

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 6 - Obrazac 18

I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 29.02. do 29.05.2020. godine

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

- ❖ Zbog izvanrednih okolnosti (prevencija i suzbijanje epidemije koronavirusa), Financijska agencija je 24.03.2020. objavila da se odgađaju sve započete elektroničke javne dražbe, između ostalog dražba za prodaju poslovne zgrade u Varaždinu i dražba za prodaju Hotela Pagus.
- ❖ Po prestanku izvanrednih okolnosti, Financijska agencija je 20.05.2020. ponovno objavila poziv za sudjelovanje na 3. elektroničkoj javnoj dražbi za prodaju poslovne zgrade u Varaždinu, A. Šenoe 4-6 (sjedište dužnika) na kojoj se nekretnina ne može prodavati ispod cijene od 3.535.000,00 kn, a koja završava 12.08.2020. godine.
- ❖ Poziv za sudjelovanje na 2. elektroničkoj javnoj dražbi za prodaju Hotela Pagus objavljen je 19.05.2020. godine. Dražba je trebala završiti 12.08.2020. godine, a cijena ispod koje se nekretnina nije mogla prodati bila je određena u iznosu 24.500.000,00 kn. Rješenjem suda od 29.05.2020. odgođena je provedba prodaje Hotela Pagus zbog nesređenih imovinsko-pravnih odnosa, sve dok se ne provede parcelacija radi uknjižbe pomorskog dobra u zemljišnim knjigama.
- ❖ Dana 06.03.2020. sud je donio zaključak o prodaji za Motel Vratnik, prema kojem će se nekretnina prodavati elektroničkom javnom dražbom po utvrđenoj vrijednosti u iznosu 2.175.400,00 kn. Fina je objavila poziv za uplatu predujma za dražbu, te je po istom izvršeno plaćanje.
- ❖ Radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina za koje su u prethodnom izvještajnom ročištu donesena rješenja o prodaji, i to: Apartmansko naselje Kukljica na otoku Ugljan i Hotel Trakošćan, bilo je zakazano ročište za 25.03.2020. godine, koje je zbog izvanrednih okolnosti odgođeno, a nakon toga održano 29.05.2020. godine.

- ❖ Prodano je teretno vozilo Peugeot po procijenjenoj vrijednosti za iznos 2.545,98 kn, te je sudu dostavljen podnesak za brisanje tereta kako bi kupac vozilo mogao prenijeti u svoje vlasništvo.
- ❖ Okončan je postupak izvlaštenja nekretnine pred Uredom državne uprave u Krapinsko-zagorskoj županiji, a po kojem osnovu su Hrvatske autoceste d.o.o. na račun stečajnog dužnika isplatile naknadu za izvlaštenje u iznosu 350.068,91 kn.
- ❖ 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 zakupe, a obveze po zakupima se relativno uredno podmiruju, te se po tom osnovu ostvaruje značajan novčani priljev na transakcijski račun stečajnog dužnika, kako je prikazano u nastavku.

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 12.08.2020.**, 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 iznos 49.000.000,00 kn, **2. elektronička javna dražba** za koju je Financijska agencija objavila poziv na sudjelovanje 19.05.2020. odgođena je temeljem rješenja suda od 29.05.2020. godine, a ista će biti nastavljena nakon sređivanja imovinsko-pravnih odnosa i provedbe parcelacije radi uknjižbe pomorskog dobra.

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). Predložena je prodaja nekretnine.

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

Sud je 04.02.2020. donio rješenje o prodaji. Ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnine održano je 29.05.2020. godine.

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**. Sud je 04.02.2020. donio rješenje o prodaji. Ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnine održano je 29.05.2020. godine.

7. Zemljište i objekat na Ivanšćici u Prigorcu (zk.ul. 7809, kčbr 15271, k.o. Ivanec) – procijenjena vrijednost **230.000,00 kn**. Sud je 04.02.2020. donio 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**. Doneseno je rješenje o prodaji, a u izvještajnom razdoblju i Zaključak o prodaji kojim je utvrđena početna vrijednost u visini procijenjene.

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
- 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 unovčeno je teretno vozilo Peugeot po procijenjenoj vrijednosti u iznosu 2.545,98 kn.

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 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. 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 29.05.2020. godine stanje novčanih sredstava na transakcijskom računu iznosi 5.386.784,81 kn.

Priljevi i odljevi u razdoblju od 29.02.2020. do 29.05.2020.

Početno stanje 29.02.2020.	5.082.988,97
-----------------------------------	---------------------

Priljevi (uplate)	Iznos priljeva
Naplaćene zakupnine poslovnih prostora i opreme	99.192,97
Naplata održavanja i administrativnih usluga za TPN Graberje d.o.o.	71.340,00
Uplate po osnovi otkupa stanova	11.549,23
Naplata ostalih potraživanja nastalih prije stečaja	1.500,00
Naknada za izvlaštenje (platitelj Hrvatske autoceste)	350.068,91
Prodaja teretnog vozila Peugeot	2.036,78
PDV u primicima	43.142,44
Pozitivna kamata	11,28
Ukupno priljevi	578.841,61

Odljevi (isplate)	Iznos odljeva
Plaćanje PDV-a u stečaju	128.767,30
Neto isplaćene plaće i naknade po ugovorima o djelu	33.535,68
Doprinosi i porezi na plaće i ugovore o djelu	21.214,20
Mjesečni najam servera IPC	3.600,00
Komunalna naknada	8.129,44
Vođenje financija, kataloga nekretnina, administrativne usluge, priprema, analiza i pohrana dokumentacije i dr.	25.000,00
Plaćene sudske pristojbe, biljezi, poštarine i sl.	8.760,39
Materijalni troškovi (popravci, uredski materijal i sl.)	5.524,80
Knjigovodstvene usluge	12.500,00
Troškovi režija (struja, voda, smeće) i interneta	11.607,39
Pričuva posl. prostori Pavlinska	8.899,21
Naknade (banka, FINA, JB)	917,20
Predujam za dražbu - FINA	2.800,00
PDV u odljevima	3.790,16
Ukupno odljevi	275.045,77

Stanje novčanih sredstava na dan 29.05.2020.	5.386.784,81
---	---------------------

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, 29.05.2020. godine

Stečajna upraviteljica

Lidija Lesar

Prilog: *Izveštaj o stanju sudskih spisa i poduzetim radnjama*