

PRAKTIKA d.o.o. u stečaju  
 OIB:58531605796  
 SPLIT  
 28. travnja 2021. godine

12 St-32/2012

TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
 n/p stečajni sudac  
 gosp. Ivan Čulić

## Obrazac 20.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

#### I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA od prosinca 2020. do 21. travnja 2021.

Dana 25. studenog 2020. održana je skupština vjerovnika na kojoj su donesene odluke:

- Unovčeno je 8 garažnih mjesta u podrumu zgrade na čz 4768/10 adresa Hektorovićeve 11a i 11b neposrednom pogodbom, kupac David Zeko, prodajna cijena 230.000,00 kn
- Sklopljene su nagodbe u sporovima sa P-7863/15 koji vodi protiv Marija i Antonija Smoje. Također će sudionici sporova povući sve tužbe i protutužbe vezane za spomenuti glavni spor.

Temeljem odluke Skupštine vjerovnika prodano je 8 GM Davidu Zeki

Određena je prodajna cijena za suvlasnički dio od 1/2 dijela nekretnine označene kao kat. čest. 5861/110, neplodno površine 5030 m<sup>2</sup> i kat. čest. 5861/394, kamenjar površine 65 m<sup>2</sup>, ukupne površine 5095 m<sup>2</sup>, upisane u Z.U. 2121, K.O. Dugopolje, donesen zaključak o prodaji i na FINI je u tijeku elektronička javna dražbea koja završava 07. travnja 2021. Početna cijena za našu ½ je 3.033.750,00 kn

Utvrđena je tražbina u stečajnom postupku nad HIDRIA d.o.o. u iznosu 1.647.318,73 kn

Određeno ročište za 4. prodaju prikupljanjem pisanih ponuda za 28.01.2021. u 12.00

#### SPOROV I U TIJEKU

1. Pred Općinskim sudom u Splitu u tijeku je spor P-7863/15 PRAKTIKA d.o.o. u stečaju protiv tuženih Mario i Ante Smoje radi naplate cca 1.500.000,00 kn za izvršene radove na objektu u Sutivanu. SKLOPLJENA NAGODBA. Batarelo.
2. P2-3392/10 OS Split, (protutužba na našu tužbu P2-6725/09, a radi naknade štete zbog nemogućnosti iznajmljivanja prostora, gubitka zarade od rada na brodu i loše izvedenih radova). SKLOPLJENA NAGODBA. Batarelo

3. 15. P-929/14 TS Split. Tužitelj Smoje Mario i Ante radi utvrđenja tražbine. Rješenjem od 04.01.2016. **SKLOPLJENA NAGODBA**. Batarelo
4. 86P-1422/2017 OSST- Antonia Smoje vs Praktika, **SKLOPLJENA NAGODBA**. Batarelo
5. **P-59/20 (P-1897/16, P-5242/2015)** OS Supetar, protiv Smoje Mario, Antonio i Gordana radi pobijanja pravnih radnji tužiteljevih dužnika i podredno tužbe radi ništavosti ugovora i uspostave ranijeg zadržavanja stanja. **SKLOPLJENA NAGODBA** Batarelo.
6. **P-62/21 (ex P-5480/15, P2-861/2010) SKLOPLJENA NAGODBA** pred Općinskim sudom u Supetru tužba radi davanja fiducijarnog upisa prava vlasništva i pobijanja pravnih radnji Marije Smoje. **SKLOPLJENA NAGODBA**. Batarelo.
7. 3P-805/09 TS Varaždin, ( VTS PŽ-4563/13) tuženik ZAGORJE TEHNOBETON Varaždin, radi isplate 235.777,54 kn. Prvostupanjsku dobili. Radovi na hotelu Lav. Naplata moguća. Spis po žalbi na VTS-u. Izjavljena žalba na osporavanje tražbine, dali smo očitovanje na žalbu. Kako je nad Tuženikom pokrenut postupak predstečajne nagodbe, prijavili smo tražbinu u iznosu 497.301,40 kn koji iznos je utvrđen u cijelosti. Predstečajna nagodba. Uz suglasnost odv. Batarela nismo dali suglasnost za predstečajnu nagodbu zbog zahtjeva za otpis 60% potraživanja, roka vraćanja 5 godina, uz poček 2 godine. Predstečajna nagodba još nije sklopljena. S. Batarelo.
8. P-594/2019 TS ST Praktika d.o.o. ustečaju vs VESTIBUL GRAĐENJE d.o.o. radi isplate 20.540,00 kn troškova koje je tuženik prouzročio vodeći spor radi osporavanja tražbine Republike Hrvatske. Presudom od 19. svibnja 2020. godine naloženo je tuženiku platiti 20.540,00 kn i 1.805,50 kn troškova, što je FINA i izvršila 02.11.2020.
9. Ovr-2364/2012-8 PRAKTIKA protiv AUSTENITA i GORANA MEŠTROVIĆ. Praktika je imala zadužnica AUSTENITA koja je bila nenaplativa pa je kazneno gonila direktora Gorana Meštrovića i dobila presudu da je on osobno dužan PRAKTICI platiti iznos od 55.741,80 kn. Tražen je opoziv uvjetne osude, ali je sud taj prijedlog odbijen jer je izmjenom KZ-a smanjen rok za opoziv sa dvije godine na šest mjeseci pa je u ovom predmetu sud utvrdio da ne može ići na opoziv jer je tijekom postupka opoziva prošao rok od šest mjeseci. Pokrenut ovršni postupak radi naplate 55.7413,80 kn. od GORANA MEŠTROVIĆ. Plaćeno 400,00 kn pristojba. Stanje istovjetno, nema naplate, ovršenik nema sredstava. Batarelo.
10. PŽ-8129/14 tuženik DIVA STILL d.o.o. (32 P-280/09 U stečaju - TS Zagreb St-6616/2016), radi isplate 924.711,63 . Po žalbi tuženika OIB 97803799806 na VTS-u. Tuženik u višegodišnjoj blokadi žiro računa. Neizvjesna naplata. Rješenjem od 10. srpnja 2014.g. nastavljen postupak. Tuženik nema nikakve imovine i nikakvih sredstava pa nema smisla voditi bilo kakav spor. 2018. stečaj. Batarelo.
11. 9P-787/2013 Praktika c/a EMIL KOVAČEVIĆ, vl. obrta EKOGRADNJA radi utvrđenja osnovanosti osporavanja prijavljene tražbine. Prvostupanjskom presudom od

10. travnja 2017. godine usvojen je naš tužbeni zahtjev. Tuženik je izjavio žalbu. Odv Budimir

12. Ovrh – 1471/17 ovrhovoditelj Novi dan d.o.o. pred OS ST kao upravitelja i zakonski zastupnika suvlasnika zgrade na adresi Hektorovićeve 11 a u Solinu, a za neplaćenu pričuvu. Dio duga ovršen, dio plaćen.

13. 8P-788/13 Praktika c/a LAGER d.o.o. radi utvrđenja osnovanosti osporavanja prijavljene tražbine u iznosu od 434.850,46 kn. Rješenjem od 02.10.2020. prihvaćen je tužbeni zahtjev da nije osnovana tražbina tuženika, koja je bila osigurana ovršnom ispravom. Po žalbi tuženika predmet je na VTS-u. Odv Budimir.

## II STANJE STEČAJNE MASE

### A. Stanje novčanih sredstava

Transakcijski račun stečajnog dužnika HR44 2390 0011 1007 5304 2

1.410.160,77 kn	stanje na računu izvod 18 od 21.04.2021.
<u>13.246,25 kn</u>	stanje na depozitnom račun TS S
1.423.407,02 kn	ukupno novčana sredstva

Primici / izdaci od otvaranja računa do 21.04.2021.

		31.03.16.- 21.04.21.
<b>I.)</b>	<b>primitak na ž-r</b>	
1	kamata a vsita	128,12
2	naplata duga	86.180,05
3	prijenos sa depozita TS	5.000,00
4	jamčevina	78.359,95
5	prodaja imovine	757.406,08
6	naknada troškova u steč. Promar	40,50
7	pričuva zgrade	268.973,51
8	troškovi unovčenja (GM-1, GM-17, posl prostor 288 m2.)	431.279,16
9	nagodba Smoje	566.165,67
	<b>ukupno primici na ž-r</b>	<b>2.193.533,04</b>
<b>II.)</b>	<b>izdatak sa ž-r</b>	
1	blagajna-gotovisnki troškovi kancelarijski materijal	548,40
2	hpb	3.002,24
3	knjigovodstvene usluge	3.000,00
4	osiguranje odgovornosti stečajnog upravitelja	7.764,02
5	sudske pristojbe	56.920,20
6	vještačenje	36.960,00
7	pričuva zgrade Solin	18.553,85
8	odvjetnici	2.905,00
9	FINA trošak ovrhe	445,00

10	FINA-upis u očevidnik	8.350,00
11	ovrha za pričuvu	45.786,53
12	PDV	305.464,60
13	kancelarijski materijal	115,00
14	povrat jamčevine	48.084,70
15	pričuva zgrade	320,00
16	oglas	10.987,38
17	isplata tražbina prvi viši ispl.red	223.799,17
18	prodaja	6.516,00
19	povrat uplate za oglas Trg.sud Split	3.859,38
	<b>Ukupno izdaci sa ž-r</b>	<b>783.381,47</b>
	<b>Saldo ž-r 21.04.2021.</b>	<b>1.410.160,77</b>

\*\* račun u blokadi od 30/06/2017 do 23/05/2019

B. Utvrđena tražbina u stečajnom postupku nad HIDRIA d.o.o. OIB:37073144093 u iznosu 1.647.318,73 kn.

C. Materijalna imovina

#### UNOVČENA IMOVINA:

1. Garažna mjesta u podrumskim prostorima zgrade na adresi Hektorovićeve 11 i 13 u Solinu, sagrađenoj na čest. zem. 4768/1 Z.U. 6177 K.O. Solin, procijenjena od sudskog vještaka Jure Malenice na 2.280,00 kn/m<sup>2</sup> (protuvrijednost 300 Eur/m<sup>2</sup>) kako slijedi:

rb	Br. etaže	GM	m2	Procjenjena vrijednost	Prodajna vrijednost	Kupac
1	1.suvl dio 12/2410 etažno. vl. (E1)	GM-1	11,75	26.790,00	20.250,00	Zalog ROFIX 36.779,29 kn Prodano el dražba
2	3.suvl dio 12/2410 etažno vl. (E3)	GM-3	12,27	27.975,60	26.000,00	Ivan Vučković
3	12.suvl dio 12/2410 etažno vl. (E12)	GM-12	11,87	27.063,60	27.209,13	Josip Musić
4	15.suvl dio 12/2410 etažno vl. (E15)	GM-15	11,94	27.223,20	30.000,00	Dario Pavelin, Jurica Marović
5	19.suvl dio 11/2410 etažno vl. (E19)	GM-19	11,50	26.220,00	24.100,00	Ana Pastuović
6	23.suvl dio 12/2410 etažno vl. (E23)	GM-23	11,75	26.790,00	25.278,00	Mladen Kliškinić
7	24.suvl dio 12/2410 etažno vl. (E24)	GM-24	11,75	26.790,00	21.010,20	Dijana Kundid
8	33.suvl dio 13/2410 etažno vl. (E33)	GM-33	12,59	28.705,20	30.100,00	Taida Vrkić
9	34.suvl dio 12/2410 etažno vl. (E34)	GM-34	11,87	27.063,60	30.100,00	Taida Vrkić

2. Garažna mjesta u podrumskim prostorima zgrade na adresi Hektorovićeve 11a i 11b u Solinu, sagrađenoj na čest. zem. 4768/10 Z.U. 6368 K.O. Solin, kako slijedi:

rb	Br. etaže	GM	m2	Procjenjena vrijednost	Prodajna vrijednost	Kupac
1	1.suvl. dio 11/1918 etažno vl. (E1)	GM-1	10,85	24.738,00	Zajednička cijena za svih 8 garažnih mjesta je	David Zeko
2	2.suvl. dio 14/1918 etažno vl. (E2)	GM-2	13,85	31.578,00		David Zeko
3	3.suvl. dio 12/1918 etažno vl. (E3)	GM-3	11,70	26.676,00		David Zeko
4	4.suvl. dio 12/1918 etažno vl. (E4)	GM-4	12,20	27.816,00		David Zeko
5	5.suvl. dio 12/1918 etažno vl. (E5)	GM-5	12,25	27.930,00		David Zeko

6	6.suvl. dio 11/1918 etažno vl. (E6)	GM-6	10,92	24.897,60	230.000,00 kn	David Zeko
7	7.suvl. dio 12/1918 etažno vl. (E7)	GM-7	12,17	27.747,60		David Zeko
8	8.suvl. dio 12/1918 etažno vl. (E6)	GM-8	12,17	27.747,60		David Zeko
9	32.suvl. dio 12/1918 etažno vl. (E32)	GM-9	11,65	26.562,00	27.272,00	Gorana Gotovac
10	34.suvl. dio 11/1918 etažno vl. (E34)	GM-11	11,42	26.037,60	26.411,60	Mirko Torić
11	37.suvl. dio 11/1918 etažno vl. (E37)	GM-14	11,40	25.992,00	35.000,00	Salona dental
12	40.suvl. dio 11/1918 etažno vl. (E40)	GM-17	11,50	26.220,00	19.875,00	Odv Katura- fiducija el dražba, kupac Marija Marinović
13	41.suvl. dio 11/1918 etažno vl. (E41)	GM-18	11,40	25.992,00	31.100,00	Salona dental
14	44.suvl. dio 11/1918 etažno vl. (E44)	GM-21	11,25	25.650,00	30.000,00	Salona dental
15	46.suvl. dio 11/1918 etažno vl. (E46)	GM-23	11,25	25.650,00	40.001,00	Marko Barić
16	47.suvl. dio 11/1918 etažno vl. (E47)	GM-24	11,50	26.220,00	52.000,00	Ivan Kalinić
17	48.suvl. dio 12/1918 etažno vl. (E48)	GM-25	11,50	26.220,00	52.000,00	Ivan Kalinić
18	49.suvl. dio 12/1918 etažno vl. (E49)	GM-26	11,50	26.220,00	50.000,00	Salona dental

3. Poslovni prostor u Solinu Hektorovićeve ulica 11a, č.z. 4768/10 ZU 6368 KO Solin, broj uloška 6368, površine 288 m<sup>2</sup>, Razlučno pravo CREDO BANKA, procijenjen na 1.483.944,68 kn, prodan je za 1.113.750,00 kn. Nekretninu je kupio David Zeko.
4. Vozilo IVECO, tip DAILY, model 35C13V godina proizvodnje 2005 godina, prodano je društvu PROMAR d.o.o. iz Dicma koji na njemu imao založno pravo temeljem Sporazuma od 25. studenog 2010. god.i to po procijenjenoj vrijednosti od 13.500,00 kn.
5. Nekretnine za koje će Grad Solin pokrenuti postupak evidentiranja kao nerazvrstane ceste temeljem čl. 101. i 102. Zakona o cestama. **Ove nekretnine ne mogu biti predmet prodaje i otpisat će se** iz popisa imovine stečajnog dužnika.
  - 48/54 dijela č. zem. 4768/2 Z.U. 5583, PUT površine 158 m<sup>2</sup>, K.O. Solin procijenjeno na 93.812,09 kn
  - 48/54 dijela č.zem. 4768/17 Z.U. 5583, CESTA površine 158 m<sup>2</sup>, K.O. Solin procijenjeno na 88.227,22 kn
  - č.zem. 4769/36 Z.U. 6365, gradilište površine 14 m<sup>2</sup>, procijenjeno na 8.795,08 kn

## PREOSTALE NEKRETNINE ZA UNOVČITI

6. Ravna prohodna terasa na trećem katu stambenog objekta u Solinu, ulica Petra Hektorovića 27c, čest.zem. 4769/29 Z.U. 5731, K.O. Solin podne površine 42,40 m<sup>2</sup> – neto korisne površine 10,60 m, u zk. izvatku označena kao 9. Suvlasnički dio: 42/635 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) 1. dijela č.z. 4769/29 koji suvlasnički dio je povezan sa terasom površine 42,40 m<sup>2</sup>. Nekretninu je procijenio vještak Jure Malenica na 92.006,41 kn u procjembenom elaboratu od 11.06.2019. godine.
7. Stečajni dužnik je vlasnik ½ poslovne građevine u Dugopolju, u izgradnji- roh bau, na č.zem. 5861/110 i 5861/394 Z.U. 2121 sve K.O. Dugopolje, ukupne površine 5.000 m<sup>2</sup>. Na FINI je u tijeku elektronička javna dražba. Vrijednost suvlasničkog dijela od ½ dijela nekretnine je 4.045.000,00 kn sukladno zaključku St-32/2012 od 10. prosinca 2020.g godine. Drugi suvlasnik ½ nekretnine je HIDRIA d.o.o. u stečaju.

## OBVEZE

Utvrđene tražbine:

Prvi viši isplatni red: 215.286,36 kn, NAMIRENO U CIJELOSTI

Drugi viši isplatni red: 20.585.413,69 kn, dosada nije namirivano

Ustup tražbine

Vjerovnik Goran Katura kojem je utvrđena tražbina u drugom višem isplatnom redu u iznosu 57.672,57 kn, ustupio je Mariji Marinović dio tražbine u iznosu 51.050,00 kn pokrivenu razlučnim pravom na č.z. 4767/10 z.u. 6368, K.O.Solin, 40. suvl. dio 11/1918 etažno vlasništvo (E-40) GM-17. Marija Marinović je nekretninu GM-17 i kupila.

### III RADNJE KOJE TREBA PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju treba nastaviti unovčenje imovine.

Vedran Šeparović, stečajni upravitelj