

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

Broj 26 - Obrazac 18

I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 01.03.2025. do 31.05.2025. godine

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

- ❖ Dana 09.04.2025. zaključena je druga elektronička javna dražba za prodaju nekretnina u Stinici na kojima je upisano razlučno pravo HBOR-a (zk.ul. 1215 k.o. Stinica). Početna cijena za nadmetanje iznosila je 792.700,00 EUR. Nije zaprimljena ni jedna ponuda.
- ❖ Financijska agencija je 10.04.2025. objavila Poziv na sudjelovanje u trećoj (3.) dražbi za prodaju nekretnina u Stinici. Početna cijena za nadmetanje iznosi 396.350,00 EUR, jamčevina iznosi 158.540,00 EUR (10% utvrđene vrijednosti), a krajnji rok za uplatu jamčevine je 09.06.2025. godine. Nadmetanje za uplatitelje jamčevine počinje 18.06.2025. i traje do 03.07.2025. godine. Prema javnoj objavi FINA-e do pisanja ovog izvješća uplaćene su 4 jamčevine te je izgledna prodaja ove nekretnine na 3. dražbi.
- ❖ Nastavljeno je oglašavanje prodaje zemljišta u Stinici na kojima nije upisano razlučno pravo (zemljišta upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Crikvenici, ZK odjel Senj, k.o. Stinica, zk.ul.br. 549). Po objavi 2. oglasa po početnoj cijeni od 67.140,00 EUR uplaćena je jamčevina te je izgledna skora prodaja ove nekretnine.
- ❖ Nastavljeno je oglašavanje prodaje suvlasničkog dijela zemljišta u Biškopcu (nekretnina bez upisanog razlučnog prava). Nakon objave 9. oglasa na kojem je početna cijena iznosila 53.089,20 EUR pristigla je jedna valjana ponuda na iznos od 57.111,11 EUR koja je prihvaćena. Kupac MS ESTATE d.o.o. Varaždin, Ulica braće Krajanski 18, OIB: 05650675702 uplatio je 29.05.2025. kupoprodajnu cijenu u cijelosti. Sa kupcem je sklopljen kupoprodajni ugovor kod javnog bilježnika 02.06.2025., izdan mu je račun i izvršena predaja u posjed.
- ❖ Poduzete su daljnje radnje radi rješavanja imovinsko-pravnih pitanja za nekretninu u Senju (bivši Hotel Velebit), kao i za druge nekretnine na kojima je vlasništvo dužnika sporno ili nije preneseno na stvarnog vlasnika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

U nastavku se navode **nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika koje nisu unovčene**, njihova procijenjena tržišna vrijednost te status unovčenja:

Zemljišta i objekti u Stinici (zk.ul. 549, 1056, 1215, k.o. Stinica)

Razriješeni su imovinsko-pravni odnosi na način da su izvlaštene čestice upisane u zk.ul. 1288 i zk.ul. 1289. Preostale čestice upisane u zk.ul. 549, 1056, 1215, k.o. Stinica ostale su u vlasništvu stečajnog dužnika. U ožujku 2024. izvršena je nova procjena nekretnina.

Prema novoj procjeni nekretnine su procijenjene na iznos od 1.666.900,00 EUR, a po zk.ulošcima kako slijedi:

zk.ul.	Iznos procjene EUR (stara)	Iznos procjene EUR (NOVA - ožujak 2024)	Razlučno pravo
549	31.841,02	74.600,00	bez tereta
1056	2.323,84	6.900,00	bez tereta
1215	1.044.576,95	1.585.400,00	HBOR
Ukupno	1.078.741,81	1.666.900,00	

Uz suglasnost razlučnog vjerovnika HBOR predložena je prodaja čestica upisanih u zk.ul. 1215 k.o. Stinica. Rješenje o prodaji poslovni broj St-997/2016-918 doneseno je 25.06.2024., a Zaključak o prodaji 03.10.2024. godine. Prva elektronička dražba zaključena je 14.01.2025., a druga dražba je zaključena 09.04.2025., obje bez ponuda. **U tijeku je 3. dražba po početnoj cijeni 396.350,00 EUR.** Nadmetanje za uplatitelje jamčevine počinje 18.06.2025. i traje do 03.07.2025. godine. Prema javnoj objavi FINA-e do pisanja ovog izvješća uplaćene su 4 jamčevine po 158.540,00 EUR te je izgledna prodaja ove nekretnine na 3. dražbi.

Na česticama upisanim u zk.ul. 549 i zk.ul. 1056 k.o. Stinica nema upisanih tereta, te se iste unovčavaju prikupljanjem pisanih ponuda i oglašavanjem na stranici WEB stečaj po procijenjenoj vrijednosti u prvom oglasu uz smanjenje za 10% u narednim oglasima do prodaje.

Po objavi 2. oglasa po početnoj cijeni od 67.140,00 EUR za zemljišta upisana u zk.ul.br. 549 k.o. Stinica uplaćena je jamčevina te je izgledna skora prodaja ove nekretnine u idućem izvještajnom razdoblju.

Prodaja zemljišta upisanih u zk.ul. 1056 k.o. Stinica za sada se ne oglašava jer je u vlastovnici (list B) upisana 21.03.2011. pod Z-502/11 zabilješka postupka potpunog izvlaštenja radi izgradnje spojne ceste od trajektnog pristaništa Stinica do D-405 na temelju prijedloga Ureda državne uprave u Ličko Senjskoj županiji, Službe za imovinsko pravne i zajedničke poslove, Ispostava Senj od 14. ožujka 2011 g. klasa: 943-04/11-01/01, Urbroj: 2125-06/2-11-01, temeljem čl. 21 Zakona o izvlaštenju. U tijeku je provjera statusa tog postupka.

Bivši hotel Velebit u Senju – procijenjena vrijednost 424.000,00 EUR

U tijeku je sređivanje imovinsko-pravnih odnosa, nakon čega će se predložiti prodaja nekretnine.

Dana 23.02.2023. izvršena je nova procjena vrijednosti koju je izradio Branko Preočanin, dipl.ing.građ., Stalni sudski vještak za graditeljstvo. Procjenom je obuhvaćena zgrada bivšeg

Hotela Velebit identificirana na čestici k.č. 594 k.o. Senj (kojoj odgovaraju z.k.č.br. 430/326 K, 430/327/1 K, 430/327/2 K, 652, 651, 650 i 430/329 K k.o. Senj koje su upisane u zemljišne knjige u zk.ul. 286, 2087, 285, 586 k.o. Senj.

Prema novoj procjeni tržišna vrijednost nekretnine iznosi **424.000,00 EUR / 3.194.628 kn** (prethodna procjena iznosila je 1.900.000,00 kn).

Stan u Karlovcu, Tadije Smičiklasa (zk.ul. 6917, kčbr 1837/3, k.o. Karlovac II, Etaža 105) – procijenjena vrijednost **58.000,00 € ili 432.000,00 kn**.

U tijeku je sređivanje imovinsko-pravnih odnosa, nakon čega će se predložiti prodaja nekretnine.

Stan u Karlovcu, Petra Filipca 6 (zk.ul.6527, kčbr 767/7, k.o. Karlovac II, Etaža 28)

U tijeku je sređivanje imovinsko-pravnih odnosa, nakon čega će se predložiti prodaja nekretnine.

UNOVČENI PREDMETI STEČAJNE MASE

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčeni su slijedeći predmeti stečajne mase:

POKRETNINE:

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. Teretno vozilo Peugeot po procijenjenoj vrijednosti u iznosu 2.545,98 kn.
4. Traktor AGT 835 T za iznos 30.000,00 kn sa PDV-om (iznad procijenjene vrijednosti od 20.980,54 kn)

NEKRETNINE:

1. Zemljište u Senju – čestice: 386/2 K, 387/1 K, 389/2 K, 34/2, 387/215, 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.**

2. Poslovna zgrada u Varaždinu, Augusta Šenoe 4-6, čk.br. 1456, k.o. Varaždin (u osnivanju) čija je vrijednost bila utvrđena u iznosu 14.140.000,00 kn – prodana je na 3. elektroničkoj dražbi kupcu KITRO d.o.o. Varaždin, Pavleka Miškine 53, OIB: 85975031452 za iznos od **3.535.000,00 kn**

3. 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) čija je vrijednost bila utvrđena u iznosu 2.175.400,00 kn - prodana je na 1. elektroničkoj dražbi kupcu ERGASIA d.o.o. Zagreb, Tošovac 1, OIB: 91802273649, ujedno i jedinom razlučnom vjerovniku, za iznos od **1.631.550,00 kn**

4. Apartmansko naselje Zelena punta, Kukljica na otoku Ugljanu

Nekretnina upisana 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 čija je vrijednost bila utvrđena u iznosu 37.570.004,00 kn i prodavala se pojedinačno

po zk. ulošcima **prodana je** kupcu Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb, Jurišićeva 2A, OIB: 00594096464, **za iznos 26.521.430,50 kn**, odnosno po pojedinačnim zk. ulošcima kako slijedi:

Kupoprodajna cijena Apartmansko naselje Zelena punta Kukljica po zk. ulošcima:

z.k.ul.	Utvrđena vrijednost kn	Kupoprodajna cijena kn	Napomena
1179	18.350.410,00	18.350.410,00	Prodano na 3. dražbi
1336	3.842.664,00	2.881.998,00	Prodano na 1. dražbi
1519	883.820,00	1.296.865,00	Prodano na 1. dražbi
1754	14.460.350,00	3.655.087,50	Prodano na 3. dražbi
2528	32.760,00	337.070,00	Prodano na 1. dražbi
	37.570.004,00	26.521.430,50	

5. Hotel Trakošćan i okolna zemljišta

Nekretnina je **prodana kao cjelina** (zk.ul. 13, 1010, 634, 912 i 931, k.o. Trakošćan) kupcu Adriatic Tourist Resorts d.o.o. za iznos **29.055.000,00 kn** na 2. elektroničkoj dražbi. Početno utvrđena vrijednost nekretnine iznosila je 55.270.000,00 kn.

6. Zemljišta u Đurmancu (k.č.br. 3356/1, k.č.br. 3356/2, k.č.br. 3356/3, k.č.br. 3356/5, k.č.br. 3359/2, k.č.br. 3359/3, k.č.br. 3364/1, k.č.br. 3364/3, k.č.br. 3374/1, ukupna površina 21.467 m2, sve upisano u zk.ul. 2233 k.o. Đurmanec kod Općinskog suda u Zlataru, ZK odjel Krapina)

Nekretnina nije bila opterećena razlučnim pravom, procijenjena je na iznos 188.900,00 kn, a prodaja je oglašavana na stranici sudačke mreže WEB stečaj. Nakon objave 1. oglasa **prodana je za iznos od 191.111,00 kn** kupcu Ivanu Hrvoić, Srebrenjak 10, Zagreb, OIB: 51885785415.

7. Planinarski dom u Oltarima (zk.ul. 2414, kčbr 5059, k.o. Sveti Juraj)

Nekretnina je bila procijenjena na iznos od 530.000,00 kn. Prodaja je bila oglašena na sudačkoj mreži WEB stečaj po početno procijenjenoj vrijednosti 530.000 kn uz snižavanje za 10% u svakom daljnjem oglasu, budući da na nekretnini nije bilo upisanih tereta.

Nekretnina je **prodana nakon 6.-tog oglasa za iznos od 272.500,00 kn**. Kupac nekretnine je Ante Kasalo, Jazbina 118, Zagreb, OIB: 11817197344.

8. Nekretnina na adresi Sveti Juraj, ulica Kalić (zk.ul. 1575, zk.ul. 2194 i zk.ul. 2268 – k.o. Sveti Juraj)

Nekretnina se prodavala elektroničkom dražbom po utvrđenoj vrijednosti ukupno 9.792.700,00 kn, time da se dijelovi nekretnine (zk. ulošci) prodavali zasebno. **Prodana je za iznos veći od utvrđene vrijednosti, odnosno za iznos od ukupno 13.215.600,00 kn**, i to:

1) čk.br. 397 (PAVILJON C, PAVILJON D, PAVILJON E, PAVILJON F, PAVILJON G, PAVILJON H, RESTORAN, IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE, UREDI, DVORIŠTE, PUT, CESTA) upisane u **zk.ul. 1575**, k.o. Sveti Juraj utvrđene vrijednosti 8.890.000,00 kn – **prodano za iznos 11.207.500,00 kn** na 1. elektroničkoj dražbi kupcu RUDAN d.o.o. Žminj, 9. rujan 1/H, OIB: 84430586938

2) čk.br. 619/2 (oranica Bečuša), čk.br. 620 (pašnjak ispod stare ceste u Šolinici), čk.br. 621 (livada ispod stare ceste u Šolinici), čk.br. 622 (šuma ispod stare ceste u Šolinici), čk.br. 623/2 (šuma Bečuša) upisane u **zk.ul. 2194** k.o. Sveti Juraj, utvrđene vrijednosti 811.000,00 kn – **prodano za iznos 1.962.250,00 kn** na 1. elektroničkoj dražbi kupcu RUDAN d.o.o. Žminj, 9. rujan 1/H, OIB: 84430586938

Lidija Lesar, stečajni upravitelj

3) čkbr. 305/211 (pašnjak Kalić) upisane u **zk.ul. 2268** k.o. Sveti Juraj utvrđene vrijednosti 91.700,00 kn – rješenjem o dosudi nakon provedene 2. elektroničke dražbe dosuđeno kupcu Marku Žagar iz Slobodnice, Hrvatskih branitelja 65, OIB: 28815245830 **za iznos od 45.850,00 kn.**

Na navedenim nekretninama, osim na čk.br. 305/211, bilo je upisano razlučno pravo u korist vjerovnika ESCO ENERGY d.o.o. Žminj.

9. Zemljište i objekat na Ivanščici u Prigorcu (zk.ul. 7809, kčbr 15271 i kčbr 15270/2, k.o. Ivanec)

Utvrđena vrijednost nekretnine bila je 1.161.000,00 kn, a **prodana je na 3. elektroničkoj dražbi za iznos 290.250,00 kn** kupcu EUROAZTEC d.o.o. Rijeka.

Nekretnina je bila opterećena razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika Wiener osiguranje Vienna Insurance Group d.d. Zagreb, Slovenska ulica 24 (fiducijarno vlasništvo).

10. Jednosobni stan u Karlovcu, P. Filipca 10 površine 38,27 m² (čk.br. 564/3, 24. Suvlasnički dio: 1/30 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24) upisano u zk.ul. 6570, k.o. Karlovac II)

Na stanu nije bilo upisanih tereta, a prema elaboratu ovlaštenog procjenitelja od 14.10.2021. procijenjen je na 237.000,00 kn. Prodaja je oglašavana na stranicama Sudačke mreže.

Stan je **prodan** nakon objave 4. oglasa **za iznos od 166.789,00 kn** kupcu Dunja Pavičić Pušić, Ulica Ive Paraća 5, Sesvete, OIB: 95066566133 prema Ugovoru o kupoprodaji od 23.03.2022.

11. Hotel Pagus na adresi Pag, Šetalište Ante Starčevića 1 - izgrađen na zk čestici br. 8833/2, k.o. Pag, zk.ul. 6008, u naravi Hotel Pag površine 2887 m², dvorište Pag 3527 m², kamenjar 2574 m², ukupna površina 8988 m²

Nekretnina je **prodana na 1. dražbi** kupcu RUDAN d.o.o., OIB: 84430586938, Žminj, 9. rujan 1/H (kao pravni slijednik ESCO ENERGY d.o.o. Žminj, 9. rujan 1/H, OIB: 70638598879) **za cijenu od 34.235.000,00 kn** (75% utvrđene vrijednosti nekretnine od 45.620.000,00 kn).

12. Deset (10) poslovnih prostora u Pavlinskoj 5, Varaždin, Poslovni centar „CONING“

- čk.br. 1465/2 Ulica Augusta Šenoe, ukupne površine 2294 m², upisana u zk. ul. broj 14061, k.o. Varaždin, posebni dijelovi neodvojivo povezani sa suvlasništvom cijele nekretnine, i to: 2. ETAŽA, 4. ETAŽA, 6 ETAŽA, 7. ETAŽA, 11. ETAŽA, 14. ETAŽA, 16. ETAŽA, 45. ETAŽA, 47. ETAŽA i 62. ETAŽA

Poslovni prostori prodani su nakon provedene 1. i 2. elektroničke javne dražbe **za ukupan iznos od 172.316,39 EUR / 1.298.317,84 kn.**

Na svim etažama bio je upisan fiducijarni prijenos vlasništva u korist Wiener osiguranje Vienna Insurance Group d.d. Zagreb, Slovenska ulica 24, OIB 52848403362.

Rješenjem o namirenju od 12.01.2024. razlučni vjerovnik je namiren u cijelosti.

13. Zemljište u Lukovu (k.o. Sveti Juraj, kčbr. 5466, zk.ul. 2148)

Na zemljištu nije bilo upisanih tereta, a procijenjeno je na iznos od 2.813,72 EUR / 21.200,00 kn. Prodaja je oglašavana na stranicama Sudačke mreže.

Zemljište je **prodano** nakon objave 1. oglasa **za cijenu od 3.100,00 EUR / 23.356,95 kn** kupcu MS ESTATE d.o.o. Varaždin, Ulica braće Krajanski 18, OIB 05650675702 prema Ugovoru o kupoprodaji od 26.05.2023.

14. Stan u Karlovcu, Marmontova aleja 20

- k.o. Karlovac II, ZK. ul. 5709, kčbr: 444/4, 34. Suvlasnički dio: 1/32 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-33) u vlasništvu Coning d.d. stečaju 1/1, bez tereta, u naravi: jednosobni stan na II katu, ukupne površine 42,74 m²

Na stanu nije bilo upisanih tereta, a prema Elaboratu o procjeni vrijednosti, procijenjen je na iznos od 43.134,91 EUR / 325.000,00 kn. Prodaja je oglašavana na stranicama Sudačke mreže.

Stan je **prodan** nakon objave 2. oglasa **za cijenu od 44.005,00 EUR / 331.555,67 kn** kupcu KONSTRUKTIVAN d.o.o. Varaždin, Trg slobode 9A, OIB: 32977566980 prema Ugovoru o kupoprodaji od 05.06.2023.

15. Kuglana Senj i okolne parcele u Senju, Ulica Kolan:

- čk.br. 32/2 (Vrt Titova obala) i čk.br. 33/2 (Vrt Titova obala) upisane u zk.ul. 1725, k.o. Senj,
- čk.br. 31 (dvorište u nutarnjem gradu) upisane u zk.ul. 2392, k.o. Senj,
- čk.br. 32/1 (Vrt Titova obala) i čk.br. 33/1 (Vrt Titova obala) upisane u zk.ul. 2116, k.o. Senj

Nekretnina je prodana na 2. elektroničkoj dražbi kupcu RD-MAG d.o.o., Toplička 1, Duzluk, OIB: 97642202228, za cijenu u iznosu od 135.804,84 EUR / 1.023.221,57 kn.

Na česticama upisanim u zk.ul. broj 1725 i 2116 k.o. Senj nije bilo upisanih tereta. Na čk.br. 31 upisanoj u zk.ul. broj 2392, k.o. Senj upisano je razlučno pravo vjerovnika BKS Bank AG Austrija (kao pravni slijednik BKS Bank d.d. Rijeka ranije tvrtke Kvarner banka d.d.), OIB: 95202348925, Klagenfurt, St.Veiter Ring 43, Austrija.

Rješenjem o namirenju posl.br. St-997/2016-906 od 16.04.2024. iz kupovnine u iznosu od 135.804,84 EUR, namireni su troškovi unovčenja u iznosu od 5.084,02 EUR, iznosom od 69.604,00 EUR se namiren je razlučni vjerovnik BKS BANK AG Austrija, dok je preostali iznos kupovnine ostvaren prodajom dvije čestice na kojima nije bilo upisano založno pravo u iznosu od 61.116,82 EUR unesen u stečajnu masu.

16. Kuća u Karlovcu, Udbinja 52 (čk.br. 2667/1 upisana u zk. ul. 2753 k.o. Karlovac, u naravi izgrađeno zemljište 40 m², dvorište 10004 m², kuća, Udbinja 104 m², ukupne površine 1148 m² – suvlasnički dio 1/2 **Coning**)

Nakon sređivanja imovinsko-pravnih odnosa, provodila se prodaja suvlasničkog dijela nekretnine elektroničkom javnom dražbom, budući je na istom bilo upisano razlučno pravo RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava.

Vrijednost suvlasničkog dijela nekretnine utvrđena je u iznosu 41.674,96 EUR / 314.000,00 kn. Nekretnina je **prodana na 3. elektroničkoj dražbi** kupcu HRVOJU ROŽMANU, Karlovac, Sarajevska 8, OIB: 49116803545, **za cijenu od 10.418,74 EUR / 78.500,00 kn.**

Rješenjem o namirenju poslovni broj St-997/2016-930 od 23.01.2025. određeno je da se cjelokupni iznos kupovnine unese u stečajnu masu i prenese na račun stečajnog dužnika jer je založno pravo upisano u korist RH, Ministarstvo financija, Porezne uprave prestalo postojati sukladno čl. 168. SZ-a budući je stečeno nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečaja.

17. Poslovni prostor u Zagrebu, Ozaljska 93, površine 32,56 m²

Poslovni prostor je prodan kao izvanknjižno vlasništvo stečajnog dužnika, u nesmetanom i dugogodišnjem posjedu istog, dok je kao zemljišnoknjižni vlasnik u 1/1 dijela cijele etaže E-29 ukupne površine 454,64 m² upisan IPZ-INDUSTRIJSKI PROJEKTNI ZAVOD, TRG

REPUBLIKE BR. 1, ZAGREB (29. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29), čkbr. 5639/2 k.o. Grad Zagreb, zk.ul. 12974).

Na poslovnom prostoru nije bilo upisanih tereta, a prema elaboratu ovlaštenog procjenitelja procijenjen je na 37.000,00 EUR. Prodaja po načelu viđeno-kupljeno oglašavana je na stranicama Sudačke mreže.

Poslovni prostor je prodan nakon objave 1. oglasa **za iznos od 38.002,00 EUR** kupcu ZLATKO KORUNDA, Međimurska ulica 5, Zagreb, OIB: 64280687272, prema Ugovoru o kupoprodaji od 22.01.2024. Kupac je preuzeo na sebe sve materijalne i pravne rizike kupljene nekretnine.

18. Zemljište Biškupec

Suvlasnički dio (1/2) zemljišta čija je ukupna procijenjena vrijednost u vlasništvu CONING d.d. u stečaju iznosila 176.919,50 EUR:

- 1/2 zemljišne čestice br. 1346, k.o. Biškupec, upisana u zk.ul. 554, kao oranica Zvirnjak sa 3262 m² (1/2 1631 m²)
- 1/2 zemljišne čestice br. 1347, ko. Biškupec, upisana u zk.ul. 1243, kao pašnjak Zvirnjak sa 5925 m², (1/2 2962,50 m²)
- 1/2 zemljišne čestice br. 1348, ko. Biškupec, upisana u zk.ul. 509, kao oranica Zvirnjak sa 5204 m², (1/2 2602 m²)
- 1/2 zemljišne čestice br. 1349, ko. Biškupec, upisana u zk.ul. 1261, kao oranica Zvirnjak sa 1775 m², (1/2 887,50 m²)

Na nekretnini nije bilo upisanih tereta te je unovčavana prikupljanjem pisanih ponuda i oglašavanjem na stranicama Sudačke mreže kao jedan predmet prodaje.

Suvlasnički dio zemljišta prodan je nakon objave 9. oglasa na kojem je početna cijena iznosila 53.089,20 EUR, a po kojem je pristigla jedna valjana ponuda na iznos od 57.111,11 EUR koja je prihvaćena. Kupac MS ESTATE d.o.o. Varaždin, Ulica braće Krajanski 18, OIB: 05650675702 uplatio je 29.05.2025. kupoprodajnu cijenu u cijelosti. Sa kupcem je sklopljen kupoprodajni ugovor kod javnog bilježnika 02.06.2025., izdan mu je račun i izvršena predaja u posjed, čime je okončano unovčenje ove nekretnine.

PROVEDENE DIOBE

Provedena je **prva (I.) djelomična dioba** kojom su namireni vjerovnici I. višeg isplatnog reda u 100%-tnom iznosu namirenja - ukupno **2.477.421,01 kn**.

Provedena je **druga (II.) djelomična dioba** sukladno Rješenju naslovnog suda poslovni broj 7 St-997/2016-447 od 19.04.2021. u kojoj je razdijeljen iznos od **4.500.000,00 kn**. Postotak namirenja tražbina II. višeg isplatnog reda koje su uzete u obzir pri drugoj djelomičnoj diobi iznosio je **6,73%** (u izračunu primijenjen 6,726796%).

Provedena je **treća (III.) djelomična dioba** sukladno Rješenju naslovnog suda poslovni broj St-997/2016-915 od 15.05.2024. godine. Prije provođenja treće diobe izvršeno je izjednačavanje namirenja vjerovnika I. višeg isplatnog reda (Vesna Tkalčić) u iznosu 20.879,13 EUR i vjerovnika II. višeg isplatnog reda (HBOR) u iznosu od 422.822,14 EUR. **U trećoj djelomičnoj diobi razdijeljen je ukupni iznos od 177.177,76 EUR uz postotak namirenja 1,312335%**. Ukupno je za izjednačavanje vjerovnika i 3. djelomičnu diobu izdvojen iznos od 620.879,13 EUR, od čega je na račune vjerovnika isplaćen iznos od 110.301,90 EUR, dok je na poseban račun rezervacije izdvojen iznos od 510.577,23 EUR.

Novčana sredstva na računu

Na dan 31.05.2025. godine **stanje novčanih sredstava na redovnom računu iznosi 375.250,33 EUR**, a priljevi i odljevi po računu u izvještajnom razdoblju prikazani su u nastavku.

Priljevi i odljevi u razdoblju 01.03.2025. do 31.05.2025.

Početno stanje 28.02.2025.	326.213,32
-----------------------------------	-------------------

Priljevi (uplate)	Iznos priljeva EUR
Naplata održavanja i administrativnih usluga za TPN Graberje d.o.o.	13.450,18
Uplate po osnovu otkupa stanova	1.062,62
Naplata potraživanja ZTB predstečajna nagodba	407,91
Prodaja zemljišta Biškupec prikupljanjem ponuda	57.111,11
PDV u primicima	3.362,54
Pozitivna kamata	6,29
Ukupno priljevi	75.400,65

Odljevi (isplate)	Iznos odljeva
Neto isplaćene plaće i naknade po ugovorima o djelu	9.611,80
Doprinosi i porezi na plaće i ugovore o djelu	5.634,00
Vođenje financija, kataloga nekretnina, administrativne usluge, priprema, analiza i pohrana dokumentacije i dr.)	1.393,59
Knjigovodstvene usluge	995,43
Troškovi režija (struja, voda, smeće) i interneta	236,15
Naknade (banka, FINA, JB, SKDD)	436,51
Materijalni troškovi	1.668,19
Godišnji zakup Pavlinska E-4	4.833,60
PDV u odljevima	1.524,37
Ukupno odljevi	26.333,64

Stanje novčanih sredstava na dan 31.05.2025.	375.280,33
---	-------------------

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

Stanje na računu posebne namjene broj HR3823900011500211663 na koji su preneseni rezervirani iznosi kod provedbe 2. i 3. djelomične diobe, u izvještajnom razdoblju je povećano za iznos od 14,87 EUR pasivne kamate, te na dan 31.05.2025. iznosi 603.384,22 EUR.

	Iznos EUR
Stanje novčanih sredstava na računu posebne namjene (rezervacija 2. i 3. djelomična dioba) 28.02.2025.	603.369,35
Pozitivna kamata	14,87
Stanje novčanih sredstava na računu posebne namjene (rezervacija 2. i 3. djelomična dioba) 31.05.2025.	603.384,22

Rekapitulacija stanja novčanih sredstava na računima

Novčana sredstva na računima 31.05.2025.	Stanje EUR
Stanje na redovnom računu	375.280,33
Stanje na računu posebne namjene	603.384,22
Ukupno novčana sredstva na računima	978.664,55

III. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

Stečajna upraviteljica će u narednom razdoblju:

- ⇒ za nekretnine za koje nema pravnih ili drugih zapreka za prodaju, predložit će se unovčenje u skladu sa odredbama SZ za nekretnine opterećene založnim pravom, a za nekretnine bez upisanih tereta (nekretnine u Stinici bez razlučnog prava) nastaviti će se s oglašavanjem i prodajom nekretnina
- ⇒ praćenje tijeka i ishoda 3. elektroničke dražbe za nekretninu u Stinici, zainteresiranim kupcima pružit će se potrebne informacije i omogućiti razgledavanje nekretnine.

Stečajna upraviteljica

Lidija Lesar

U Čakovcu, 30.06.2025. godine

Prilog:

Izveštaj o stanju sudskih predmeta