

PRAKTIKA d.o.o. u stečaju
OIB:58531605796
SPLIT
29. rujna 2020. godine

12St-32/2012

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

Predmet: Prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika

Stečajni upravitelj predlaže sazivanje skupštine vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

1. Odluka o načinu prodaje 8 garažnih 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
2. Odluka o nagodbi u sporu P-7863/15 PRAKTIKA protiv Mario i Ante Smoje radi naplate cca 1.500.000,00 kn.
3. Određivanje prodajne cijene za nekretninu u Dugopolju, poslovna zgrada u izgradnji - roh bau, na č.zem. 5861/110 i 5861/394 Z.U. 2121 sve K.O. Dugopolje,

OBRAZLOŽENJE:

1. Garažna mjesta GM1 do GM8 u podrumskim prostorima zgrade na adresi Hektorovićeve 11a i 11b u Solinu, sagrađenoj na čest. zem. 4768/10 Z.U. 6368 K.O. Solin nisu dostupna. Odvojeni su knauf zidom od ostalog garažnog prostora i nalaze se u okviru poslovnog prostora površine 288 m², koji je elektroničkom javnom dražbom prodan kupcu Davidu Zeki. Za uklanjanje postojećeg zida prema otvorenom dijelu garaža i izgradnju novog pregradnog zida prema prodanom poslovnom prostoru, dobili smo ponudu društva TEMELJITELJ d.o.o. na 53.000,00 kn. Pojedinačne procijenjene vrijednosti garažnih mjesta su cca 27.000-00 kn, a kod prodaje privatnoj osobi stečajnom dužniku nakon odbitka 25% na ime PDV-a ostaje cca 22.000,00 kn po garažnom mjestu. U dosadašnjim prodajama garažnih mjesta nismo postigli znatno veću cijenu od početne (procijenjene). Skupština vjerovnika održana 2019. godine je odredila pojedinačnu prodaju garažnih mjesta, što znači da o našem trošku moramo srušiti postojeći i izgraditi novi zid kako bi kupcima garažna mjesta bila dostupna. Ako bi se svih 8 garažnih mjesta ponudilo na prodaju u kompletu, s obvezom kupca da sruši postojeći zid i izgradi novi, uštedjeli bi cca 50.000,00 kn za troškove izgradnje zida. Zbog navedenog stečajni upravitelj predlaže

da se spomenutih 8 garažnih mjesta prodaje u kompletu, prikupljanjem pisanih ponuda koje se otvaraju pred javnim bilježnikom ili usmenom javnom dražbom pred javnim bilježnikom, sa početnom cijenom koja je jednaka procijenjenoj.

2. 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. Naplata je osigurana zabilježbom u zemljišnoj knjizi. Prvostupanjskom presudom od 21. srpnja 2020. odbijen je tužbeni zahtjev Praktika d.o.o. u stečaju. Na presudu smo se žalili. Na zadnjem ročištu tuženi nam je tuženi ponudio nagodbu na 50.000,00 EUR-a + troškovi, i njihov odvjetnik je rekao da ponuda stoji i dalje, ako povučemo žalbu. Naš odvjetnik Damir Batarelo smatra da će sa velikom sigurnošću VTS ukinuti prvostupanjsku presudu. Vrijednost predmeta spora sa kamatama je preko 200.000,00 EUR-a, za očekivati je da ćemo u sporu ipak uspjeti, ali zbog predvidivo dužeg trajanja spora stečajni upravitelj smatra da bi spor bilo prihvatljivo okončati nagodbom, ali da bi primjeren iznos za nagodbu bio pola utuženog iznosa, tj. 100.000,00 EUR-a.
Kod ovakvih nagodbi uobičajeno svaka stranka snosi svoje troškove. Odvjetnički trošak iznosi oko 500.000,00 kn, ali bi naš odvjetnik u slučaju postizanja nagodbe pristao na iznos od 75.000,00 kn.
3. 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 m². Drugi suvlasnik je HIDRIA d.o.o. u stečaju. Ova imovina se prodavala u OVR-4493/14 pred Općinskim sudom u Splitu, po ovrhovoditelju ERSTE & STEIRMARKISCHE BANK d.d., međutim prodaja nije uspjela ni na drugom ročištu gdje je početna cijena bila 5.392.333,33 kn (1/3 procijenjene vrijednosti). Procjena vrijednost za potrebe ovršnog postupka izvršena je 2014. godine i iznosila je 16.177.000,00 kn. Rješenjem od 21. siječnja 2020. godine ovršni postupak je obustavljen i nekretnina će se prodavati u stečajnom postupku, i to elektroničkom javnom dražbom, jer su na njoj upisana razlučna prava ERSTE & STEIRMARKISCHE BANK d.d. i drugih. Novom procjenom po vještaku Miji Tadincu vrijednost je revidirana na 8.090.000,00 kn. Stečajni upravitelj predlaže da se u stečajnom postupku nekretnina prodaje po procijenjenoj vrijednosti od 8.090.000,00 kn.

S poštovanjem

Vedran Šeparović, stečajni upravitelj

Prilog: Ponuda za pregradni zid