

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**

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

*Broj 7 - Obrazac 18*

### **I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 29.05.2020. do 29.08.2020. godine**

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

- ❖ Sud je, dana 17.06.2020., donio zaključak o prodaji nekretnina: Apartmansko naselje Kukljica na otoku Ugljanu i Hotel Trakošćan. Uplaćeni su predujmovi za održavanje elektroničkih dražbi, nakon čega je FINA 24.07.2020. objavila poziv za sudjelovanje na 1. elektroničkoj dražbi za obje nekretnine. Ponude se prikupljaju od 01.10. do 14.10.2020. g.
- ❖ Dana 12.08.2020. zaključena je 3. elektronička javna dražba za prodaju poslovne zgrade u Varaždinu, A. Šenoe 4-6 (sjedište dužnika) na kojoj se nekretnina prodavala po početnoj cijeni od 3.535.000,00 kn. Budući da nije oglašena 4. dražba, može se zaključiti da je na 3. dražbi zaprimljena valjana ponuda, o čemu će FINA u narednom izvještajnom razdoblju izvijestiti sud, a stečajna upraviteljica poduzeti radnje u svojoj nadležnosti (dostava obračuna troškova, predaja u posjed i dr.).
- ❖ 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. U vrijeme donošenja rješenja o odgodi, u tijeku je bila 2. elektronička javna dražba s istekom 12.08.2020.g., a cijena ispod koje se nekretnina nije mogla prodati bila je određena u iznosu 24.500.000,00 kn.
- ❖ Dana 03.06.2020. FINA je objavila poziv za sudjelovanje na 1. elektroničkoj dražbi za prodaju Motela Vratnik. Vrijednost nekretnine utvrđena je u iznosu 2.175.400,00 kn. Dražba je zaključena 25.08.2020., a kako još nije objavljen poziv za sudjelovanje na 2. dražbi, izgledno je da je 1. dražbi zaprimljena valjana ponuda, o čemu će FINA u narednom izvještajnom razdoblju izvijestiti sud, a stečajna upraviteljica poduzeti radnje u svojoj nadležnosti (dostava obračuna troškova, predaja u posjed i dr.).

- ❖ Prodana je pokretnina – Traktor AGT 835 T za iznos 30.000,00 kn sa uključenim PDV-om, što je iznad procijenjene vrijednosti od 20.980,54 kn (sa PDV-om). Sudu je dostavljen podnesak za brisanje tereta kako bi kupac traktor mogao prenijeti u svoje vlasništvo te je sud 16.07.2020. donio zaključak o tome.
- ❖ Kontinuirano se zaprimaju upiti potencijalnih kupaca za pojedine nekretnine te se istima omogućava razgledavanje, dostavljaju procjene vrijednosti i druge informacije.
- ❖ Na zahtjev Županijskog državnog odvjetništva u Varaždinu dostavljeno je očitovanje i dokumentacija za potrebe provođenja istražnih radnji povodom kaznenih prijava protiv bivših odgovornih osoba stečajnog dužnika. Predmetni postupak traje od otvaranja stečajnog postupka i do sada su zaprimljena četiri zahtjeva za dostavom očitovanja i opširne dokumentacije po kojima je stečajna upraviteljica postupila.
- ❖ Izvršene su tri konačne uplate po otkupu stanova na kojima stečajni dužnik ima upisano založno pravo, te su nositeljima stanarskog prava izdana brisovna očitovanja. U pripremi je slanje ponuda za konačnu otplatu za četrdesetak stanova koji se još otplaćuju.
- ❖ Dostavljena su godišnja financijska izvješća za 2019. godinu za statističke svrhe i javnu objavu u propisanim rokovima.
- ❖ 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, **3. elektronička javna dražba** na kojoj se nekretnina prodavala po početnoj cijeni od 3.535.000,00 kn, **završena je 12.08.2020. godine. Očekuje se izvještaj FINA-e o ishodu dražbe**, budući da poziv za 4. dražbu nije objavljen te se može zaključiti da je na 3. dražbi zaprimljena valjana ponuda.

**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 zaključka 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**.

Rješenje o prodaji doneseno je 04.02.2020., a ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnine održano je 29.05.2020. godine. Zaključkom o prodaji od 17.06.2020. određena je prodaja nekretnine, pojedinačno po zk ulošku, prema utvrđenoj vrijednosti kako slijedi:

Utvrđena vrijednost po zk.ulošcima:

z.k.ul.	Iznos procjene (kn)
1179	18.350.410,00
1336	3.842.664,00
1519	883.820,00
1754	14.460.350,00
2528	32.760,00

**37.570.004,00**

FINA je 24.07.2020. objavila poziv za sudjelovanje na 1. elektroničkoj dražbi, koja je u tijeku, a ponude se prikupljaju od 01.10. do 14.10.2020. g.

**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**.

Rješenje o prodaji doneseno je 04.02.2020., a ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnine održano je 29.05.2020. godine. Zaključkom o prodaji od 17.06.2020. određena je prodaja nekretnine, skupno svi zk ulošci, prema utvrđenoj vrijednosti u visini procijenjene vrijednosti.

FINA je 24.07.2020. objavila poziv za sudjelovanje na 1. elektroničkoj dražbi, koja je u tijeku, a ponude se prikupljaju od 01.10. do 14.10.2020. g.

**7. Zemljište i objekat na Ivanščici 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**.

Rješenje o prodaji donijeto je 04.02.2020., a zaključak o prodaji 06.03.2020. godine. Vrijednost nekretnine utvrđena je u visini procijenjene vrijednosti.

Poziv za sudjelovanje na 1. elektroničkoj dražbi FINA je objavila 03.06.2020. **Dražba je zaključena 25.08.2020., Očekuje se izvještaj FINA-e o ishodu dražbe**, budući da poziv za 2. dražbu nije objavljen te se može zaključiti da je na 1. dražbi zaprimljena valjana ponuda.

**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. 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 unovčena je pokretnina – Traktor AGT 835 T za iznos 30.000,00 kn sa uključenim PDV-om (iznad procijenjene vrijednosti od 20.980,54 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.

4. Teretno vozilo Peugeot po procijenjenoj vrijednosti u iznosu 2.545,98 kn.

#### **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 29.08.2020. godine stanje novčanih sredstava na transakcijskom računu iznosi **5.589.732,17 kn**, a priljevi i odljevi po računu u izvještajnom razdoblju prikazani su u nastavku.

**Priljevi i odljevi u razdoblju od 29.05.2020. do 29.08.2020.**

<b>Početno stanje 29.05.2020.</b>	<b>5.386.784,81</b>
-----------------------------------	---------------------

<b>Priljevi (uplate)</b>	<b>Iznos priljeva</b>
Naplaćene zakupnine poslovnih prostora i opreme	300.329,36
Naplata održavanja i administrativnih usluga za TPN Graberje d.o.o.	71.340,00
Uplate po osnovi otkupa stanova	20.617,22
Naplata ostalih potraživanja nastalih prije stečaja	1.500,00
Naplata prefakturiranih režija	5.748,32
Prodaja pokretnina – Traktor (bez PDV-a)	24.000,00
PDV u primicima	100.354,42
Pozitivna kamata	13,56
<b>Ukupno priljevi</b>	<b>523.902,88</b>

<b>Odljevi (isplate)</b>	<b>Iznos odljeva</b>
Plaćanje PDV-a u stečaju	125.424,02
Neto isplaćene plaće i naknade po ugovorima o djelu	33.535,68
Doprinosi i porezi na plaće i ugovore o djelu u stečaju	21.214,20
Mjesečni najam servera IPC	3.600,00
Komunalna naknada	27.240,94
Vođenje financija, kataloga nekretnina, administrativne usluge, priprema, analiza i pohrana dokumentacije i dr.)	10.960,00
Plaćene sudske pristojbe, biljezi, poštarine i sl.	574,20
Materijalni troškovi (popravci, uredski materijal i sl.)	9.249,64
Knjigovodstvene usluge	12.500,00
Troškovi režija (struja, voda, smeće) i interneta	11.875,37
Pričuva posl.prostori PC Coning u Pavlinskoj, Vž	7.069,53
Polica osiguranja - Hotel Pagus	38.736,74
Naknade (banka, FINA, JB)	1.043,99
Predujam za dražbe - FINA	8.800,00
Trošak procjene - Senj	3.500,00
PDV u odljevima	5.631,21
<b>Ukupno odljevi</b>	<b>320.955,52</b>

<b>Stanje novčanih sredstava na dan 29.08.2020.</b>	<b>5.589.732,17</b>
---	---------------------

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

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

- za nekretnine za koje nema pravnih ili drugih zapreka za prodaju, stečajna upraviteljica će 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, 29.08.2020. godine

Stečajna upraviteljica  
Lidija Lesar

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