

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

Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase

Broj 3 - Obrazac 20

I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 29.05.2019. do 29.08.2019. godine

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu, poslovni broj 7 St-997/16-61 od **19. lipnja 2018. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom CONING d.d. Varaždin**, Augusta Šenoe 4-6, OIB: 49557976962 te je istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovana Lidija Lesar iz Čakovca, Travnička 26, OIB 29389899347.

Ispitno ročište održano je 15. listopada 2018. godine, a izvještajno ročište je održano 26. studenoga 2018. godine.

Rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama doneseno je 12. studenoga 2018. godine, a istim rješenjem je, od ukupno 331.206.189,96 kn prijavljenih tražbina, **utvrđeno tražbina u iznosu 123.020.487,56 kn, dok su djelomično i/ili u potpunosti osporene tražbine u iznosu 208.185.702,40 kn.**

Sukladno Rješenju o utvrđenim i osporenim tražbinama, upućeni su na pokretanje parnice vjerovnici osporenih tražbina za koje ne postoje ovršne isprave odnosno stečajna upraviteljica za osporene tražbine za koje postoje ovršne isprave. Izvještaj o statusu pokrenutih parnica nalazi se u privitku.

Poduzete radnje i tijek stečajnog postupka u razdoblju od 29.05.2019. godine pa do 29.08.2019. godine, navode se u nastavku kako slijedi:

- nastavljen je postupak procjene vrijednosti nekretnina po sudskom vještaku ovlaštenom za procjenu i utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina (procijenjena vrijednost nekretnina za koje je do sada izvršena procjena navedena je pod točkom II. Stanje stečajne mase)

- u stečaju se redovno 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
- doneseno je rješenje i zaključak o prodaji poslovne zgrade u Varaždinu, A. Šenoe 4-6 (sjedište dužnika) uplaćen je predujam za dražbu nakon čega je FINA objavila poziv za 1. elektroničku javnu dražbu 12.05.2019. godine. Utvrđena početna vrijednost nekretnine je 14.140.000,00 kn, a na 1. dražbi se ne može prodati ispod 10.605.000,00 kn. Rok za dostavu ponuda počinje 22.10., a završava 05.11.2019. godine
- doneseno je rješenje o prodaji Hotela Pagus te zakazano ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnine za 06.09.2019. godine
- radi obavljanja započelih poslova i otklanjanja moguće štete, kao i za održavanje škola prema ugovoru koji stečajni dužnik ima sklopljen sa T.P.N. GRABERJE d.o.o. Varaždin (u vlasništvu Coning i ZTB, svaki sa udjelom od 50%), produžen je ugovor o radu na određeno vrijeme sa zaposlenikom Antunom Dobrotićem do 31.12.2019. g.
- sa bivšom zaposlenicom stečajnog dužnika, produžen je ugovor o djelu do 31.10.2019.g. za poslove sređivanja i arhiviranja knjigovodstvene dokumentacije, te obavljanje računovodstvenih i administrativnih poslova za povezano društvo T.P.N. GRABERJE d.o.o. prema ugovoru koji stečajni dužnik ima sklopljen sa tim društvom
- budući da je upravna zgrada bivšeg hotela Velebit u Senju u derutnom stanju (prozori razbijeni zbog bure, krovište s kojeg padaju crijepovi....) poduzete su radnje za saniranje stanja kako bi se spriječio nastanak daljnje štete
- sklopljen je ugovor o djelu sa bivšom zaposlenicom sa istekom 31.10.2019. godine, radi sortiranja i zbrinjavanja dokumentacije koju prema zakonskim propisima nije potrebno čuvati, kao i za zbrinjavanje inventara koji nije za upotrebu, a koji se nalazi u poslovnoj zgradi u Varaždinu, Augusta Šenoe 4-6, za koju je u tijeku postupak unovčenja
- pripremljeni su i predani završni računi za 2018. godinu (za razdoblje prije i nakon otvaranja stečaja)
- organiziran je odvoz glomaznog otpada, papira i elektroničkog otpada iz poslovne zgradi na adresi sjedišta dužnika
- Županijskom državnom odvjetništvu dostavljena je dopuna dokumentacije u kaznenom predmetu koji se vodi protiv bivših odgovornih osoba
- kontinuirano se zaprimaju upiti potencijalnih kupaca za pojedine nekretnine te se istima omogućava razgledavanje nekretnina
- po osnovu zakupa i naplate potraživanja ostvareno je u ovom izvještajnom razdoblju ukupno 445.025,98 kn priljeva dok su odljevi po računu za podmirenje troškova stečajnog postupka iznosili 546.317,23 kn
- obavljeni su i drugi poslovi u skladu sa Stečajnim zakonom.

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. Budući da sve procjene nisu dovršene, te nema promjena u odnosu na iskazano stanje, zbog opsežnih popisa predmeta stečajne mase, isti se ponovno ne navode u ovom tromjesečnom izvješću.

Procjena vrijednosti nekretnina i pokretnina je u tijeku. Do dana sastavljanja ovog izvještaja izrađene su procjene za nekretnine koje su navedene u nastavku.

Procjene su izrađene od strane društva VIP d.o.o. Tvrtka za vještačenje i projektiranje u građevinarstvu, Varaždin, Vladislava Vežića 10, procjenitelj Zadravec Vladimir, stalni sudski vještak za građevinarstvo.

Nekretnine za koje je dovršen postupak procjene i/ili je u tijeku unovčenje:

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

- u istom iznosu utvrđena i početna vrijednost po kojoj se nekretnina prodaje na 1. elektroničkoj javnoj dražbi koja je u tijeku (istek dražbe 05.11.2019.)

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) - sadašnja prometna vrijednost procijenjena na **45.870.000 kn**.

- doneseno rješenje o prodaji, ročište za utvrđivanje vrijednosti zakazano za 06.09.2019. nakon čega se očekuje donošenje zaključka o prodaji

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 - sadašnja prometna vrijednost svih etaža procijenjena je na **1.324.600 kn**.

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 KVARNER VIENNA INSURANCE GROUP d.d. Rijeka, Osječka 46, OIB: 5284840362.

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, vlasništvo CONING d.d. u stečaju u cijelosti - sadašnja prometna 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	

5. Nekretnine na adresi Sveti Juraj, ulica Kalić (zk.ul. 1575, zk.ul. 2194 i zk.ul. 2268 – k.o. Sveti Juraj) - sadašnja prometna vrijednost procijenjena na **9.792.700,00 kn**

6. Hotel Trakošćan i okolna zemljišta (zk.ul. br. 1010, 634, 912, 931 i 2780, k.o. Trakošćan) – procijenjena vrijednost **55.320.000,00 kn**

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

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**

9. Zemljište u Lukovu (k.o. Sveti Juraj, kčbr. 5466) – procijenjena vrijednost **21.200,00 kn**

10. Zemljište Biškupec (zk.ul. 1261, kčbr 1349, k.o. Biškupec) – ukupno 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.)

11. Kuglana Senj i okolne parcele u Senju, Ulica Kolan (kčbr 32/2 i 33/2, k.o. Senj, upisana u zk.ul. 1725) – procijenjena vrijednost **76.100,00 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**

Procijenjena vrijednost nekretnina za koje je dovršen postupak procjene iznosi ukupno 175.766.500,00 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

U razdoblju od 30.05.2019. do 29.08.2019. godine ostvaren je priljev po računu u iznosu od 445.025,98 kn od čega su podmireni troškovi stečajnog postupka u iznosu 546.317,23 kn.

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

Na dan 29.08.2019. godine stanje novčanih sredstava na transakcijskom računu iznosi 3.174.141,72 kn.

Priljevi i odljevi u razdoblju od 30.05.2019. do 29.08.2019.

Početno stanje 29.05.2019.	3.275.432,97
-----------------------------------	---------------------

Priljevi (uplate)	Iznos priljeva
Naplaćene zakupnine poslovnih prostora i opreme	256.563,76
Naplata održavanja i administrativnih usluga za TPN Graberje d.o.o.	71.340,00
Uplate po osnovi otkupa stanova	14.743,23
Naplata ostalih potraživanja nastalih prije stečaja	1.975,00
Prodaja zemljišta Senj	14.734,40
PDV u primicima	85.659,54
Pozitivna kamata	10,05
Ukupno priljevi	445.025,98

Odljevi (isplate)	Iznos odljeva
Plaćanje PDV-a u stečaju	140.398,20
Neto isplaćene plaće i naknade po ugovorima o djelu	34.008,08
Doprinosi i porezi na plaće i ugovore o djelu u stečaju	20.508,30
Odvoz glomaznog otpada (čišćenje zgrade A.Šenoe 4-6, VŽ)	1.044,86
Mjesečni najam servera IPC	3.600,00
Troškovi procjene nekretnina	6.000,00
Sređivanje poslovnih knjiga, GFI za 2018 i javna objava, analiza financijske dokumentacije, usklađenja otvorenih stavaka, administrativni poslovi, priprema i arhiviranje dokumentacije i dr.	15.000,00
Plaćene sudske pristojbe, biljezi, poštarine i sl.	285,30
Troškovi zastupanja odvjetnika i poduzetim radnjama u parničnim i drugim predmetima od 11/2018	219.555,00
Materijalni troškovi (toneri, uredski materijal i sl.)	3.118,98
Vođenje knjigovodstva u stečaju	12.500,00
Troškovi režija (struja, voda, smeće) i interneta	6.782,31
Pričuva posl.prostori Pavlinska i Ozaljska Zg	16.348,06
Naknade (banka, FINA, JB)	842,84
Predujam za dražbu - FINA	2.800,00
PDV u odljevima	63.525,30
Ukupno odljevi	546.317,23

Stanje novčanih sredstava na dan 29.08.2019.	3.174.141,72
---	---------------------

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 je izrađena procjena vrijednosti ili će biti izrađena u idućem razdoblju, predložiti unovčenje u skladu sa odredbama Stečajnog zakona
- omogućiti zainteresiranim kupcima razgledavanje nekretnina i pratiti tijek odvijanja elektroničkih javnih dražbi koje su u tijeku
- nastaviti sa naplatom potraživanja nastalih prije i nakon otvaranja stečaja te poduzimanju drugih radnji u skladu sa odredbama Stečajnog zakona.

U Čakovcu, 29.08.2019. godine

Stečajna upraviteljica

Lidija Lesar

Prilog: Izvještaj o stanju sudskih spisa i poduzetim radnjama