

U 7 7 ST-997/2016-139

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

-1424-

Nadležni sud:	Trgovački sud u Varaždinu	TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
Poslovni broj:	St-997/16	Primljeno iz ruke postom dana 06-03-2019
Stečajni sudac:	Marija Levanić-Škerbić	Broj primjeraka priloga
Stečajni dužnik:	CONING d.d. u stečaju OIB: 495579706962 Varaždin, Augusta Šenoa 4-6	Predano preporučeno dana R
		Pristojba plaćena
		Pristojba nedostaje

PRIMIO

Izvešće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase

Broj 1 - Obrazac 20

I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 29.11.2018. do 28.02.2019. 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 Šenoa 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.**

Osporene tražbine odnose se, najvećim dijelom, na tražbine razlučnih vjerovnika koji se u postupku predstečajne nagodbe nisu odrekli prava na odvojeno namirenje, slijedom čega im je dužnik prestao biti i osobni dužnik iz čl.153. Stečajnog zakona, a sukladno čl.81. stavak 4. ZFPPN-a (ovršne isprave koje se odnose na tražbine iz predstečajne nagodbe gube u odnosu na dužnika pravnu snagu) te st.5. istog članka (ovršne isprave razlučnih vjerovnika ne gube pravnu snagu glede namirenja na predmetu na kojem postoji razlučno pravo). Po tom kriteriju osporeno je priznavanje u II. višem isplatnom redu ukupno 144.683.518,76 kn tražbina razlučnih vjerovnika.

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. Status pokrenutih parnica detaljnije je naveden pod točkom I.a) Stanje sudskih spisa i pokrenute radnje.

Pregled utvrđenih i osporenih tražbina prikazan je u tabeli u nastavku.

REKAPITULACIJA UTVRĐENIH I OSPORENIH TRAŽBINA PREMA ISPLATNIM REDOVIMA

1. VIŠI ISPLATNI RED			
Broj prijavljenih tražbina	Prijavljeno (kn)	Utvrđeno (kn)	Osporeno (kn)
21	3.104.921,64	2.469.956,04	634.965,60

2. VIŠI ISPLATNI RED			
Broj prijavljenih tražbina	Prijavljeno (kn)	Utvrđeno (kn)	Osporeno (kn)
137	328.101.268,32	120.550.531,52	207.550.736,80

UKUPNO 1. VIŠI I 2. VIŠI ISPLATNI RED			
Broj prijavljenih tražbina	Prijavljeno (kn)	Utvrđeno	Osporeno (kn)
146	331.206.189,96	123.020.487,56	208.185.702,40

Tijek postupka i poduzete radnje stečajnog upravitelja od otvaranja stečajnog postupka do izvještajnog ročišta, detaljno su navedene u Izvješću o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima i dopuni tog izvješća, a koje je Skupština vjerovnika prihvatila na izvještajnom ročištu održanom 26.11.2018. godine.

Poduzete radnje i tijek stečajnog postupka u razdoblju nakon održanog izvještajnog ročišta pa do 28.02.2019. godine, sa naglaskom na poduzete radnje u skladu sa odlukama Skupštine vjerovnika, navode se u nastavku kako slijedi:

- angažiran je sudski vještak ovlašten za procjenu i utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina i u tijeku je procjena vrijednosti nekretnina koje su navedene u popisu predmeta stečajne mase (procijenjena vrijednost nekretnina za koje je izvršena procjena navedena je pod točkom II Stanje stečajne mase)
- u skladu sa odlukom Skupštine vjerovnika od 26.11.2018.g., svim postojećim zakupoprincipima (popis kojih je dostavljen u Izvješću o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima i dopuni tog izvješća) dostavljeni su i potpisani aneksi ugovora o zakupu kojima se regulira izmjena roka trajanja ugovora do unovčenja predmeta zakupa, uz napomenu da su najvećem zakupoprincipu ADRIATIC TOURISTS RESORT d.o.o. sastavljeni i dostavljeni Aneksi ugovora o zakupu radi promjene roka trajanja zakupa, kao i uvođenja opće ovršne klauzule i u odnosu i korist zakupodavca, a radi zaštite interesa stečajnog dužnika, te se očekuje solemnizacija predmetnih Aneksa u idućem razdoblju obzirom da je jedan od zakonskih zastupnika zakupoprincipa strana fizička osoba koja ne boravi u RH
- izvršeno je usklađenje stanja potraživanja prema postojećim zakupoprincipima prije otvaranja stečajnog postupka, izdani su računi za zakupnine za razdoblja prije

-1425-

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

otvaranja stečaja, a koji računi nisu bili ispostavljeni od strane stečajnog dužnika (npr. zakup antenna na Hotelu Pagus i Hotelu Trakošćan)

- 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
- izvršena je procjena dva vozila koja nisu bila u voznom stanju i ista su prodana fizičkoj osobi po procijenjenoj vrijednosti (5.000 kn sa PDV-om)
- dana 12.12.2018. zaključena je sudska nagodba temeljem koje su stranke (Coning d.d. u stečaju, Javna ustanova Gradski stanovi i ZTB d.d.) razriješile sve svoje međusobne odnose. Javna ustanova Gradski stanovi ispunila je obvezu po tom osnovu prema stečajnom dužniku, uplatom iznosa od 1.606.437,50 kn dana 17.12.2018. g.
- na zahtjev Županijskog državnog odvjetništva i Županijskog suda u Varaždinu, prikupljena je i dostavljena opsežna dokumentacija za potrebe provođenja istražnih radnji povodom kaznenih prijava protiv bivših odgovornih osoba stečajnog dužnika
- radi obavljanja započetih 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 31.07.2019. g, sukladno čl. 191. st. 5. SZ
- budući je nad povezanim društvom CONING-ING d.o.o. pokrenut stečajni postupak dana 13.09.2018. godine, nakon čega je raskinut ugovor o radu sa zaposlenikom koji je ujedno bio imenovan direktorom u društvima T.P.N. GRABERJE d.o.o. i T.P.N. VARAŽDIN, u dogovoru sa ZTB-om poduzete su aktivnosti i usvojene odluke o imenovanju Antuna Dobrotića (zaposlenika CONING d.d. u stečaju) direktorom u oba društva, koji je ovlašten za zastupanje navedenih društva skupno, zajedno sa još jednim direktorom. Navedene promjene provedene su u sudskom registru s danom 30.01.2019. godine, a nakon toga i po transakcijskim računima u Addiko banci.
- sa bivšom zaposlenicom stečajnog dužnika, sklopljen je ugovor o djelu za poslove sređivanja knjigovodstvenih podataka, inventure, sortiranja i arhiviranja knjigovodstvene dokumentacije do otvaranja stečajnog postupka, 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
- u razdoblju do 28.02.2019. godine bio je sklopljen ugovor o djelu sa bivšom zaposlenicom, radi popisa inventara i opreme koji se nalaze u sjedištu stečajnog dužnika (Varaždin, Augusta Šenoa 4-6), sortiranja i sređivanja opsežne projektne, financijske i druge poslovne dokumentacije koja se tamo nalazila, te koordinaciju prilikom zbrinjavanja dokumentacije koju prema zakonskim propisima nije potrebno čuvati, kao i drugog inventara koji nije za upotrebu zbog starosti i/ili oštećenja
- od Advokatske kancelarije ANDRIĆ, Knez Mihailova 1-3, Beograd, koja zastupa društvo CONNY d.o.o. Beograd, kao društvo čiji su vlasnici Coning d.d. Varaždin sa osnivačkim udjelom 57,20% i Bosna Reosiguranje d.d. Sarajevo sa 42,80%, zatražen je i dostavljen izvještaj o statusu sudskih postupaka koji se vode radi utvrđenja ništavosti ugovora i predaje nekretnine. Riječ je o poslovnom prostoru koji je bio u

vlasništvu društva CONNY d.o.o. Beograd, na atraktivnoj lokaciji u Beogradu, Trg Nikole Pašića 8, a koji je neovlašteno prenet u vlasništvo drugih osoba. Presudom od 23.12.2016. godine tužbeni zahtjev je usvojen u cjelini, uz određivanje privremene mjere zabranom tuženom četvrtog reda da raspolaže sa nekretninom do pravomoćnosti. Na presudu su tuženi 18.04.2017. godine uložili žalbu po kojoj još uvijek nije donijeta odluka.

- poduzete su pripremne radnje za isplatu vjerovnika I. višeg isplatnog reda, budući se najvećim dijelom njihove tražbine odnose na bruto razlike neisplaćenih plaća u razdoblju od 2013. do 2015. godine, što je kompleksan obračun jer je isti potrebno provesti po mjesecima, primjenom zakonskih propisa važećih u razdoblju neisplate razlike plaća te dostaviti obračune (JOPPD obrasce) Poreznoj upravi, kao jedan od preduvjeta za provedbu isplate
- po osnovu zakupa i naplate potraživanja ostvareno je, od dana otvaranja stečaja do 28.02.2019., ukupno 3.315.443,75 priljeva po računu, iz čega su podmireni troškovi stečajnog postupka u iznosu 1.051.346,99 kn.
- obavljani su i drugi poslovi u skladu sa Stečajnim zakonom.

I.a) STANJE SUDSKIH SPISA I PODUZETE RADNJE

Ovo izvješće nadovezuje se na prethodna izvješća stečajnog upravitelja u povodu sudskih postupaka i prikazuje stanja predmeta nakon izvještajnog ročišta održanog dana 26.11.2018.godine kao i sve radnje poduzete po stečajnom upravitelju i angažiranom odvjetniku nakon naznačenog datuma do 28.02.2019. godine.

- 1. Postupak izvlaštenja nekretnine pred Uredom državne uprave u Krapinsko-zagorskoj županiji, Služba za gospodarstvo i imovinsko pravne poslove, Krapina**
Poslovni broj Klasa:UP/I-943-04/07-01/129

Očitovanje na nalaz i mišljenje građevinskog vještaka dostavljeno je u spis predmeta 10.10.2018.godine te je dana 20.12.2018.godine održano usmena rasprava na kojoj je predlagatelj izvlaštenja zatražio provođenje novog građevinskog vještačenja vrijednosti nekretnine na temelju upute drugostupanjskog tijela. Novo vještačenje je određeno o trošku predlagatelja, a očevid na licu mjesta zakazan je za dan 21.03.2019.godine.

- 2. Ovršni postupak na nekretnini, pred Općinskim sudom u Varaždinu, Poslovni broj: Ovr-274/2016**

OVRHOVODITELJI : KRŠI d.o.o. Zadar, Obala kneza Branimira 27, OIB: 41856029235
VLADIMIR MATJACIĆ iz Varaždina, Franca Prešerna

OVRŠENIK: CONING d.d. u stečaju (kao pravni prednik CONING ECOGRADNJA d.d.)
Augusta Šenoje 4/-6, Varaždin (grad Varaždin), OIB: 49557976962

Ovršni postupak vodi se od 2013.godine (Krši d.o.o.) odnosno 2014.godine (Vladimir Matjačić) time da je postupak pokrenulo društvo KRŠI d.o.o. radi naplate svoje tražbine koja je

Lidija Lesar, stečajni upravitelj

podmirena (radi čega se vodi parnica u ovom izvještaju opisana pod rednim brojem 4), međutim, istom postupku pripojen je ovršni postupak povodom prijedloga za ovrhu na nekretnini založnog vjerovnika Vladimira Matjačića koji ima upisano založno pravo na nekretnini čkbr1007/12 oranica Kreč ukupne površine 7740 m2 upisana u z.k.ul.1958, k.o. Jakopovec i to u iznosu od 1.100.000,00 kuna, koje založno pravo je upisano 07.11.2012.godine.

Nekretnina nad kojom se provodi ovrha procijenjena je iznosom od 1.110.000,00 kuna i to temeljem vještačkog nalaza građevinskog vještaka Aleksandra Samca od 05.12.2017.godine.

Nakon otvaranja stečajnog postupka Općinski sud je 26.09.2018.godine donio Zaključak o zakazivanju I. javne dražbe određene za dan 30.10.2018.godine slijedom čega je dakle odlučio da će se predmetna nekretnina prodavati u okviru ovršnog postupka. Javna dražba još nije zakazana.

- 3. Parnični postupak radi nedopuštenosti ovrhe**, pred Općinskim sudom u Varaždinu, stalna služba u Ivancu pod poslovnim brojem: P-183/2018

TUŽITELJ: CONING d.d. u stečaju (kao pravni prednik CONING ECOGRADNJA d.d.)
Augusta Šenoe 4/-6, Varaždin (grad Varaždin), OIB: 49557976962

TUŽENIK: KRŠI d.o.o. Zadar, Obala kneza Branimira 27, OIB: 41856029235
VPS: 25.630,13 KUNA

Tužitelj Coning d.d. (po predniku Coning ecogradnja d.d.) u cijelosti je podmirio potraživanje povodom kojeg vodi ovršni postupak na nekretnini Ovr-274/2016 opisan u točki 2. ovog izvješća. Sudu je dostavljen dokaz o namirenju tuženika kao ovrhovoditelja nakon čega je održana glavna rasprava dana 30.10.2018.godine i naredna 16.01.2019.godine budući da je sud odlučio još pribavljati i očitovanje Zagrebačke banke o plaćanju dužnog iznosa. Dana 18.02.2019.godine Zagrebačka banka se očitovala da je Rješenje o ovrsi Ovr-89/2010 povodom kojeg Krši d.o.o. vodi ovršni postupak naplaćeno u cijelosti iznosom od 30.348,67 kuna. Očekuje se zakazivanje idućeg ročišta radi zaključenja glavne rasprave te donošenje presude kojom će tužbeni zahtjev tužitelja biti usvojen radi čega Krši d.o.o. neće biti u mogućnosti nastaviti provođenje ovrhe opisane t.2. ovog Izvješća.

- 4. Upravni postupak radi poništenja Rješenja Ministarstva financija RH, samostalni sektor za drugostupanjski postupak, KLASA UP/II-471-02/16-04/457 OD 30.11.2016.godine**

Upravni sud u Zagrebu, poslovni broj Usl-332/2017

TUŽITELJ: CONING d.d. u stečaju (kao pravni prednik CONING ECOGRADNJA d.d.)
Augusta Šenoe 4/-6, Varaždin (grad Varaždin), OIB: 49557976962

Ročište u ovom predmetu održano je 09.01.2019.godine, a 24.01.2019.godine Upravni sud Republike Hrvatske donio je presudu pod poslovnim brojem Usl-332/2017-16 kojom je usvojen tužbeni zahtjev društva CONING d.d. u stečaju i poništeno rješenje Porezne uprave temeljem kojeg je prijavljena tražbina u stečajnom postupku nad tužiteljem a koja je po stečajnom upravitelju i osporena. Na presudu je tuženik uložio žalbu 25.02.2019.godine.

- 5. Parnični postupak pred OPĆINSKIM GRAĐANSKIM SUDOM U ZAGREBU, Poslovni broj: P-3578/2007**

TUŽITELJ: Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama Zagreb, Savska cesta 41, Oib:69331375826

TUŽENICI: ISTO d.d. u stečaju (kao pravni slijednik INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d.

Zagreb) i II. CONING d.d. u stečaju, (kao pravni slijednik CONING INŽENJERING d.d.)
Augusta Šenoje 4/-6, Varaždin (grad Varaždin), OIB:49557976962

Ovaj postupak vodi se povodom tužbe radi naknade štete u iznosu od 1.132.700,004 kuna temeljene na Ugovoru o izradi projekte dokumentacije broj 05-11-P-80165/02 od 04.12.2002. i Ugovora o ustupanju navedenog ugovora od 25.05.2005.godine.

Sud je pozvao tuženike da po svojim stečajnim upraviteljima preuzmu postupke te je sud i nastavio ovaj parnični postupak rješenjem na koje je Isto d.d. u stečaju kao I. tuženik uložio žalbu. II. tuženik pak je stečajnom sudu predložio da se prijava tražbine tužitelja odbaci sukladno odredbi čl.257.st.6. Stečajnog zakona obzirom je zakasnio s prijavom radi čega je i u parničnom postupku II-tuženik predložio odbačaj tužbe.

6. RADI: naknade štete i otklanjanja nedostataka

OPĆINSKI SUD U VARAŽDINU, P-513/2016

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,

c/a

CONING d.d. u stečaju Varaždin i ZAGORJE TEHNOBETON d.d. Varaždin

VPS: 252.642,50 HRK

Parnica se vodi radi otklanjanja nedostataka na krovu stambene zgrade Ulica hrvatskih branitelja 9,11,13 i 15 u Varaždinu. Građevinsko vještačenje još uvijek nije provedeno u okviru sudskog postupka.

7. RADI: naknade štete uslijed nedostataka na građevini – stambeno poslovnoj zgradi

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU, P-8512/2011

Suvlasnici zgrade na adresi Šetalište 150. brigade 1 i M. Milića 2, Zagreb (89 solidarnih tužitelja) zastupano po Mladenu Čoriću, odvjetniku iz Zagreba, Trg Francuske Republike 12

c/a

CONING d.d. u stečaju Varaždin

VPS: 4.269.010,63 HRK

Parnica se vodi radi otklanjanja nedostataka i naknade štete na stambeno poslovnoj zgradi Šetalište 150. brigade 1 i M. Milića 2, Zagreb s time da se šteta utvrđuje na svakom pojedinom stanu zgrade radi čega su tužitelji 89 vlasnika stanova. U tijeku je postupak radi utvrđivanja osnovanosti i visine eventualne štete. Dana 06.02.2019.godine dostavljen je dopunski nalaz i mišljenje građevinskog vještaka radi očitovanja te se očekuje zakazivanje ročišta glavne rasprave.

8. RADI: otklanjanja nedostataka i naknade štete

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, P-118/2014

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, ukupno 50 suvlasnika)

c/a

CONING d.d. – u stečaju, Varaždin i ZAGORJE TEHNOBETON d.d. Varaždin

VPS: 1.264.695,05 HRK + 2.264.695,06 HRK

Parnica se vodi radi naknade štete i otklanjanja nedostataka na stambenoj zgradi Ulica hrvatskih branitelja br.2. U tijeku je postupak radi utvrđivanja osnovanosti i visine eventualne štete time da dokazi još uvijek nisu provedeni osim osiguranja dokaza koji je prethodio pokretanju parnice. Parnica je još uvijek u prekidu.

9. RADI: isplate

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, Povrv-68/2016; Povrv-70/2016 i Povrv-71/2016

CONING d.d. – u stečaju, Varaždin

c/a

Javna ustanova Gradski stanovi, Varaždin, Trg Slobode 12/I, OIB 73172441120

VPS: 1.000.000,04 HRK + 323.889,91 HRK + 684.594,42 HRK

U ovom predmetu sklopljena je sudska nagodba 12.12.2018.godine sukladno ovlaštenju danom na Skupštini vjerovnika (izvještajnom ročištu) održanoj 26.11.2018.godine. Tuženik je ispunio sve svoje, nagodbom preuzete obveze prema Coning d.d. – u stečaju.

10. RADI: isplate

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, P-137/2017

Zadruga Međimurje završni radovi, Pribislavec, A. Starčevića 3, Čakovec,
OIB 98324439232

c/a

CONING d.d. Varaždin i JU GRADSKI STANOVI

VPS: 388.936,76 HRK

Parnica se vodi radi isplate iznosa od 388.936,76 kuna osnovom izvršenih radova temeljem Ugovora o izvođenju radova broj 110-1092/11-3 i izdanih građevinskih situacija. Provođenje dokaznog postupka nije dovršeno te nije utvrđena ni osnova ni visina tužbenog zahtjeva. Parnica je u prekidu.

11. RADI : isplate – radni odnosi

OPĆINSKI SUD U VARAŽDINU, Pr-365/2016

VESNA TKALČIĆ iz Varaždina Vukovarska 17, OIB:60018508414

c/a

CONING d.d. Varaždin

VPS:210.547,35 kuna

Parnica se vodi radi isplate neisplaćene plaće i dodatka na plaću radnika, a sporna je visina ugovorene satnice, s time da je u dosadašnjem tijeku postupka provedeno financijsko vještačenje te je vještak izvršio ukupno četiri moguća obračuna potraživanja radnice. Postupak

CONING d.d. u stečaju
Varaždin, Augusta Šenoa 4-6, OIB: 49557976962
Posl.broj: St-997/16

Lidija Lesar, stečajni upravitelj

je nastavljen te i održano ročište glavne rasprave dana 08.11.2019.godine na kojem je sud naložio tuženiku dostavu dokumentacije.

12. RADI: isplate – radni odnosi

OPĆINSKI SUD U VARAŽDINU, Pr-366/2016
KRUNOSLAV CEROVEC, Varaždin, Zagrebačka 11, OIB 06669029529
c/a
CONING d.d. Varaždin
VPS: 155.400,00 HRK

Parnica se vodi radi isplate otpremnine i naknade plaće tijekom otkaznog roka. Dana 20.06.2017.godine donesena je presuda P-366/2016-16 kojom je odbijen tužbeni zahtjev a spis se povodom žalbe vjerovnika nalazi na Županijskom sudu u Rijeci pod brojem Gž R-368/2014. O žalbi do današnjeg dana nije odlučeno.

13. RADI: ovrhe na nekretninama

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
BKS BANK AG, St. Veiter Ring 43, Klagenfurt, Austrija, OIB: 95202348925
c/a
CONING d.d. u stečaju Varaždin
VPS: 22.004.370,79 kuna

Dana 04.02.2019.godine stečajna upraviteljica primila je Rješenje o ovrsi od 18.01.2019. godine pod poslovnim brojem Ovr-4589/2017 kojim sud određuje ovrhu na nekretninama ovršenika te odmjerava troškove ovrhovoditelju u iznosu od 65.000,00 kn. Na predmetno rješenje ovršenik je uložio žalbu iz razloga što je nad istim 19. lipnja 2018. godine, otvoren je stečajni postupak pozivajući se na odredbu čl.169.Stečajnog zakona radi čega je predloženo prijedlog za ovrhu odbaciti.

II.

U odnosu na vjerovnike kojima je stečajna upraviteljica osporila potraživanje, a posjeduju ovršne isprave, Trgovački sud u Varaždinu kao stečajni sud je Rješenjem St-997/2016-111 od 12.11.2018.godine uputio stečajnu upraviteljicu da pokrene parnične postupke radi opravdanja osporavanja, tj. utvrđenja da ne postoji njihova tražbina kao tražbina II. višeg isplatnog reda. Na predmetno rješenje uložena je žalba stečajnog upravitelja koja je odbijena ali je također i zauzeto određeno stajalište VTS RH u pogledu pravnog pitanja statusa razlučnih vjerovnika kao stečajnih vjerovnika (čl.153. Stečajnog zakona) te su razlučni vjerovnici B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, HBOR i ADRIATIC TOURIST RESORT d.o.o. Zagreb povukli svoje prijave kao tražbine II.višeg isplatnog reda.

Stoga, sukladno Rješenju St-997/2016-111 stečajna upraviteljica pokrenula je parnične postupke radi opravdanja svojeg osporavanja u odnosu na slijedeće vjerovnike:

1. STIPE MALIĆ, vl. građevinskog obrta za fasadno i unutarnje strojno žbukanje FASADER, Velika Gorica, Pleška 51, OIB 32278031998, za iznos osporene tražbine od 1.302.922,74 HRK
2. RH, Ministarstva financija, Porezne uprava, Područni ured Varaždin, Graberje 1, OIB 52634238587, zastupane po Županijskom državnom odvjetništvu Varaždin za iznos osporene tražbine od 8.977.506,12 HRK

Lidija Lesar, stečajni upravitelj

kojem je stečajna upraviteljica osporila iznos od 8.977.506,12 kn iz razloga što se vodi spor pred Upravnim sudom RH, posl. br. Usl-322/17 upravo radi poništenja rješenja Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni Ured Sjeverna Hrvatska, Ispostava Varaždin, KLASA: UP/I-415-02/17-01/7 URBROJ: 513-07-26-08-17 od 31.svibnja 2017.godine, odnosno poništenja ovršne isprave na kojoj je između ostaloga taj vjerovnik temeljio svoju prijavu tražbine, te je tužbi priložena i Presuda Upravnog suda u Zagrebu posl.br. Usl-332/2017-16 od 24.01.2019.godine koja je donesena u predmetu pod rednim brojem 4. ovog Izvješća.

3. CENTAR BANKA d.d. u stečaju, Zagreb, Heinzelova 47A, OIB 89296739230 zastupano po stečajnom upravitelju Damiru Mikiću, za iznos osporene tražbine od 22.843.923,58 HRK

III.

Zatraženo je i **brisanje založnih prava** upisanih u korist razlučnih vjerovnika koji su založno pravo stekli **unutar roka propisanog čl.168. stečajnog zakona**. Radi se o **slijedećim vjerovnicima**:

1. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Varaždin, Graberje 1, OIB 52634238587, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu Varaždin koje je upisalo založno pravo radi osiguranja novčane tražbine na nekretninama upisanim u zemljišne knjige OS u Varaždinu, Zadru i Karlovcu te pokretnini, za iznos od 18.439.943,18 kuna, sve temeljem Rješenja Općinskog suda u Zadru, Z.k. odjel: Z-1990/18 od 30.01.2018, Z-28989/17 od 16.01.2018, Z-27806/17 od 08.12.2017, Z-23433/17 od 08.11.2017, Stalna služba u Pagu Z-23767/17 od 27.11.2017., Rješenja Općinskog suda u Varaždinu, Z.k. odjel: Z-14648/17 od 21.02.2018, Stalna služba u Ivancu Z-14726/17 od 14.12.2017.godine Zapisnik o izvršenoj pljenidbi i procjeni pokretne imovine Klasa UP/I-415-02/2016-001/02415 od 01.09.2016, Rješenje Ministarstva mora, prometa i infrastrukture od 14.12.2016. godine.

Očekuje se donošenje predloženih rješenja te brisanje založnih prava iz zemljišnih knjiga nakon čega će ovaj vjerovnik postati vjerovnik samo II. višeg isplatnog reda za iznos tražbine koja mu nije osporena.

2. BMD STIL d.o.o. Bedenica, Bedenica 45 A, OIB 96086822394 koji je upisao založno pravo na pokretninama - motorna vozila upisana u upisnik FINA(18 motornih vozila), radi osiguranja iznosa od 116.155,20 kuna, sve temeljem pravomoćnog rješenja o ovrsi Općinskog suda u Varaždinu, Ovr-1113/16 od 23.04.2018. i zaključak FINA-e 1313-384/18-2 od 27.04.2018.
3. LORENCO d.o.o. Pag, Zagrebačka 12, OIB 39577450127 koji je upisao založno pravo na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Karlovcu, za iznos od 100.000,00 kuna, sve temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Karlovcu Ovr-1606/2017 od 17.11.2017.Radi se o trosobnom stanu u Karlovcu, Smičiklasova 16, II kat, ukupne površine 72,53 m², upisano u zemljišne knjige OS u Karlovcu, k.o. Karlovac II, zk.ul. 6917, suvlasnički udio 105
4. KRUNOSLAV CEROVEC, Varaždin, Zagrebačka 11, OIB 06669029529 koji je upisao založno pravo na pokretninama - motorna vozila upisana u upisnik PU Varaždinske te na jahti CON-IVA, model: OCEANIS 411, brodogradilište i godina gradnje: BENATAU, Francuska, 2000. g. upisnik jahti Lučka kapetanija Zadar.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Kako poslovne knjige nisu uredno vođene do dana otvaranja stečajnog postupka, kao jedina dostupna, relevantna i sveobuhvatna podloga za uvid u stanje imovine i obaveza stečajnog dužnika, uzeto je revizorsko izvješće za 2016. godinu koje je za potrebe utvrđivanja početnog stanja korigirano prema saznanjima stečajnog upravitelja do izvještajnog ročišta.

Slijedom navedenog, u početnoj stečajnoj bilanci predmeti stečajne mase (imovine) iskazani su prema zatečenoj knjigovodstvenoj vrijednosti u iznosu od 201.740.649,81 kn.

Stečajna masa na dan 28.02.2019. godine iznosi 202.305.812,16 kn i veća je u odnosu na početno stanje za 565.162,35 kn. Povećanje se odnosi na novčana sredstva na računu za iznos 2.264.096,76 kn. Potraživanja nastala prije otvaranja stečaja smanjena su za ukupno 1.698.934,41 kn (od čega potraživanja od kupaca za 1.621.817,59 kn, a dugoročni zajmovi za otplatu stanova za 77.116,82 kn).

U Tabeli 1 daje se pregled stečajne mase na dan otvaranja stečaja i na dan 28.02.2019. godine.

Tabela 1. Pregled predmeta stečajne mase (imovina)

		u kunama	
Red br.	IMOVINA	Procijenjena vrijednost imovine na dan otvaranja stečaja 19.06.2018.	Stečajna masa na dan 28.02.2019.
1.	Materijalna imovina	192.296.661,00	192.296.661,00
1.1.	Zemljište i građevinski objekti	187.058.530,00	187.058.530,00
1.2.	Pokretnine	5.135.211,00	5.135.211,00
1.4.	Ostala materijalna imovina	102.920,00	102.920,00
2.	Financijska imovina	813.739,00	736.622,18
2.1.	Ulaganje u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	20.000,00	20.000,00
2.2.	Ulaganje u vrijednosne papire	222.734,00	222.734,00
2.3.	Dani zajmovi za otplatu stana, depoziti i sl.	571.005,00	493.888,18
3.	Potraživanja	7.106.120,77	5.484.303,18
3.1.	Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	6.250,00	6.250,00
3.2.	Potraživanja od kupaca	6.709.870,77	5.088.053,18
3.2.	Ostala potraživanja	390.000,00	390.000,00
4.	Novac u banci i blagajni	1.524.129,04	3.788.225,80
	UKUPNA IMOVINA (R.br. 1+2+3+4)	201.740.649,81	202.305.812,16

U razdoblju od izvještajnog ročišta do dana sastavljanja ovog izvješća nije bilo unovčenja nekretnina.

Od pokretnina su unovčena dva vozila (Opel Corsa god.proizv. 2002 i Renault Laguna, god.proizv. 2001.) po procijenjenoj vrijednosti 5.000 kn sa PDV-om. Ostale pokretnine nisu unovčene u predmetnom razdoblju.

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 u veljači 2019. godine.

Nekretnine za koje je dovršen postupak procjene:

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** ako se procjenjuje po prihodovnoj metodi

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** ako se procjenjuje po prihodovnoj metodi

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** ako se procjenjuje po prihodovnoj metodi

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.

Procjembeni elaborati izrađeni su za svaku etažu (poslovni prostor) zasebno a procjene vrijednosti navedene su u tabelarnom prikazi, kako slijedi:

Opis etaže sa ZK izvatka	Procijenjen a vrijednost HRK
2. ETAŽA: 0/0 1. ETAŽA II se nalazi u podrumu i sastoji se od prodajnog prostora s 16,73m ² i sanitarnog čvora s 1,8m ² , ukupne površine 18,53m ² , koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine	108.000
4. ETAŽA: 0/0 1. ETAŽA IV se nalazi u podrumu i sastoji se od prodajnog prostora s 16,13m ² i sanitarnog čvora s 1,8m ² , ukupne površine 17,93m ² , a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine	104.000
6. ETAŽA: 0/0 1. ETAŽA VI se nalazi u podrumu i sastoji se od prodajnog prostora sa 16,73 m ² i sanitarnog čvora sa 1,8 m ² , ukupne površine 18,53 m ² , a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine	108.000

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

7. ETAŽA: 0/0 1. ETAŽA VII se nalazi u podrumu i sastoji se od prodajnog prostora sa 17,38 m2 i sanitarnog čvora sa 1,8 m2, ukupne površine 19,18 m2, a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine u A.	111.000
11. ETAŽA: 0/0 1. ETAŽA XI se nalazi u podrumu i sastoji se od prodajnog prostora s 15,23m2 i sanitarnog čvora s 1,8m2, ukupne površine 17,03m2, a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine	99.100
14. ETAŽA: 0/0 1. ETAŽA XIV se nalazi u podrumu i sastoji se od prodajnog prostora sa 15,13 m2 i sanitarnog čvora sa 1,8 m2, ukupne površine 16,93 m2, a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine u A.	98.500
16. ETAŽA: 0/0 1. ETAŽA XVI se nalazi u podrumu i sastoji se od prodajnog prostora sa 26,68 m2 i sanitarnog čvora sa 1,8 m2, ukupne površine 28,48 m2, a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine u A.	165.000
46. ETAŽA: 0/0 1. ETAŽA XLVI se nalazi u prizemlju i sastoji se od prodajnog prostora s 17,17m2 i sanitarnog čvora s 2,3m2, ukupne površine 19,17m2, a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine	155.000
49. ETAŽA: 0/0 1. ETAŽA XLIX se nalazi na I. katu i sastoji se od prodajnog prostora sa 26,68 m2 i sanitarnog čvora sa 1,8 m2, ukupne površine 28,48 m2, a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine u A.	230.000
64. ETAŽA: 0/0 1. ETAŽA LXIV se nalazi na I. katu i sastoji se od prodajnog prostora s 15,45m2 i sanitarnog čvora s 2,6m2, ukupne površine 18,05m2, a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine.	146.000

Novčana sredstva na računu

Početno stanje novca u stečajnom postupku iznosilo je 1.524.129,04 kn, a sastojalo se od novčanih sredstava koja su bila deponirana kod javnog bilježnika i nakon otvaranja stečajnog postupka prenesena sa depozitnog računa na račun stečajnog dužnika otvorenog kod Hrvatske poštanske banke d.d. u iznosu od 1.522.724,42 kn i iznosa prenesenog sa računa Zagrebačke banke d.d. prilikom zatvaranja računa u iznosu od 1.404,62 kn.

Od dana otvaranja stečaja **19.06.2018. godine pa do 28.02.2019. godine** ostvaren je priljev po računu u iznosu od 3.315.443,75 kn iz čega su u cijelosti podmireni troškovi stečajnog postupka u iznosu 1.051.346,99 kn, od kojih najveću stavku čini plaćeni PDV u iznosu 545.055,37 kn.

Na dan 28.02.2019. godine stanje novčanih sredstava na transakcijskom računu iznosi **3.788.225,80 kn.**

Pregled priljeva i odljeva daje se u Tabeli 2 u nastavku.

Tabela 2 - Priljevi i odljevi u razdoblju od 19.06.2018. do 28.02.2019.

Početno stanje novčanih sredstava u stečaju	1.524.129,04
--	---------------------

Priljevi (uplate)	Iznos priljeva
Uplata JUGS po sudskoj nagodbi	1.606.437,50
Naplaćene zakupnine poslovnih prostora i opreme	1.145.856,74
Naplata održavanja i administrativnih usluga za TPN Graberje d.o.o.	142.680,00
Uplate po osnovi otkupa stanova	77.116,82
Naplata ostalih potraživanja nastalih prije stečaja	15.380,09
Unovčenje vozila	4.000,00
Uplate za izdana brisovna očitovanja	650,00
PDV u primicima	323.134,17
Pozitivna kamata	188,43
Ukupno priljevi	3.315.443,75

Odljevi (isplate)	Iznos odljeva
Plaćanje PDV-a u stečaju	545.055,37
Neto isplaćene plaće i naknade po ugovorima o djelu	64.822,63
Doprinosi i porezi na plaće i ugovore o djelu u stečaju	36.949,29
Komunalne naknade za nekretnine	24.732,11
Nagrada privremenom stečajnom upravitelju prema sudskom rješenju	23.518,87
Utvrđivanje završne i početne bilance, analiza financijske dokumentacije, sređivanje poslovnih knjiga prije stečaja, usklađenja otvorenih stavaka, administrativni poslovi, priprema i arhiviranje dokumentacije i dr.	63.965,00
Popravlak i mjesečni najam servera IPC	10.200,00
Odvjetničke usluge (troškovi zastupanja, preuzimanje i analiza sudskih spisa, poduzimanje pravnih radnji u aktivnim sudskim postupcima)	100.000,00
Prikupljanje i sređivanje podataka o nekretninama i pokretninama, usklađenje zemljišno-knjižnog stanja sa stanjem u poslovnim knjigama i inventurnim listama	25.900,00
Pričuva za poslovne prostore	12.114,58
Plaćene sudske pristojbe, biljezi, poštarine i sl.	12.070,40
Materijalni troškovi (toneri, uredski materijal i sl.)	5.208,55
Vođenje knjigovodstva u stečaju	42.000,00
Troškovi režija (struja, voda, smeće) i interneta	14.998,43
Popravlak rampe (parkiralište A. Šenoe 4-6, Varaždin)	3.000,00
Naknade (banka, FINA, JB)	2.638,80
Troškovi procjene dva vozila koja su unovčena	1.000,00
PDV u odljevima	63.172,96
Ukupno odljevi	1.051.346,99

Stanje novčanih sredstava na dan 28.02.2019.	3.788.225,80
---	---------------------

III. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

Stečajna upraviteljica će u narednom razdoblju:

- dostaviti sudu suglasnost na 1. djelomičnu diobu (planirana je isplata 100% utvrđenih tražbina u I. Isplatnom redu)
- izvršiti isplatu vjerovnika I. višeg ispitnog reda po dobivenoj suglasnosti
- nakon dovršenja postupka procjene, izraditi pregled nekretnina i pokretnina po procijenjenoj tržišnoj vrijednosti i predložiti unovčenje u skladu sa odredbama Stečajnog zakona
- nastaviti sa naplatom potraživanja nastalih prije i nakon otvaranja stečaja te poduzimanju drugih radnji u skladu sa odredbama Stečajnog zakona.

U Čakovcu, 28.02.2019. godine

Stečajna upraviteljica
CONING d.d.
u stečaju
OIB: 49557976962
Lidija Lesar