

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

s obrazloženim prijedlogom za sazivanje posebne skupštine vjerovnika

Stečajna upraviteljica podnosi ovo objedinjeno izvješće radi cjelovitog informiranja suda i vjerovnika o postupku koji traje od 2018. godine, o rezultatima dosadašnjeg unovčenja, izvršenim isplatama i rezervacijama, imovini koja se još nalazi u stečajnoj masi te o parničnim, upravnim i drugim postupcima koji utječu na mogućnost završetka stečaja.

Izvješće se podnosi i kao podloga za sazivanje posebne skupštine vjerovnika. Prema člancima 103. i 104. Stečajnog zakona skupštinu vjerovnika saziva sud, a saziva se, među ostalim, na obrazloženi prijedlog stečajnog upravitelja. Članak 107. Zakona ovlašćuje skupštinu da odluči o načinu i uvjetima unovčenja imovine koja nije opterećena razlučnim pravom te o drugim pitanjima važnim za provedbu i završetak postupka.

Odredba članka 228. Stečajnog zakona propisuje da vjerovnici, na temelju izvješća stečajnog upravitelja o provedenom postupku i troškovima, unovčenoj masi i isplatama, sporovima i drugim postupcima u tijeku i njihovim izgledima te opravdanosti nastavka unovčenja, mogu odlučiti hoće li se nastaviti s unovčenjem preostale imovine, što učiniti s neunovčenim predmetima i nenaplaćenim tražbinama te o drugim pitanjima bitnim za završetak stečaja.

S obzirom na trajanje postupka, visinu sredstava koja su još na računima, postojanje značajnih rezervacija te činjenicu da se ostatak imovine uglavnom sastoji od pravno ili faktično složenih predmeta, stečajna upraviteljica smatra opravdanim da vjerovnici sada dobiju jedinstveni presjek cijelog postupka i zauzmu stav o završnoj strategiji.

II. OSNOVNI TIJEK POSTUPKA

Stečajni postupak nad CONING d.d. otvoren je rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu St-997/2016-61 od 19. lipnja 2018. godine. Dana 15. listopada 2018. godine održano je ispitno ročište, dok je 6. studenoga iste godine održano izvještajno ročište.

Po otvaranju postupka pristupilo se utvrđivanju imovine i obveza, ispitivanju prijavljenih tražbina, zaštiti i upravljanju imovinom te njezinu postupnom unovčenju.

Postupak je od početka bio izrazito složen zbog velikog broja nekretnina na različitim lokacijama, brojnih razlučnih prava, neriješenih zemljišnoknjižnih i vlasničkih odnosa, kao i zbog sudskih i upravnih postupaka koji su utjecali ili još utječu na sastav stečajne mase.

Tijekom postupka prodana je većina gospodarski značajne imovine, uključujući turističke objekte, poslovne prostore, stambene nekretnine, zemljišta i pokretnine. Istodobno su provedene tri djelomične diobe, a iz kupovina opterećenih nekretnina namirivani su razlučni vjerovnici sukladno pravomoćnim rješenjima o namirenju.

III. PREGLED UNOVČENE STEČAJNE MASE

Radi transparentnosti i lakšeg sagledavanja rezultata postupka, u nastavku se daje objedinjeni pregled glavnih do sada unovčenih predmeta stečajne mase. Pregled je sastavljen iz periodičnih izvješća stečajne upraviteljice i rješenja suda.

Lokacija / vrsta	Predmet	Ostvarena cijena	Napomena
Pokretnine	2 vozila (Opel Corsa i Renault Laguna)	5.000 kn s PDV-om	Prodano po procijenjenoj vrijednosti.
Pokretnine	Jahta BENETEAU OCEANIS 411 Clipper – CON IVA	222.002 kn bez PDV-a	Oko 50% procijenjene vrijednosti.
Pokretnine	Teretno vozilo Peugeot	2.545,98 kn	Prodano po procijenjenoj vrijednosti.
Pokretnine	Traktor AGT 835 T	30.000 kn s PDV-om	Iznad procijenjene vrijednosti 20.980,54 kn.
Senj	Zemljišta – suvlasnički udio 12/100	16.000 kn + PDV	Čestice 386/2K, 387/1K, 389/2K, 34/2, 387/215, 388/1K i 34/3.
Varaždin	Poslovna zgrada, Augusta Šenoe 4-6	3.535.000 kn	Kupac KITRO d.o.o.; 3. dražba; procjena 14.140.000 kn.
Vratnik	Motel Vratnik i okolna zemljišta	1.631.550 kn	Kupac ERGASIA d.o.o.; 1. dražba; procjena 2.175.400 kn.
Kukljica	Apartmansko naselje Zelena punta	26.521.430,50 kn	Pet zk. uložaka; procijenjeno ukupno 37.570.004 kn.
Trakošćan	Hotel Trakošćan i okolna zemljišta	29.055.000 kn	Kupac Adriatic Tourist Resorts d.o.o.; 2. dražba; procjena 55.270.000 kn.
Đurmanec	Zemljišta, ukupno 21.467 m ²	191.111 kn	Bez tereta; kupac Ivan Hrvoić.
Oltari	Planinarski dom	272.500 kn	6. oglas; procjena 530.000 kn.
Sveti Juraj	Kalić – paviljoni, restoran i okolne parcele	13.215.600 kn	Ukupna utvrđena vrijednost 9.792.700 kn; većinom kupac RUDAN d.o.o.
Ivanec	Ivanščica/Prigorec – zemljište i objekt	290.250 kn	3. dražba; procjena 1.161.000 kn; razlučno pravo Wiener.
Karlovac	Stan P. Filipca 10, 38,27 m ²	166.789 kn	4. oglas; kupac Dunja Pavičić Pušić.
Pag	Hotel Pagus	34.235.000 kn	1. dražba; 75% procjene od 45.620.000 kn; kupac RUDAN d.o.o.
Varaždin	10 poslovnih prostora, Pavlinska 5	172.316,39 EUR	1. i 2. dražba; Wiener u cijelosti namiren; u masu prenesena razlika/troškovi.
Lukovo	Zemljište k.č. 5466	3.100 EUR	Bez tereta; kupac MS ESTATE d.o.o.
Karlovac	Stan Marmontova aleja 20	44.005 EUR	2. oglas; procjena 43.134,91 EUR; kupac KONSTRUKTIVAN d.o.o.

Lokacija / vrsta	Predmet	Ostvarena cijena	Napomena
Senj	Kuglana Senj i okolne parcele	135.804,84 EUR	BKS Bank namiren 69.604 EUR; 61.116,82 EUR pripalo masi, uz troškove unovčenja 5.084,02 EUR.
Karlovac	1/2 kuće i zemljišta Udbinja 52	10.418,74 EUR	3. dražba; cijela kupovina prenesena u masu jer je kasnije stečeno založno pravo prestalo po čl. 168. SZ.
Zagreb	Poslovni prostor Ozaljska 93, 32,56 m²	38.002 EUR	Izvanaknjižno vlasništvo; prodano 'viđeno-kupljeno'.
Biškupec	1/2 četiriju zemljišnih čestica	57.111,11 EUR	9. oglaš; kupac MS ESTATE d.o.o.; ugovor 2.6.2025.
Stinica	zk.ul. 549 k.o. Stinica	67.900 EUR	Bez tereta; kupac DEGUSTO d.o.o.; ugovor 11.7.2025.
Stinica	zk.ul. 1215 k.o. Stinica	398.850 EUR	3. dražba; kupac CROGER d.o.o.; HBOR-u 392.864,66 EUR, troškovi 5.985,34 EUR.
Stinica	zk.ul. 1056, k.č. 2235/9, 165 m²	3.500 EUR	Kupac DEGUSTO d.o.o.; kupovina u cijelosti plaćena.
Karlovac	Stan Petra Filipca 6, zk.ul. 6527, zk.č. 767/7 k.o. Karlovac II (suvl. udio E-28)	42.130,00 EUR	Kupac Dragutin Tropčić, Zagrad Gaj 14, Karlovac. Nekretnina je prodana tijekom trajanja parnice P-394/2024.

Navedeni pregled pokazuje da je tijekom postupka unovčen vrlo značajan dio početne stečajne mase. Posebno se ističu prodaje Zelene Punte u Kukljici, Hotela Trakošćan, Hotela Pagus, nekretnina u Svetom Jurju, poslovnih prostora u Varaždinu te zemljišta i objekata u Stinici. Kod opterećenih nekretnina znatan dio kupovina pripao je razlučnim vjerovnicima.

IV. PROVEDENE DJELOMIČNE DIOBE I REZERVACIJE

U postupku su do sada provedene tri djelomične diobe. Njihov pregled važan je i zbog činjenice da se na posebnom računu i dalje nalazi više od 600.000 EUR rezerviranih sredstava.

Faza	Korisnik / svrha	Iznos	Napomena
I. djelomična dioba	Vjerovnici I. višeg isplatnog reda	2.477.421,01 kn	100% namirenje
II. djelomična dioba	Vjerovnici II. višeg isplatnog reda	4.500.000,00 kn	Postotak 6,726796% (6,73%). Rješenje St-997/2016-447 od 19.4.2021.
Izjednačavanje prije III. diobe	Vesna Tkalčić	20.879,13 EUR	Izjednačavanje ranije osporene tražbine I. višeg reda.
Izjednačavanje prije III. diobe	HBOR	422.822,14 EUR	Rezervacija radi izjednačavanja namirenja prije III. diobe.
III. djelomična dioba	Vjerovnici II. višeg isplatnog reda	177.177,76 EUR	Postotak 1,312335%; Rješenje St-997/2016-915 od 15.5.2024.
III. dioba – ukupno izdvojeno	Isplate + rezervacije	620.879,13 EUR	Isplaćeno 110.301,90 EUR; rezervirano 510.577,23 EUR.

Na posebni račun prenose se rezervirani iznosi iz druge i treće djelomične diobe. Stanje tog računa na dan 30. rujna 2026. iznosi 603.137,79 EUR. Ovaj iznos ne treba promatrati kao raspoloživu masu za novu diobu sve dok ne budu ispunjene pretpostavke za isplatu pojedinih rezervacija ili njihovo oslobađanje.

II. DIOBA

a) Rezervacija za dio osporenih tražbina vjerovnika za koje su pokrenute parnice:

R.br.	Naziv vjerovnika, adresa/sjedište, OIB	Iznos namirenja u 2. djelomičnoj diobi (KN) - rezervacija do pravomoćnosti
1.	STIPO MALIĆ, vl.građevinskog obrta za fasadno i unutarnje strojno žbukanje FASADER, Velika Gorica, Pleška 51, OIB 32278031998	87.644,95
2.	Suvlasnici zgrade u Varaždinu, Ulica hrvatskih branitelja br.9, 11, 13 i 15, zastupani po Miroslavu Marcijušu, vl. Obrta FILMAR iz Varaždina, Josipa Kozarca 53, OIB 52920466125, kao upravitelju zgrade u Varaždinu, Ulica hrvatskih branitelja br.9, 11, 13 i 15, a on zastupan po punomoćniku Hrvoju Žigeru, odvjetniku iz Varaždina, Stanka Vraza 37	19.710,76
3.	Zadruga Međimurje završni radovi, Pribislavec, A. Starčevića 3, Čakovec, OIB 98324439232	26.162,98
4.	Suvlasnici zgrade na adresi Šetalište 150. brigade 1 i M.Milića 2, Zagreb (89 solidarnih vjerovnika prema popisu u prijavi tražbine) zastupano po Mladenu Ćoriću, odvjetniku iz Zagreba, Trg Francuske Republike 12	287.167,63
5.	GP STANORAD d.o.o. Čakovec, Matice Hrvatske 10, OIB 28410884585, kao upravitelj Zgrade u Varaždinu, Hrvatskih branitelja 2, i dr. (Suvlasnici zgrade u Varaždinu, Hrvatskih branitelja 2 - 50 suvlasnika prema popisu uz prijavu)	233.282,53
UKUPNO:		653.968,85 KN

b) Rezervacija za dio tražbina razlučnih vjerovnika koji su dostavili izjavu o iznosu za koji neće biti odvojeno namireni:

R.br.	Razlučni vjerovnik kojem je dužnik osobno odgovoran	Iznos namirenja u 2. djelomičnoj diobi (KN) - rezervacija
1.	Wiener osiguranje Vienna Insurance Group d.d. Zagreb, Slovenska ulica 24, OIB 52848403362 (prije: KVARNER VIENNA INSURANCE GROUP d.d.)	42.709,25
UKUPNO		42.709,25 KN

Suma a+b= 653.968,85+42.709,25 = 696.678,10 kn /7,53450 = **92.465,07 EUR**

III. DIOBA

a) Izjednačavanje namirenja razlučnog vjerovnika kojem je dužnik i osobno odgovoran s postotkom namirenja vjerovnika II. višeg isplatnog reda u 2. djelomičnoj diobi (6,726796 %) – izvršit će se rezervacija:

Razlučni vjerovnik kojem je dužnik osobno odgovoran	Iznos utvrđene tražbine (kn)	Rezervirani iznos 2. dj. dioba	Osnovica za izjednačavanje kod 3. diobe		Izjednačavanje sa ostalim vjerovnicima (postotak namirenja 6,726796% u 2. diobi) - rezervacija	
HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK (HBOR), Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB 26702280390	63.739.563,01	0,00	47.359.149,53 kn	6.285.639,33 EUR	3.185.753,38 kn	422.822,14 EUR

b) Rezervacija za dio osporenih tražbina vjerovnika za koje su u tijeku parnice

	Rezervacija u 3. djel.diobi	
1.	STIPO MALIĆ, vl.građevinskog obrta za fasadno i unutarnje strojno žbukanje FASADER, Velika Gorica, Pleška 51, OIB 32278031998	2.116,73 EUR
2.	Suvlasnici zgrade u Varaždinu, Ulica hrvatskih branitelja br.9, 11, 13 i 15, zastupani po Miroslavu Marcijušu, vl. Obrta FILMAR iz Varaždina, Josipa Kozarca 53, OIB 52920466125, kao upravitelju zgrade u Varaždinu, Ulica hrvatskih branitelja br.9, 11, 13 i 15, a on zastupan po punomoćniku Hrvoju Žigeru, odvjetniku iz Varaždina, Stanka Vraza 37	476,04 EUR
3.	Zadruga Međimurje završni radovi, Pribislavec, A. Starčevića 3, Čakovec, OIB 98324439232	631,87 EUR
4.	GP STANORAD d.o.o. Čakovec, Matice Hrvatske 10, OIB 28410884585, kao upravitelj Zgrade u Varaždinu, Hrvatskih branitelja 2, i dr. (Suvlasnici zgrade u Varaždinu, Hrvatskih branitelja 2 - 50 suvlasnika prema popisu uz prijavu)	5.634,06 EUR
	UKUPNO	8.858,70 EUR

c) Rezervacija za dio tražbine razlučnog vjerovnika koji je dostavio izjavu o iznosu za koji neće biti odvojeno namiren:

R.br.	Razlučni vjerovnik kojem je dužnik osobno odgovoran	Rezervacija kod 3. dj. diobe
1.	HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK (HBOR), Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB 26702280390	76.939,82 EUR

d) Ostale naknadne rezervacije

Red.br.	Naziv vjerovnika	Rezervirana sredstva U EUR	Razlog rezervacije
1.	ARSENAL-IVEZIĆ d.o.o. u stečaju	439,16	Zatvoren račun
2.	GRAĐEVNO d.d. u stečaju	22,68	Zatvoren račun
3.	MRAK d.o.o. u stečaju	68,09	Zatvoren račun
4.	Marija Brezovec, pok.	162,56	Pokojna, zatvoren račun
5.	METEOR GRUPA d.o.o. u stečaju	735,40	Zatvoren račun
6.	Odv. ured Ana Cerovec	91,64	Zatvoren račun
7.	ALUEL-PVC doo u stečaju	99,77	Zatvoren račun
8.	ELKOM doo u stečaju	181,12	Zatvoren račun
9.	CRODUX DERIVATI DVA doo	4,46	Brisan nakon pripajanja
10.	Vladimir Mihalac	21,32	Zatvoren račun
11.	JEŽOVITA d.o.o. u stečaju	78,17	Zatvoren račun
12.	Pasivna kamata	147,69	Uplata na račun
UKUPNO		2.052,06	

$92.465,07 + 422.822,14 + 8.858,70 + 76.939,82 + 2.052,06 = \mathbf{603.137,79 \text{ EUR}}$

V. NOVČANA SREDSTVA I TROŠKOVI POSTUPKA

Na redovnom računu stečajnog dužnika na dan 30. rujna 2026. nalazi se 1.897.293,17 EUR, dok se na računu posebne namjene nalazi 603.137,79 EUR.

Ukupna novčana sredstva na računima iznose 2.500.430,96 EUR.

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

Račun	Stanje	Napomena
Redovni račun	1.897.293,17	Sredstva redovnog poslovanja stečajne mase.
Posebni račun – rezervacije 2. i 3. diobe	603.137,79 EUR	Namjenska sredstva; nisu slobodno raspoloživa dok traje razlog rezervacije.
Ukupno	2.500.430,96	Ukupno stanje na dan 30.09.2026.

U izvještajnom razdoblju od 21. lipnja do 30. rujna 2026. na redovnom računu evidentirani su priljevi u iznosu od 1.465.144,93 EUR i odljevi u iznosu od 27.054,91 EUR. Među odljevima su plaće i naknade, porezi i doprinosi, odvjetničke, knjigovodstvene i administrativne usluge, materijalni troškovi, režije, naknade te trošak procjene nekretnine. Dugotrajnost postupka stoga neposredno stvara nove troškove mase, što je dodatni razlog za donošenje jasne strategije završetka.

Priljevi i odljevi u razdoblju 21.06. do 30.09.2026.

Početno stanje 20.06.2026.	459.203,15
-----------------------------------	-------------------

Priljevi (uplate)	Iznos priljeva EUR
Naplata održavanja i administrativnih usluga za TPN Graberje d.o.o.	22.437,72
Uplate po osnovu otkupa stanova	51,30
Naplata potraživanja ZTB predstečajna nagodba	407,91
Uplata jamčevine za prodanu nekretninu	4.000,00
Kupovnina za prodanu nekretninu u Karlovcu	38.130,00
Središnje klirinško depozitarno društvo- uplata	87,70
Isplata zadržane dobiti TPN Graberje i TPN Varaždin	1.400.000,00
Pozitivna kamata	30,30
Ukupno priljevi	1.465.144,93

Odljevi (isplate)	Iznos odljeva
Neto isplaćene plaće i naknade po ugovorima o djelu	9.501,80
Doprinosi i porezi na plaće i ugovore o djelu	5.585,77
Troškovi odvjetnika, knjigovodstvene usluge, trošak procjene, vođenje financija, kataloga nekretnina, administrativne usluge, priprema, analiza i pohrana dokumentacije i dr.	2.735,43
Troškovi režija,(komunalna naknada, pričuva,,struja, voda, smeće..) i interneta, naknada banke, Fina, JB, SKDD	4.862,49
Materijalni troškovi	3.930,00
Naknade (banka, FINA, JB, SKDD)	439,42
Ukupno odljevi	27.054,91

Stanje novčanih sredstava na dan 30.09.2026.	1.897.293,17
---	---------------------

VI. PREOSTALA STEČAJNA MASA I OTVORENA IMOVINSKA PITANJA

Preostalu stečajnu masu odnosno imovinska pitanja koja još zahtijevaju postupanje čini više različitih skupina.

Imovina	Vrijednost	Otvoreno pitanje	Predloženo postupanje
Bivši hotel Velebit, Senj	Ranije procijenjen na 424.000 EUR	Postupak naknade za nacionaliziranu imovinu; privremena mjera zabrane otuđenja/opterećenja u R1-11/2023; prijedlog za ukidanje mjere podnesen 2.9.2026., protivna strana se usprotivila.	Dovršiti postupak o ukidanju mjere te tek nakon pravnog razrješenja pristupiti novoj procjeni i prodaji.
Stan Karlovac, Tadije Smičiklase, etaža 105	Početna vrijednost 108.800 EUR	Stan nije slobodan od osoba i stvari; komunikacija s osobom u stanu nije uspješna; postoji potencijalni kupac ali postoji upisan teret RH Porezna uprava	Nastaviti radnje radi razrješenja posjeda i prodaje. Razlučno pravo upisano je nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka radi čega je sudu više puta predloženo da sukladno odredbi članka 168. Stečajnog zakona utvrdi kako razlučno pravo nije ni nastalo, međutim, do današnjeg dana sud nije donio pozitivnu odluku. Budući da postoji mogućnost da se unutar stečajnog postupka izvrši brisanje upisanog tereta, to se predlaže da se obriše u okviru stečajnog postupka
50% T.P.N. GRABERJE d.o.o.	Nije u izvješću utvrđena tržišna vrijednost	Drugi član sa 50% je Zagorje-Tehnobeton d.d.; društvo prema izvješću posluje stabilno i profitabilno.	Prodaji udjela pristupiti nakon utvrđenja rezultata za 2026. godinu i, ako budu ispunjene pretpostavke, nakon isplate pripadajuće dobiti CONING-u d.d. u stečaju. Pri prodaji poštovati prava drugog člana društva te prethodno razjasniti i pribaviti sve suglasnosti koje proizlaze iz ugovora s Varaždinskom županijom.
50% T.P.N. VARAŽDIN d.o.o.	Nije u izvješću utvrđena tržišna vrijednost	Ista vlasnička struktura; prema izvješću stabilno i profitabilno poslovanje.	Prodaji udjela pristupiti nakon utvrđenja rezultata za 2026. godinu i, ako budu ispunjene pretpostavke, nakon isplate pripadajuće dobiti CONING-u d.d. u stečaju. Prema društvenom ugovoru udio se prije prodaje trećoj osobi mora ponuditi drugom članu, a za prijenos trećoj osobi potrebna je suglasnost Skupštine Društva.
Senj, zk.ul. 1756 – k.č. 258/2K i 257/2K	2.600,00 EUR	Ukupno 8 čhv;	U tijeku je komunikacija sa zainteresiranim kupcem, Gospičko-senjskom biskupijom. Na nekretnini se nalaze ostaci crkve.
Zagreb, Jakuševac, k.č. 605/3, 26 m ²	Nije procijenjeno	Na parceli je trafostanica.	U međuvremenu je utvrđeno da se radi o trafostanici u vlasništvu HEP-a, koji raspolaže tabulatom ispravom i ugovorom o stjecanju vlasništva. Slijedom navedenog ne radi se o imovini koja predstavlja stečajnu masu.

VII. POSEBNO: BIVŠI HOTEL VELEBIT U SENJU

Bivši Hotel Velebit predstavlja najznačajnije preostalo nekretninsko pitanje po svojoj vrijednosti i složenosti. Nekretnine su predmet postupka naknade za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine. Ličko-senjska županija je 12. svibnja 2025. donijela rješenje kojim je utvrdila pravo na naknadu za nacionalizirano poduzeće – hotel Velebit, ali je Ministarstvo pravosuđa, uprave i

digitalne transformacije 8. rujna 2025. po žalbama predmet vratilo prvostupanjskom tijelu na ponovni postupak.

S istim imovinskim kompleksom povezan je predmet Trgovačkog suda u Varaždinu R1-11/2023. U tom je predmetu, nakon što je prvostupanjski sud prvotno odbacio odnosno odbio prijedlog za donošenje mjere osiguranja, Visoki trgovački sud rješenjem iz kolovoza 2023. preinačio odluku i odredio privremenu mjeru zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina u Senju do proteka 15 dana od pravomoćnog okončanja upravnog postupka.

CONING d.d. u stečaju je 2. rujna 2026. podnio prijedlog za ukidanje privremene mjere, obrazlažući da mjera više nema svrhu te da onemogućava provedbu stečajnog postupka. Predlagatelj osiguranja Ante Modrić podneskom od 8. rujna 2026. usprotivio se ukidanju tvrdeći da okolnosti zbog kojih je mjera određena nisu prestale. O prijedlogu za ukidanje, prema raspoloživoj dokumentaciji, još nije donesena konačna odluka.

U takvom stanju prodaja nekretnine nije realno provediva bez prethodnog uklanjanja procesnih i zemljišnoknjižnih zapreka. Stečajna upraviteljica predlaže nastavak aktivnog postupanja radi ukidanja mjere i ubrzanja upravnog postupka. Po razrješenju pravnog statusa nekretnine može se pristupiti prodaji, a za kupnju već postoje zainteresirane osobe.

VIII. AKTIVNI SUDSKI I UPRAVNI POSTUPCI

U nastavku se daje aktualizirani pregled, pri čemu je za predmet P-1009/2019 stanje dopunjeno najnovijom informacijom nakon izvješća iz srpnja 2026.

Predmet	Položaj CONING-a	Predmet / VPS	Aktualno stanje	Procjena / prijedlog
OS Varaždin P-1009/2019 (ranije P-513/2016)	CONING i Zagorje-Tehnobeton – tuženici	Naknada štete i otklanjanje nedostataka; VPS 33.531,42 EUR	Glavna rasprava je zaključena. Zbog smrti jednog od suvlasnika postupak je prekinut prije objave presude. Očekuje se skori nastavak i određivanje novog ročišta za objavu presude.	Predmet je u završnoj fazi; nakon donošenja rješenja o nastavku postupka može se očekivati prvostupajnska presuda te je potrebno donijeti odluku o eventualnom ulaganju pravnog lijeka.
TS Varaždin P-118/2014	CONING i Zagorje-Tehnobeton – tuženici	Otklanjanje nedostataka i naknada štete; VPS u spisu 1.264.695,05 kn + 2.264.695,06 kn	Postupak nastavljen, ali prema zadnjem izvješću dokazi nakon osiguranja dokaza još nisu provedeni; očekuje se daljnje postupanje suda.	Potencijalno dugotrajan i vrijednosno značajan spor; pratiti aktivno i procijeniti rezervu/rizik nakon prvih meritornijih dokaza.
OS Karlovac P-394/2024	CONING – tuženik	Ništetnost dijela ugovora iz 1994.; stan Petra Filipca 6	Odgovor na tužbu podnesen; dodatni podnesci stranaka; CONING je 15. travnja 2026. zatražio nastavak postupanja. Nekretnina je u međuvremenu prodana Dragutinu Tropčiću za 42.130,00 EUR.	Nastaviti postupak. Budući da je predmetna nekretnina otuđena tijekom parnice, člankom 195. ZPP-a nije spriječen dovršetak parnice među istim strankama, ali otuđenje može biti od utjecaja na meritornu odluku i pasivnu legitimaciju. Sud treba obavijestiti o prodaji i razmotriti procesni položaj kupca.
Upravni postupak izvlaštenja – Stinica, UP/I-943-04/07-01/04	CONING – izvlaštenik	Potpuno izvlaštenje određenih čestica po prijedlogu Hrvatskih cesta	Ranija odluka utvrdila naknadu 1.468.378,94 kn, uz zaključak da je isti iznos već plaćen sporazumom 2012.; po žalbi Hrvatskih cesta predmet vraćen na ponovni postupak.	U ponovnom postupku doneseno je novo rješenje kojim se imovinska i pravna situacija CONING-a ne mijenja; naknada je naplaćena prije otvaranja stečajnog postupka. Predmet se, nakon provjere konačnosti/pravomoćnosti odluke, može evidentirati kao završen.
Restitucijski postupak – Hotel Velebit	CONING – vlasnik	Naknada/povrat nacionaliziranog poduzeća	Rješenje 12.5.2025.; po žalbama ukinuto/vratilo Ministarstvo 8.9.2025.; ponovni postupak u tijeku.	Aktivno tražiti dovršetak postupka. Prema dosadašnjem tijeku postupka i izraženom stajalištu drugostupajnskog tijela, ne očekuju se materijalne posljedice za CONING, jer se zahtjev bivših vlasnika ne bi trebao ostvarivati naturalnom restitucijom, nego novčanom naknadom iz sredstava Fonda.
TS Varaždin R1-11/2023	CONING – protivnik osiguranja	Privremena mjera na nekretninama Hotela Velebit	Mjera određena po VTS-u 2023.; 2.9.2026. predloženo ukidanje; 8.9.2026. predlagatelj se usprotivio.	Potrebno je prioritetno ishoditi odluku o ukidanju mjere jer mjera blokira unovčenje. Prijedlog je podnesen i čeka se odluka prvostupajnskog suda.

IX. UDJELI U DRUŠTVIMA T.P.N. GRABERJE I T.P.N. VARAŽDIN

CONING d.d. u stečaju imatelj je 50 % poslovnih udjela u društvima T.P.N. GRABERJE d.o.o., OIB 89465017248, i T.P.N. VARAŽDIN d.o.o., OIB 51393494778. Drugi član oba društva, s preostalih 50 %, jest ZAGORJE-TEHNOBETON d.d. Prema periodičnim izvješćima, poslovanje tih društava je stabilno i profitabilno.

Dana 17. rujna 2026. godine s računa T.P.N. GRABERJE d.o.o. i T.P.N. VARAŽDIN d.o.o. isplaćena je zadržana dobit u ukupnom iznosu od 1.400.000,00 EUR.

Predlaže se da se prodaji poslovnih udjela pristupi u 2027. godini, nakon što se utvrdi rezultat poslovanja za 2026. godinu i, ako za to budu ispunjene pretpostavke, donese odluka o rasporedu i isplati dobiti za 2026. godinu te pripadajuća sredstva prenesu na račun CONING-a d.d. u stečaju. Time bi se prije otuđenja udjela dodatno povećala stečajna masa raspoloživa za završnu diobu. Razgovori

sa ZAGORJE-TEHNOBETONOM d.d. već su u tijeku te je taj član iskazao interes za kupnju udjela, zbog čega bi se prodaja nakon rješavanja pitanja dobiti za 2026. godinu mogla relativno brzo realizirati. Kod prodaje udjela potrebno je razlikovati dva pravna izvora. Društveni ugovor T.P.N. VARAŽDIN d.o.o. u članku 15. predviđa da član koji prodaje udio osobi koja nije član Društva mora taj udio prethodno ponuditi drugim članovima, uz rok od mjesec dana za očitovanje, a za prijenos udjela trećoj osobi potrebna je i suglasnost Skupštine Društva. Budući da svaki od dva člana ima po 50 % temeljnog kapitala, a odluke Skupštine donose se jednoglasno, taj mehanizam treba uzeti u obzir pri strukturiranju prodaje. Ugovor između Varaždinske županije i T.P.N. GRABERJE d.o.o. dodatno predviđa posljedice promjene u vlasništvu Izvršitelja bez prethodnog odobrenja Naručitelja, pa prije prijenosa udjela u T.P.N. GRABERJE d.o.o. treba razjasniti i, ako je prema ugovoru potrebno, pribaviti prethodnu suglasnost Varaždinske županije.

X. RADNJE KOJE TREBA PODUZETI PRIJE ZAVRŠETKA STEČAJNOG POSTUPKA

Na temelju sadašnjeg stanja, završetak stečaja ovisi o razrješenju nekoliko pravnih i ekonomskih pitanja.

- pravni status i mogućnost prodaje Hotela Velebit, uključujući privremenu mjeru i restitucijski postupak;
- rješavanje i unovčenje stana u Karlovcu koji je u posjedu treće osobe;
- odluka o vremenu i uvjetima unovčenja 50 % udjela u T.P.N. GRABERJE d.o.o. i T.P.N. VARAŽDIN d.o.o.;
- provjera i eventualno unovčenje naknadno pronađenih manjih nekretnina u Senju te rješavanje poslovnog prostora u Zagrebu;
- dovršetak aktivnih parničnih/upravnih postupaka
- raščlamba i konačno rješavanje rezervacija iz druge i treće djelomične diobe, koje na posebnom računu prelaze 600.000 EUR.

XI. PRIJEDLOG ZA SAZIVANJE POSEBNE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

Slijedom svega navedenog, stečajna upraviteljica predlaže da sud, na temelju članka 104. u vezi s člancima 107. i 228. Stečajnog zakona, sazove posebnu skupštinu vjerovnika za koju se predlaže sljedeći dnevni red:

1. Izvješće stečajne upraviteljice o tijeku postupka od otvaranja stečaja do dana održavanja skupštine.
2. Izvješće o unovčenoj stečajnoj masi, namirenjima razlučnih vjerovnika i provedenim djelomičnim diobama.
3. Izvješće o stanju novčanih sredstava i strukturi rezervacija iz druge i treće djelomične diobe.
4. Izvješće o preostaloj imovini i prijedlogu načina njezina unovčenja.
5. Izvješće o aktivnim parničnim, upravnim i drugim postupcima te odluka o daljnjem vođenju pojedinih postupaka.
6. Odluka o daljnjem postupanju u vezi s bivšim Hotelom Velebit u Senju.

7. Odluka o daljnjem postupanju s nekretninom u Karlovcu, Tadije Smičiklasa.
8. Odluka o vremenu i uvjetima unovčenja 50 % poslovnih udjela u T.P.N. GRABERJE d.o.o. i T.P.N. VARAŽDIN d.o.o.
9. Utvrđivanje plana radnji potrebnih za završnu diobu i zaključenje stečajnog postupka.

XII. PRIJEDLOG ODLUKA SKUPŠTINE VJEROVNICA

1. Prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka
2. Nalaže se stečajnoj upraviteljici da, čim za pojedinu rezervaciju prestane pravna zapreka, uključi oslobođeni iznos u daljnu diobu.
3. U odnosu na bivši Hotel Velebit u Senju nalaže se nastavak svih potrebnih radnji radi dovršetka upravnog postupka i ukidanja privremene mjere u predmetu R1-11/2023. Nakon okončanja postupaka predložit će se prodaja nekretnine.
4. U odnosu na stan u Karlovcu, Tadije Smičiklasa, ovlašćuje se stečajna upraviteljica nastaviti radnje radi razrješenja posjeda i prodaje.
5. Skupština vjerovnika suglasna je da se prodaji poslovnih udjela CONING-a d.d. u stečaju u T.P.N. GRABERJE d.o.o. i T.P.N. VARAŽDIN d.o.o. pristupi nakon utvrđenja rezultata poslovanja za 2026. godinu i donošenja odluka nadležnih tijela tih društava o rasporedu dobiti za 2026. godinu. Nakon što CONING-u d.d. u stečaju bude isplaćen pripadajući dio dobiti, stečajna upraviteljica ovlašćuje se poduzeti radnje radi prodaje udjela, uz poštovanje prava i ograničenja iz društvenih ugovora te ugovora s Varaždinskom županijom, uključujući prethodnu ponudu drugom članu i pribavljanje potrebnih suglasnosti.
6. Za naknadno pronađene manje nekretnine u Senju i Zagrebu stečajna upraviteljica ovlašćuje se dovršiti provjeru vlasništva i prava trećih osoba te, ovisno o rezultatu, provesti prodaju ili poduzeti radnje potrebne za usklađenje zemljišnoknjižnog stanja.
7. U predmetu P-1009/2019, nakon nastavka prekinutog postupka i objave prvostupanjske presude, stečajna upraviteljica će bez odgađanja procijeniti potrebu izjavljivanja pravnog lijeka.
8. Nakon razrješenja gospodarski značajnih otvorenih pitanja, unovčenja imovine za koju je nastavak unovčenja opravdan i konačnog rješavanja rezervacija, stečajna upraviteljica pristupit će izradi završnog računa, završnog diobnog popisa i prijedloga završne diobe te predložiti zaključenje stečajnog postupka.

XIII. ZAKLJUČAK

U dosadašnjem tijeku ovog stečaja unovčen je najveći dio izvorno evidentirane imovine, provedena su brojna namirenja razlučnih vjerovnika te tri djelomične diobe.

Preostala imovina više nije brojna, ali je pravno složena i potencijalno vrijedna: Hotel Velebit, stan u Karlovcu, dva poslovna udjela od po 50% te manja nekretnina u Senju i poslovni prostor u Zagrebu. Paralelno traju sudski i upravni postupci koji mogu utjecati na obveze ili imovinu stečajnog dužnika.

Stečajna upraviteljica stoga smatra da je nakon više od osam godina trajanja postupka potrebno da vjerovnici na posebnoj skupštini dobiju potpunu informaciju o stanju postupka i donesu jasne odluke o završnoj fazi: koje postupke treba dovršiti, koju imovinu treba i dalje unovčavati, pod kojim uvjetima, kako riješiti rezervacije i kada pristupiti završnoj diobi.

P R E D L A Ž E S E

da Trgovački sud u Varaždinu u predmetu St-997/2016 sazove posebnu skupštinu vjerovnika stečajnog dužnika CONING d.d. u stečaju radi rasprave o ovom izvješću i donošenja odluka o daljnjem postupanju s preostalom stečajnom masom, rezervacijama, sudskim i upravnim postupcima u tijeku te drugim pitanjima važnim za završetak postupka.

Stečajna upraviteljica
Lidija Lesar

U Čakovcu, 07. listopada 2026. godine

LIDIJA
LESAR

Digitalno
potpisao:
LIDIJA LESAR
Datum:
2026.10.08
15:02:44 ®
+02'00'