Kukljica na otoku Ugljanu, Hotel Trakošćan, Motel Vratnik i zemljišta na Ivančici (pobliže označene u popisu nekretnina u točki II Stanje stečajne mase)
- ❖ Na zahtjev zakupoprimca Adriatic Tourist Resorts d.o.o. raskinut je zakup Hotela Pagus sa 31.01.2020. te je izvršena primopredaja. Zakupni odnos nastavljen je od 01.02.2020. s novim zakupoprimcem Rudan d.o.o. Žminj, na rok od 3 mjeseca.
- ❖ Kontinuirano se zaprimaju upiti potencijalnih kupaca za pojedine nekretnine te se istima omogućava razgledavanje, dostavljaju procjene vrijednosti i druge informacije.

- ❖ Redovno se ispostavljaju računi za zakup, a obveze po zakupima se relativno uredno podmiruju, te se po tom osnovu ostvaruje značajan novčani priljev na transakcijski račun stečajnog dužnika
- ❖ Po osnovu zakupa i naplate potraživanja u ovom izvještajnom razdoblju ostvareno je ukupno 2.045.555,40 kn priljeva dok su odljevi po računu za podmirenje troškova stečajnog postupka iznosili 533.738,85 kn.

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 u ovom tromjesečnom izvješću.

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

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

- ❖ u istom iznosu utvrđena je početna vrijednost zaključkom o prodaji, u tijeku je 3. elektronička javna dražba koja završava 23.04.2020., a na kojoj se nekretnina ne može prodavati ispod 3.535.000,00 kn.

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) - vrijednost procijenjena na 45.870.000 kn

- ❖ zaključkom o prodaji utvrđena je početna vrijednost u iznosu od 49.000.000,00 kn, u tijeku je 2. elektronička javna dražba koja završava 07.04.2020., a na kojoj se nekretnina ne može prodavati ispod 24.500.000,00 kn.

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 – 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). U narednom razdoblju predložiti će se prodaja.

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 - vrijednost procijenjena na **37.570.000,00 kn**.

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

❖ U izvještajnom razdoblju doneseno je rješenje o prodaji.

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**.

❖ U izvještajnom razdoblju doneseno je rješenje o prodaji.

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

❖ U izvještajnom razdoblju doneseno je rješenje o prodaji.

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**.

❖ U izvještajnom razdoblju doneseno je rješenje o prodaji.

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 **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.)

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

Lidija Lesar, stečajni upravitelj

- 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.

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 29.02.2020. godine stanje novčanih sredstava na transakcijskom računu iznosi 5.082.988,97 kn.

Priljevi i odljevi u razdoblju od 29.11.2019. do 29.02.2020.

Početno stanje 29.11.2019.	3.571.172,42
-----------------------------------	---------------------

Priljevi (uplate)	Iznos priljeva
Naplaćene zakupnine poslovnih prostora i opreme	1.549.829,96
Naplata održavanja i administrativnih usluga za TPN Graberje d.o.o.	71.340,00
Uplate po osnovi otkupa stanova	10.962,65
Naplata ostalih potraživanja nastalih prije stečaja	8.122,55
PDV u primicima	405.292,49
Pozitivna kamata	7,75
Ukupno priljevi	2.045.555,40

CONING d.d. u stečaju
Varaždin, Augusta Šenoe 4-6, OIB: 49557976962
Posl.broj: **St-997/16**
Lidija Lesar, stečajni upravitelj

Odljevi (isplate)	Iznos odljeva
Plaćanje PDV-a u stečaju	168.273,64
Neto isplaćene plaće i naknade po ugovorima o djelu	37.697,88
Doprinosi i porezi na plaće i ugovore o djelu u stečaju	19.527,00
Mjesečni najam servera IPC	3.600,00
Troškovi procjene nekretnina	202.922,50
Vođenje financija, kataloga nekretnina, administrativne usluge, priprema, analiza i pohrana dokumentacije i dr.)	19.525,16
Plaćene sudske pristojbe, biljezi, poštarine i sl.	243,20
Materijalni troškovi (popravci, uredski materijal i sl.)	7.011,18
Knjigovodstvene usluge	12.500,00
Troškovi režija (struja, voda, smeće) i interneta	6.081,14
Pričuva posl.prostori Pavlinska i Ozaljska Zg	2.474,84
Naknade (banka, FINA, JB)	873,89
PDV u odljevima	53.008,42
Ukupno odljevi	533.738,85

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

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 Stečajnog zakona
- 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.).

U Čakovcu, 29.02.2020. godine

Stečajna upraviteljica

Lidija Lesar