

Nadležni sud: **Trgovački sud u Varaždinu**
Poslovni broj: **St-997/16**
Stečajni sudac: **Marija Levanić-Škerbić**
Stečajni dužnik: **CONING d.d. u stečaju**
OIB: 49557976962
Varaždin, Augusta Šenoe 4-6

U Čakovcu 28.09.2023. godine

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

kojim dostavlja obračun troškova unovčenja preostala dva (2) poslovna prostora u Pavlinskoj 5, Varaždin na 2. elektroničkoj dražbi

Nakon provedene 1. elektroničke dražbe, koja je zaključena 22.02.2023., prodano je 8 od ukupno 10 poslovnih prostora u Pavlinskoj 5, Varaždin (Poslovni centar „Coning“). Donesena su rješenja o dosudi, zaključci o predaji u posjed i izvršena primopredaja. Stečajna upraviteljica je u spis 18.04.2023. dostavila obračun troškova unovčenja 8 poslovnih prostora i prijedlog namirenja razlučnog vjerovnika Wiener osiguranje Vienna Insurance Group d.d. Zagreb, Slovenska ulica 24, OIB 52848403362 iz kojeg proizlazi slijedeće:

„Nakon što se iz ukupne kupovnine za svih 8 poslovnih prostora u iznosu 134.816,99 EUR / 1.015.778,61 kn, namire troškovi unovčenja u ukupnom iznosu 21.066,37 EUR / 158.724,33 kn, preostali iznos kupovnine iznosi 113.75,62 EUR / 857.054,27 kn i dostatan je za namirenje tražbine razlučnog vjerovnika u cijelosti odnosno u iznosu 66.060,17 EUR / 497.729,95 kn dok se razliku od 47.690,45 EUR / 359.327,32 kn predlaže unijeti u stečajnu masu.“

Na 2. dražbi koja je zaključena 17.05.2023. prodana su preostala 2 poslovna prostora (Etaža 6 i Etaža 16) i Rješenjima o dosudi od 25.08.2023. dosuđena su ponuditeljima - kupcima sa najvišim ponudama, a Zaključcima od 22.09.2023. predana u posjed nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što su kupci uplatili kupovninu. Ova 2 poslovna prostora upisana su kao posebni dijelovi nekretnine (etaže) neodvojivo povezani sa suvlasništvom cijele nekretnine čk.br. 1465/2 Ulica Augusta Šenoe, ukupne površine 2294 m², upisana u zk. ul. broj 14061, k.o. 331325, Varaždin i to:

R.br.	Opis etaže sa ZK izvotka	Kupac	IZNOS KUPOVNINE		ID	Rješenje o dosudi
9.	6. ETAŽA (VI) - nalazi se 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	REFORMISTI, Ulica Pavla Hatza 12, Zagreb, OIB: 18468070483	16.233,40 EUR	122.310,55 kn	42322	St-997/2016-842 od 25.08.2023 .
10.	16. ETAŽA (XVI) - nalazi se u podrumu i sastoji se od prodajnog prostora sa 26,68 m ² i sanitarnog čvora s 1,8 m ² , ukupne površine 28,48 m ²	Odvjetničko društvo Mihalić & Pikija d.o.o. Ulica Ede Murtića 9, 10 000 Zagreb, OIB: 96944931963	21.266,00 EUR	160.228,68 kn	42320	St-997/2016-840 od 25.08.2023 .
UKUPNO			37.499,40 EUR	282.539,23 kn		

Na 2 poslovna prostora prodana na 2. dražbi (Etaža 6 i Etaža 16) također je upisan fiducijarni prijenos vlasništva u korist Wiener osiguranje Vienna Insurance Group d.d. Zagreb, Slovenska ulica 24, OIB 52848403362 (prije: KVARNER VIENNA INSURANCE GROUP d.d. Rijeka, Osječka 46).

Kako je uvedeno navedeno, kupovina ostvarena prodajom 8 poslovnih prostora na 1. dražbi dostatna je za namirenje tražbine razlučnog vjerovnika Wiener osiguranje Vienna Insurance Group d.d. Zagreb, stoga ovim podneskom, stečajna upraviteljica dostavlja obračun troškova koji terete unovčenje preostala 2 poslovna prostora prodana na 2. dražbi i predlaže da se cjelokupni iznos kupovnine unese u stečajnu masu obzirom da će tražbina razlučnog vjerovnika biti namirena u cijelosti iz kupovnine ostvarene prodajom 8 poslovnih prostora na 1. dražbi.

a) TROŠKOVI UNOVČENJA PREDMETA RAZLUČNOG PRAVA

Unovčeni predmet razlučnog prava: nekretnina - 2 poslovna prostora u Pavlinskoj 5, Varaždin (Etaža 6 i Etaža 16)

Iznos unovčenja (postignuta cijena): 37.499,40 EUR / 282.539,23 kn

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

U ovom predmetu stvarno nastali troškovi unovčenja su znatno viši od 5%, te se određuju u stvarnoj visini, a sastoje se od izravnih troškova unovčenja **u ukupnom iznosu 10.601,07 EUR / 79.873,85 kn**, kako slijedi:

Opis troškova	6. ETAŽA (VI) - nalazi se u podrumu i sastoji se od prodajnog prostora sa 16,73 m2 i sanitarnog čvora sa 1,8 m2, ukupne površine 18,53 m2		16. ETAŽA (XVI) - nalazi se u podrumu i sastoji se od prodajnog prostora sa 26,68 m2 i sanitarnog čvora s 1,8 m2, ukupne površine 28,48 m2		UKUPNI TROŠKOVI UNOVČENJA 2 poslovnih prostora	
	HRK	EUR	HRK	EUR	HRK	EUR
Troškovi režija - električna energija	6.672,33	885,57	11.293,09	1.498,85	17.965,41	2.384,42
Komunalna naknada i NUV	6.825,13	905,85	10.720,46	1.422,85	17.545,59	2.328,70
Troškovi pričuve	14.175,33	1.881,39	21.787,51	2.891,70	35.962,85	4.773,09
Troškovi procjene vrijednosti	2.800,00	371,62	2.800,00	371,62	5.600,00	743,24
Troškovi dvije održane dražbe	1.400,00	185,81	1.400,00	185,81	2.800,00	371,62
UKUPNO	31.872,79	4.230,24	48.001,06	6.370,83	79.873,85	10.601,07

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

Slijedom navedenog troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava za koje se dostavlja ovaj podnesak, iznose 10.601,07 EUR / 79.873,85 kn.

b) PRIJEDLOG NAMIRENJA RAZLUČNOG VJEROVNIKA

Na svih 10 etaža prodanih poslovnih prostora u Pavlinskoj 5, Varaždin bio je upisan fiducijarni prijenos vlasništva u korist Wiener osiguranje Vienna Insurance Group d.d. Zagreb, Slovenska ulica 24, OIB 52848403362.

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

Prema dostavljenom obračunu troškova, koji terete unovčenje 8 poslovnih prostora na 1. dražbi i prijedlogu namirenja, ostvarena kupovna u iznosu 134.816,99 EUR / 1.015.778,61 kn dostatna je za namirenje tražbine razlučnog vjerovnika u cijelosti odnosno u iznosu 66.060,17 EUR / 497.729,95 kn.

Kako će razlučni vjerovnik biti namiren iz prodaje 8 poslovnih prostora, kupovninu od preostala 2 poslova prostora prodana na 2. dražbi predlaže se unijeti u stečajnu masu.

PRIJEDLOG NAMIRENJA / DIOBE KUPOVNINE
--

Troškovi unovčenja preostala 2 poslova prostora u Pavlinskoj 5, Varaždin iznose ukupno 10.601,07 EUR / 79.873,85 kn, a nakon namirenja troškova preostala kupovina iznosi 26.898,33 EUR / 202.665,38 kn, kako slijedi:

Opis etaže sa ZK izvatka	IZNOS KUPOVNINE		Troškovi unovčenja		Kupovina umanjena za troškove unovčenja – unos u stečajnu masu	
6. ETAŽA (VI) - nalazi se u podrumu i sastoji se od prodajnog prostora sa 16,73 m2 i sanitarnog čvora sa 1,8 m2, ukupne površine 18,53 m2	16.233,40 EUR	122.310,55 kn	4.230,24 EUR	31.872,79 kn	12.003,16 EUR	90.437,76 kn
16. ETAŽA (XVI) - nalazi se u podrumu i sastoji se od prodajnog prostora sa 26,68 m2 i sanitarnog čvora s 1,8 m2, ukupne površine 28,48 m2	21.266,00 EUR	160.228,68 kn	6.370,83 EUR	48.001,06 kn	14.895,17 EUR	112.227,62 kn
UKUPNO	37.499,40 EUR	282.539,23 kn	10.601,07 EUR	79.873,85 kn	26.898,33 EUR	202.665,38 kn

Slijedom navedenog predlaže se rješenjem o namirenju iz kupovnine ostvarene prodajom poslovnih prostora Etaže 6 i Etaže 16, odrediti:

- a) troškove unovčenja **u ukupnom iznosu 10.601,07 EUR / 79.873,85 kn**, te naložiti Financijskoj agenciji prijenos istih na račun CONING d.d. u stečaju broj HR7723900011101045388,
- b) **razliku kupovnine u iznosu 26.898,33 EUR / 202.665,38 kn, koja preostaje nakon namirenja troškova unovčenja predlaže se unijeti u stečajnu masu**, te naložiti Financijskoj agenciji prijenos iste na račun CONING d.d. u stečaju broj HR7723900011101045388.

Stečajni upravitelj

Lidija Lesar