

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 21 - Obrazac 18

I. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 01.12.2023. do 29.02.2024. godine

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

- ❖ Nakon održanog ročišta za diobu kupovnine ostvarene prodajom svih 10 poslovnih prostora u Pavlinskoj ulici u Varaždinu (8 poslovnih prostora prodanih na 1. dražbi i 2 poslovna prostora prodanih na 2. dražbi), sud je 12.01.2024. donio Rješenje o namirenju kojim se iz kupovnine u cijelosti namiruje tražbina razlučnog vjerovnika Wiener osiguranje Vienna Insurance Group d.d. Zagreb, a preostalim dijelom namiruju se troškovi unovčenja koje će FINA prenijeti na račun stečajnog dužnika u idućem izvještajnom razdoblju.
- ❖ Dana 22.02.2024. ponovno je održano ročište za diobu kupovnine ostvarene prodajom nekretnine „Kuglana Senj i okolne parcele“ na koje je pristupio punomoćnik razlučnog vjerovnika BKS Bank AG Austrija. Naime, 22.09.2023. sud je donio Zaključak o predaji u posjed ove nekretnine nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što je kupac RD-MAG d.o.o., Toplička 1, Duzluk u cijelosti uplatio kupovninu u iznosu od 135.804,84 EUR. Izvršena je primopredaja nekretnine kupcu i dana 28.09.2023. dostavljen je obračun troškova unovčenja. Na ročištu za diobu kupovnine koje je održano 07.11.2023. nisu bili prisutni punomoćnici razlučnog vjerovnika BKS Bank AG Austrija iz razloga što nisu preuzeli zaključak o zakazivanju ročišta te je sud zakazao novi termin ročišta.
- ❖ Nakon što je 17.11.2023. zaključena 3. elektronička dražba za prodaju nekretnine u Karlovcu, Udbinja 52, u vlasništvu stečajnog dužnika ½ na kojem dijelu je upisano razlučno pravo RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Rješenjem o dosudi od 01.12.2023. nekretnina je dosuđena kupcu HRVOJU ROŽMANU, Karlovac, Sarajevska 8, OIB: 49116803545, za cijenu u iznosu od 10.418,74 eura / 78.500,00 kn. Zaključkom od 09.01.2024. nekretnina je predana u posjed kupcu nakon što je rješenje o dosudi postalo pravomoćno i nakon što je kupac uplatio razliku kupovnine. U izvještajnom razdoblju izvršena je primopredaja nekretnine, kupcu je izdan račun, a sudu je dostavljen obračun troškova unovčenja.

- ❖ Na stranici Sudačke mreže WEB stečaj je objavljen je 1. oglas za prodaju poslovnog prostora površine 32,56 m² na prvom katu zgrade na adresi Ozaljska 93, Zagreb, po procijenjenoj vrijednosti od 37.000,00 EUR. Po objavi oglasa zaprimljena je jedna ponuda kupca ZLATKO KORUNDA, Međimurska ulica 5, Zagreb, OIB: 64280687272 na iznos od 38.002,00 EUR koja je prihvaćena. S kupcem je sklopljen Kupoprodajni ugovor 22.01.2024., izvršena je primopredaja, odjava režija i izdan račun. Poslovni prostor je prodan kao izvanaknjižno vlasništvo stečajnog dužnika, bez tereta. Stečajni dužnik bio je u nesmetanom i dugogodišnjem posjedu ovog poslovnog prostora, a kupac je preuzeo na sebe sve materijalne i pravne rizike kupljene nekretnine.
- ❖ Dana 02.10.2023. objavljeno je rješenje VTS-a kojim se usvaja žalba razlučnog i stečajnog vjerovnika HBOR na Rješenje od 10.05.2023. kojim se daje suglasnost na provođenje 3. djelomične diobe. Postupak provedbe diobe ponovljen je 02.10.2023. objavom prijedloga izmijenjenog diobnog popisa koji je stečajna upraviteljica dostavila u spis 12.04.2023. godine. Vjerovnik HBOR je na prijedlog izmijenjenog diobnog popisa uložio prigovor koji je odbijen Rješenjem suda od 09.11.2023. godine. Na Rješenje o odbijanju prigovora, vjerovnik je uložio žalbu koja je objavljena na e-oglasnoj ploči 29.11.2023. godine. Rješenjem VTS-a objavljenom na e-oglasnoj ploči 22.02.2024. usvojen je prigovor vjerovnika HBOR, te je sud stečajnoj upraviteljici Rješenjem od 01.03.2024. naložio ispravak diobenog popisa 3. djelomične diobe.
- ❖ Nastavljeno je oglašavanje i prodaja zemljišta u Biškupcu na stranicama Sudačke mreže WEB stečaj, za sada bez ponuda.
- ❖ Poduzete su daljnje radnje radi rješavanja imovinsko-pravnih pitanja za nekretninu u Senju (bivši Hotel Velebit) i Stinici, 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:

1. Zemljište Biškupec - ukupno procijenjena vrijednost u vlasništvu CONING iznosi **176.919,50 EUR**:

- ½ zemljišne čestice br. 1346, k.o. Biškupec, upisana u zk.ul. 554, kao oranica Zvirnjak sa 3262 m² (½ 1631 m²)
- ½ zemljišne čestice br. 1347, ko. Biškupec, upisana u zk.ul. 1243, kao pašnjak Zvirnjak sa 5925 m², (½ 2962,50 m²)
- ½ zemljišne čestice br. 1348, ko. Biškupec, upisana u zk.ul. 509, kao oranica Zvirnjak sa 5204 m², (½ 2602 m²)
- ½ zemljišne čestice br. 1349, ko. Biškupec, upisana u zk.ul. 1261, kao oranica Zvirnjak sa 1775 m², (½ 887,50 m²)

Na nekretnini nema upisanih tereta, te će se nastaviti s oglašavanjem i prikupljanjem pisanih ponuda uz snižavanje procijenjene vrijednosti za 10% do prodaje, obzirom da do sada nije bilo interesa ni ponuda za prodaju po procijenjenoj vrijednosti. Sva zemljišta prodaju se zajedno kao jedan predmet prodaje.

2. 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 i predložiti

će se prodaja putem elektroničke javne dražbe, obzirom na upisane terete, nakon što se izradi nova procjena vrijednosti. Prema postojećoj procjeni, procijenjene su na iznos od 1.078.741,80 EUR, a po zk.ulošcima:

z.k.ul.	Iznos procjene (kn)	Iznos procjene EUR
549	239.906,13	31.841,02
1056	17.508,99	2.323,84
1215	7.870.365,00	1.044.576,95
Ukupno	8.127.780,12	1.078.741,80

3. Bivši hotel Velebit u Senju – procijenjena vrijednost 424.000,00 EUR / 3.194.628 kn

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).

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

5. 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 (oronica 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

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.

Ročište za diobu kupovnine održano je 07.11.2023., a 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.

Postupak unovčenja dovršiti će se u narednom razdoblju nakon donošenja i pravomoćnosti rješenja o namirenju.

Na česticama upisanim u zk.ul. broj 1725 i 2116 k.o. Senj nema 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.

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 ½ **Coning**)

Nakon sređivanja imovinsko-pravnih odnosa, provodila se prodaja suvlasničkog dijela nekretnine elektroničkom javnom dražbom, budući je na istom 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.**

U narednom razdoblju očekuje se zakazivanje ročišta za diobu kupovnine i donošenje rješenja o namirenju.

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 PROJEKTI 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.

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%).

Tijek 3. djelomične diobe (neprovedene)

Dostavljen je prijedlog za provođenje 3. djelomične diobe, objavljen na e-oglasnoj ploči 14.02.2022., te prijedlog izmijenjenog diobnog popisa koji je objavljen na e-oglasnoj ploči 10.03.2022. godine. Predloženo je djelomično namirenje tražbina II. višeg isplatnog reda sa iznosom od 4.500.000,00 kn. Na izmijenjeni diobni popis vjerovnik HBOR izjavio je prigovor, o kojem sud nije mogao odlučiti jer je u odnosu na 2. djelomičnu diobu predmet još bio u radu na VSRH u povodu revizije koju je zatražio isti vjerovnik. Na e-oglasnoj ploči suda je 01.12.2022. objavljeno Rješenje VSRH od 21.09.2022. kojim se odbacuje prijedlog vjerovnika

Hrvatske banke za obnovu i razvitak za dopuštenje revizije kao nedopušten, te su se stekli uvjeti za provođenje 3. djelomične diobe.

Zbog protoka vremena i promjena koje su se u međuvremenu dogodile u odnosu na prijedlog 3. djelomične diobe podnesen u veljači 2022. (EUR konverzija, prodaja nekretnina sa razlučnim pravom i izmjene utvrđenih/osporenih tražbina), podneskom od 21.02.2023. dostavljen je novi prijedlog 3. djelomične diobe, a nakon protoka rokova za dostavu obavijesti prema Čl. 275. i 276. SZ, dostavljen je 12.04.2023. prijedlog izmijenjenog diobnog popisa 3. djelomične diobe i zatražena suglasnost suda sukladno Čl. 273. SZ.

Sud je 10.05.2023. donio Rješenje kojim se daje suglasnost na provođenje 3. djelomične diobe sukladno prijedlogu stečajne upraviteljice. Na Rješenje od 10.05.2023. razlučni i stečajni vjerovnik HBOR uložio je žalbu koja je usvojena rješenjem VTS-a objavljenim na e-oglasnoj ploči 02.10.2023., nakon čega je istim danom ponovljen postupak provedbe 3. djelomične diobe objavom prijedloga izmijenjenog diobnog popisa koji je stečajna upraviteljica dostavila u spis 12.04.2023. godine. Vjerovnik HBOR je na prijedlog izmijenjenog diobnog popisa uložio prigovor koji je odbijen Rješenjem suda od 09.11.2023. godine. Na Rješenje o odbijanju prigovora, vjerovnik je uložio žalbu koja je objavljena na e-oglasnoj ploči 29.11.2023. godine.

Rješenjem VTS-a objavljenom na e-oglasnoj ploči 22.02.2024. usvojen je prigovor vjerovnika HBOR, te je sud stečajnoj upraviteljici Rješenjem od 01.03.2024. naložio ispravak diobnog popisa 3. djelomične diobe. Izgledna je provedba 3. djelomične diobe u narednom razdoblju.

Novčana sredstva na računu

Na dan 29.02.2024. godine **stanje novčanih sredstava na računu iznosi 789.241,41 EUR**, a priljevi i odljevi po računu u izvještajnom razdoblju prikazani su u nastavku.

Priljevi i odljevi u razdoblju 01.12.2023. do 29.02.2024.

Početno stanje 30.11.2023.		761.848,15
Priljevi (uplate)		Iznos priljeva EUR
Napлата održavanja i administrativnih usluga za TPN Graberje d.o.o.		13.450,18
Uplate po osnovu otkupa stanova		512,03
Napлата potraživanja ZTB predstečajna nagodba		407,91
Prodaja nekretnine Ozaljska, ZG		38.002,00
PDV u primicima		3.362,54
Prihod od kamata		973,66
Pozitivna kamata		14,77
Ukupno priljevi		56.723,09
Odljevi (isplate)		Iznos odljeva
Neto isplaćene plaće i naknade po ugovorima o djelu		7.673,34
Doprinosi i porezi na plaće i ugovore o djelu		4.645,48
Vođenje financija, kataloga nekretnina, administrativne usluge, priprema, analiza i pohrana dokumentacije i dr.)		1.327,24
Knjigovodstvene usluge		995,43
Troškovi režija (struja, voda, smeće) i interneta		873,68
Pričuva		347,34
Naknade (banka, FINA, JB, SKDD)		115,46
Sudske pristojbe i parnični troškovi		3.504,86
Materijalni troškovi		2.351,54
Plaćanje PDV-a		6.864,74
PDV u odljevima		630,72
Ukupno odljevi		29.329,83
Stanje novčanih sredstava na dan 29.02.2024.		789.241,41

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

Kod provedbe II. djelomične diobe otvoren je račun posebne namjene broj HR3823900011500211663 na koji su sa redovnog računa broj HR7723900011101045388 preneseni rezervirani iznosi za isplatu u iznosu 106.930,86 EUR / 805.670,56 kn. Do sada su izvršene isplate za tri vjerovnika, te stanje na računu posebne namjene na dan 29.02.2024. iznosi 92.758,71 EUR. U ovom izvještajnom razdoblju nije bilo promjena (isplata) sa računa posebne namjene.

Novčana sredstva na računima 29.02.2024.	Stanje EUR
Stanje na redovnom računu	789.241,41
Stanje na računu posebne namjene	92.758,71
Ukupno novčana sredstva na računima	882.000,12

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, predložiti unovčenje u skladu s odredbama SZ za nekretnine opterećene založnim pravom, a za nekretnine bez upisanih tereta nastaviti s oglašavanjem i prodajom nekretnina
- u narednom razdoblju očekuje se zakazivanje ročišta za diobu kupovnine i donošenje rješenja o namirenju za nekretninu Udbinja 52, Karlovac
- provest će se 3. djelomična dioba ukoliko se za to steknu uvjeti.

Stečajna upraviteljica

Lidija Lesar

U Čakovcu, 08.03.2024. godine