

PRAKTIKA d.o.o. u stečaju
OIB:58531605796
SPLIT
08. srpnja 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 slijedećim dnevnim redom:

1. Izvješće stečajnog upravitelja
2. 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
3. Odluka o nagodbi u sporu P-7863/15 PRAKTIKA protiv Mario i Ante Smoje radi naplate cca 1.500.000,00 kn.
4. 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 GM-1 do GM-8 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. Odvojena su pregradnim zidom od gipsanih ploča 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 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 izgraditi spomenuti 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, uštedili bi cca 50.000,00 kn za troškove izgradnje

zida. Zbog navedenog stečajni upravitelj predlože da se spomenutih 8 garažnih mjesta prodaje u kompletu, prikupljanjem pisanih ponuda koje se otvaraju 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. Na zadnjem ročištu tuženi su ponudili nagodbu na 50.000,00 EUR-a, što je po mišljenju našeg odvjetnika Damira Batarela malo. Objava presude u tom predmetu određena je za dan 21.srpnja 2020. godine. Stečajni upravitelj predlaže sklapanje nagodbe u tom sporu, a detalje nagodbe će predložiti nakon što bude objavljena prvostupajnska presuda.
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 Tadinu 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