

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

U Čakovcu 18.04.2023. godine

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

kojim dostavlja obračun troškova unovčenja 8 poslovnih prostora u Varaždinu, A. Šenoe 1 (Pavlinka 5), na 1. elektroničkoj dražbi

Dana 22.02.2023. zaključena je 1. elektronička dražba za prodaju 10 poslovnih prostora u Varaždinu, A. Šenoe 1, (Pavlinka-Poslovni centar „Coning“). Zaprimljene su ponude za 8 poslovnih prostora, dok za 2 poslovna prostora (Etaža 6 i Etaža 16) nisu zaprimljene ponude, te je FINA objavila poziv na sudjelovanje u 2. elektroničkoj dražbi koja završava 17.05.2023. godine.

Rješenjima o dosudi od 17.03.2023. ponuditeljima s najvišim ponudama dosuđeno je 8 poslovnih prostora koji su upisani kao posebni dijelovi nekretnine (etaže) neodvojivo povezani sa suvlasništvom cijele nekretnine čk.br. 1465/2 Ulica Augusta Šenoe, ukupne površine 2294 m², upisana u zk. ul. broj 14061, k.o. 331325, Varaždin i to:

R.br	Opis etaže sa ZK izvotka	Kupac	IZNOS KUPOVNINE		ID	Rješenje o dosudi
1.	2. ETAŽA (II) - nalazi se u podrumu i sastoji se od prodajnog prostora s 16,73 m ² i sanitarnog čvora s 1,8 m ² , ukupne površine 18,53 m ²	IVANA KOSTANJEVEC ROŽMARIĆ, OIB: 99400426655, Varaždin, Optujska ulica 25	10.850,09 EUR	81.750,00 kn	40842	St-997/2016-757
2.	4. ETAŽA (IV) - nalazi se u podrumu i sastoji se od prodajnog prostora s 16,13 m ² i sanitarnog čvora s 1,8 m ² , ukupne površine 17,93 m ²	MS ESTATE d.o.o., OIB: 05650675702, Varaždin, Ulica braće Krajanski 18	10.451,92 EUR	78.749,99 kn	40844	St-997/2016-758
3.	7. ETAŽA (VII) - nalazi se u podrumu i sastoji se od prodajnog prostora sa 17,38	Željka Mance, Mihovila Pavleka Miškine 12, Varaždin,	11.248,26 EUR	84.750,01 kn	40846	St-997/2016-759

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

R.br.	Opis etaže sa ZK izvatka	Kupac	IZNOS KUPOVNINE		ID	Rješenje o dosudi
	m2 i sanitarnog čvora sa 1,8 m2, ukupne površine 19,18 m2	OIB: 62115618248				
4.	11. ETAŽA (XI) - nalazi se u podrumu i sastoji se od prodajnog prostora s 15,23 m2 i sanitarnog čvora s 1,8 m2, ukupne površine 17,03 m2	MS ESTATE d.o.o., OIB: 05650675702, Varaždin, Ulica braće Krajanski 18	9.954,21 EUR	75.000,00 kn	40847	St-997/2016-760
5.	14. ETAŽA (XIV) - nalazi se u podrumu i sastoji se od prodajnog prostora sa 15,13 m2 i sanitarnog čvora sa 1,8 m2, ukupne površine 16,93 m2	MS ESTATE d.o.o., OIB: 05650675702, Varaždin, Ulica braće Krajanski 18	9.924,35 EUR	74.775,02 kn	40850	St-997/2016-761
6.	45. ETAŽA (XLVI) - nalazi se u prizemlju i sastoji se od prodajnog prostora s 17,17 m2 i sanitarnog čvora s 2,3 m2, ukupne površine 19,17 m2 (ranije Etaža 46)	CAKI trans d.o.o., OIB: 17478959244, 42243 Koškovec, Koškovec 1a	18.017,16 EUR	135.750,29 kn	40854	St-997/2016-762
7.	47. ETAŽA (XLIX) - nalazi se na 1. katu i sastoji se od prodajnog prostora sa 26,68 m2 i sanitarnog čvorasa 1,8 m2, ukupne površine 28,48 m2 (ranije Etaža 49)	Odvjetničko društvo Mihalić & Pikija d.o.o. Ulica Ede Murtića 9, Zagreb, OIB: 96944931963	41.940,72 EUR	316.002,35 kn	40855	St-997/2016-763
8.	62. ETAŽA (LXIV) - nalazi se na 1. katu i sastoji se od prodajnog prostora s 15,45 m2 i sanitarnog čvora s 2,6 m2, ukupne površine 18,05 m2 (ranije Etaža 64)	CAKI trans d.o.o., OIB: 17478959244, 42243 Koškovec, Koškovec 1a	22.430,28 EUR	169.000,94 kn	40856	St-997/2016-764
UKUPNO			134.816,99 EUR	1.015.778,61 kn		

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).

Ovim podneskom, stečajna upraviteljica dostavlja obračun troškova koji terete unovčenje nekretnine – 8 poslovnih prostora u Varaždinu, u ulici A. Šenoe 1, (Pavlinska 5) prijedlog namirenja razlučnog vjerovnika i prijedlog diobe kupovnine.

a) TROŠKOVI UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA

Unovčeni predmet razlučnog prava: nekretnina - 8 poslovnih prostora u ulici A. Šenoe 1, (Pavlinska 5) Varaždin

Iznos unovčenja (postignuta cijena): 134.816,99 EUR / 1.015.778,61 kn

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava utvrđuju se prema odredbama čl. 254. st. 3 Stečajnog zakona u paušalnom iznosu od 5% od utška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini.

U ovom predmetu stvarno nastali troškovi unovčenja su **znatno viši od 5%** (što bi iznosilo 6.740,85 EUR / 50.788,93 kn), te se određuju u stvarnoj visini, a sastoje se od izravnih troškova unovčenja **u ukupnom iznosu 21.066,37 EUR / 158.724,33 kn**, kako slijedi:

UKUPNI TROŠKOVI UNOVČENJA 8 poslovnih prostora		
Opis troškova	HRK	EUR
Troškovi režija - električna energija	15.538,33	2.062,32
Komunalna naknada i NUV	37.576,74	4.987,29
Troškovi pričuve	77.609,27	10.300,52
Troškovi procjene vrijednosti	22.400,00	2.972,96
Troškovi dražbe	5.600,00	743,28
UKUPNO	158.724,33	21.066,37

Zbog velikog obujma dokumentacije (uplatnice, računi) na osnovu koje su obračunati troškovi, ista se ne prilaže ovom obračunu međutim razlučnom vjerovniku će se na zahtjev omogućiti uvidi u istu.

Troškovi unovčenja po pojedinoj etaži prikazani su u nastavku:

Opis troškova	2. ETAŽA (II) - podrum (prodajni prostor 16,73 m2 i sanitarni čvor 1,8 m2) - ukupne površine 18,53 m2		4. ETAŽA (IV) - podrum (prodajni prostor 16,13 m2 i sanitarni čvor 1,8 m2) - ukupne površine 17,93 m2		7. ETAŽA (VII) - podrum (prodajni prostor 17,38 m2 i sanitarni čvor 1,8 m2), ukupne površine 19,18 m2	
	HRK	EUR	HRK	EUR	HRK	EUR
Troškovi režija - električna energija	2.652,75	352,09	6.579,42	873,24	3.101,80	411,70
Komunalna naknada i NUV			6.257,55	830,52	6.677,83	886,30
Troškovi pričuve	13.063,54	1.733,83	12.642,14	1.677,90	13.520,36	1.794,46
Troškovi procjene vrijednosti	2.800,00	371,62	2.800,00	371,62	2.800,00	371,62
Troškovi dražbe	700,00	92,91	700,00	92,91	700,00	92,91
UKUPNO	19.216,29	2.550,45	28.979,11	3.846,19	26.799,99	3.556,99

Lidija Lesar, stečajni upravitelj

	11. ETAŽA (XI) - podrum (prodajni prostor 15,23 m ² i sanitarni čvor 1,8 m ²) - ukupne površine 17,03 m ²		14. ETAŽA (XIV) - podrum (prodajni prostor 15,13 m ² i sanitarni čvor 1,8 m ²) - ukupne površine 16,93 m ²		45. ETAŽA (XLVI) - prizemlje (prodajni prostor 17,17 m ² i sanitarni čvor 2,3 m ²) - ukupne površine 19,17 m ² (ranije E-46)	
Opis troškova	HRK	EUR	HRK	EUR	HRK	EUR
Troškovi režija - električna energija					2.632,89	349,44
Komunalna naknada i NUV	5.701,36	756,70	5.924,45	786,31	6.753,62	896,36
Troškovi pričuve			11.933,89	1.583,90	13.725,75	1.821,72
Troškovi procjene vrijednosti	2.800,00	371,62	2.800,00	371,62	2.800,00	371,62
Troškovi dražbe	700,00	92,91	700,00	92,91	700,00	92,91
UKUPNO	9.201,36	1.221,23	21.358,35	2.834,74	26.612,26	3.532,05

	47. ETAŽA (XLIX) - 1. kat (prodajni prostor 26,68 m ² i sanitarni čvor 1,8 m ²) - ukupne površine 28,48 m ² (ranije Etaža 49)		62. ETAŽA (LXIV) - 1. kat (prodajni prostor 15,45 m ² i sanitarni čvor 2,6 m ²) - ukupne površine 18,05 m ² (ranije Etaža 64)		UKUPNI TROŠKOVI UNOVČENJA 8 poslovnih prostora	
Opis troškova	HRK	EUR	HRK	EUR	HRK	EUR
Troškovi režija - električna energija			571,47	75,85	15.538,33	2.062,32
Komunalna naknada i NUV			6.261,92	831,10	37.576,74	4.987,29
Troškovi pričuve			12.723,59	1.688,71	77.609,27	10.300,52
Troškovi procjene vrijednosti	2.800,00	371,62	2.800,00	371,62	22.400,00	2.972,96
Troškovi dražbe	700,00	92,91	700,00	92,91	5.600,00	743,28
UKUPNO	3.500,00	464,53	23.056,98	3.060,19	158.724,33	21.066,37

Slijedom navedenog troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava za koje se dostavlja ovaj podnesak, iznose 21.066,37 EUR / 158.724,33 kn.

b) PRIJEDLOG NAMIRENJA RAZLUČNOG VJEROVNICA

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 podnesku od 24.03.2023. razlučni vjerovnik navodi da njegova utvrđena tražbina iznosi 103.433,25 EUR / 779.317,79 kn. U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka iz prodaje nekretnine Ivančica prema Rješenju o namirenju od 31.03.2022. stečajni i razlučni vjerovnik namiren je u iznosu 37.373,13 EUR / 281.587,84 kn, te **preostali iznos tražbine iznosi 66.060,17 EUR / 497.729,95 kn.**

Nakon što se iz ukupne kupovnine za svih 8 poslovnih prostora u iznosu 134.816,99 EUR / 1.015.778,61 kn, namire troškovi unovčenja **u ukupnom iznosu 21.066,37 EUR / 158.724,33 kn, preostali iznos kupovnine iznosi 113.75,62 EUR / 857.054,27 kn**, a po pojedinačnim prostorima kako je navedeno u tabeli u nastavku.

Preostali iznos kupovnine dostatan je za namirenje tražbine razlučnog vjerovnika u cijelosti odnosno u iznosu 66.060,17 EUR / 497.729,95 kn dok se razliku od 47.690,45 EUR / 359.327,32 kn predlaže unijeti u stečajnu masu.

Pregled troškova unovčenja i preostalog dijela kupovnine po etažama

R.b r	Broj etaže	IZNOS KUPOVNINE		Troškovi unovčenja		Kupovina umanjena za troškove unovčenja	
1.	2. ETAŽA	10.850,09 EUR	81.750,00 kn	2.550,45 EUR	19.216,29 kn	8.299,64 EUR	62.533,71 kn
2.	4. ETAŽA	10.451,92 EUR	78.749,99 kn	3.846,19 EUR	28.979,11 kn	6.605,73 EUR	49.770,88 kn
3.	7. ETAŽA	11.248,26 EUR	84.750,01 kn	3.556,99 EUR	26.799,99 kn	7.691,27 EUR	57.950,02 kn
4.	11. ETAŽA	9.954,21 EUR	75.000,00 kn	1.221,23 EUR	9.201,36 kn	8.732,98 EUR	65.798,64 kn
5.	14. ETAŽA	9.924,35 EUR	74.775,02 kn	2.834,74 EUR	21.358,35 kn	7.089,61 EUR	53.416,67 kn
6.	45. ETAŽA	18.017,16 EUR	135.750,29 kn	3.532,05 EUR	26.612,26 kn	14.485,11 EUR	109.138,03 kn
7.	47. ETAŽA	41.940,72 EUR	316.002,35 kn	464,53 EUR	3.500,00 kn	41.476,19 EUR	312.502,35 kn
8.	62. ETAŽA	22.430,28 EUR	169.000,94 kn	3.060,19 EUR	23.056,98 kn	19.370,09 EUR	145.943,96 kn
UKUPNO		134.816,99 EUR	1.015.778,61 kn	21.066,37 EUR	158.724,34 kn	113.750,62 EUR	857.054,27 kn

PRIJEDLOG NAMIRENJA / DIOBE KUPOVNINE
--

Nakon što kupci prema rješenjima o dosudi na račun Financijske agencije uplate cjelokupni iznos kupovnine, koja za 8 poslovnih prostora u ulici A. Šenoae 1, (Pavlinska 5), Varaždin (pojedinačno pobrojanih u uvodnom dijelu ovog podneska) iznosi ukupno 134.816,99 EUR / 1.015.778,61 kn, predlaže se iz kupovnine namiriti:

- a) troškove unovčenja **u ukupnom iznosu 21.066,37 EUR / 158.724,33 kn**, te naložiti Financijskoj agenciji prijenos istih na račun CONING d.d. u stečaju broj HR7723900011101045388,
- b) **tražbinu razlučnog vjerovnika** Wiener osiguranje Vienna Insurance Group d.d. Zagreb, Slovenska ulica 24, OIB 52848403362 **u iznosu 66.060,17 EUR / 497.729,95 kn** - na račun razlučnog vjerovnika koji će isti dostaviti

- c) razliku kupovnine u iznosu 47.690,45 EUR / 359.327,32 kn, koja preostaje nakon namirenja troškova unovčenja i tražbine razlučnog vjerovnika predlaže se unijeti u **stečajnu masu**, te naložiti Financijskoj agenciji prijenos iste na račun CONING d.d. u stečaju broj HR7723900011101045388.

Stečajni upravitelj

Lidija Lesar