

17 -10- 2016

Tehnika d.o.o u stečaju

Lovretska 27

21000 Split

Predano za poštu obično-prep. dne \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_  
POŠTA \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_  
Broj primjerka \_\_\_\_\_ priloga \_\_\_\_\_  
Tiskano \_\_\_\_\_ iot \_\_\_\_\_ Poruka \_\_\_\_\_

P.Br. 1 St -563/2011

n/r Stečajni Sudac g.Velimir Vuković

**predmet : Izvješće za Skupštinu Vjerovnika**

Temeljem rješenja stečajnog suca o održavanju sudskog ročišta izvještavam vjerovnike stečajne mase o stanju spisa i poduzetim radnjama :

Vjerovnici stečajne mase 1 višeg isplatnog reda ukupno potražuju iz stečajne mase iznos od 1.238.486,37 Kn.

Vjerovnici stečajne mase 2.višeg isplatnog reda ukupno potražuju iz stečajne mase iznos od 2.629.275,40 Kn.

Imovinu stečajnog dužnika tehnika d.d. u stečaju čine 2 poslovna prostora , i to ;

1. Poslovni prostor smješten u prizemlju stambene zgrade na adresi Kralja Zvonimira br. 30 u Imotskome , ukupne površine 24 m2. Nalazi se na čest. Zem. K.č 2824/58 K.O Imotski. Poslovni prostor nije uknjižen , a stečen je na način da je tvrtka Tehnika d.d. Split izvodila radove projektiranja i nadzora na stambenoj zgradi u Imotskome te je u kompenaciji postala vlasnik poslovnog prostora. Predmetna nekretnina nije uknjižena i predstavlja vanknjižno vlasništvo stečajnog dužnika. Uputili smo nekoliko dopisa gradu Imotskome, koji je ujedno bio i investitor sa zamolbom za izdavanje tabularne isprave potrebne za uknjižbu prava vlasništva nad prostorom. Do danas unatoč nekoliko traženja nije nam odgovoreno.
2. Poslovni prostor smješten na 1 . katu stambene zgrade u Splitu na adresi Lovretska br.27. Nekretnina ima ukupno bruto površinu 373,92 m2, (sa pripadajućim prostorijama u stambenoj zgradi). Smještena je na čest.zem. 2833/4, ZU 4330,KO Split.

Uslijed neispravnog etažiranja stambene zgrade u kojoj se nalazi predmetni poslovni prostor u cilju uknjižbe prava vlasništva , pokrenut je postupak novog etažiranja stambene zgrade . Geodetska Tvrtka Meja d.o.o iz Splita je angažirana na ponovnom etažiranju .Obavljeni su razgovori i postignuti dogovori sa vlasnicima susjednih nekretnina koji su greškom i Zemljišnika bili upisani na etaže u vlasništvu Tehnike d.d. odnosno na štetu stečajnog dužnika .

Detaljno izvješće o poduzetim radnjama je dostavljeno u sudski spis. Trenutno je Stanouprava d.o.o zatražila verifikaciju novog etažiranja i čeka se isprava od zemljišno knjižnog Suda u Splitu koja to potvrđuje. Nadalje u tijeku je postupak na zemljišno knjižnom Sudu u Splitu unosa podataka iz knjige položenih Ugovora koji će umnogome ubrzati radnje na uknjižbi prava vlasništva predmetnog poslovnog prostora . Za dovršetak postupka uknjižbe prava vlasništva angažirao sam odvjetnika Zorana Perića iz Splita .

Nadalje , ističem da su za prodaju obje predmetne nekretnine bila raspisana 4 javna natječaja .( oglasi objavljeni u Slobodnoj Dalmaciji , stranicama VTS i HGK, te na Oglasnoj ploči Suda u Splitu ). Posljednja prodajna cijena za poslovne prostore je bila :  
-Za poslovni prostor u Splitu Lovretska br.27.....2.900.000,00 Kn  
-Za poslovni prostor u Imotskom ,Kralja Zvonimira 30, .....100.000,00 Kn

Potrebno je i napomenuti da se niti jedan potencijalni kupac nije javio u dosadašnjim postupcima prodaje imovine stečajnog dužnika.

Pored navedenog tvrtka Tehnika d.o.o u stečaju je utužila 2 tvrtke za plaćanje dospjelih potraživanja proizašlih iz izvršene usluge projektiranja a to su :

- a) Tvrtka Marana d.o.o iz Rijeke
- b) Tvrtka Dal Casa d.o.o iz Splita
- c) Obje tužene tvrtke su nesolventne i nelikvidne , a cjelokupna imovina im je pod zalogom financijskih institucija za primljene kredite , tako da je minimalna šansa za naplatu bilo kakvog iznosa u predmetnim postupcima.

Protiv bivše odgovorne društva g.Kolje Kuzmanića vodi se nekoliko kaznenih postupaka (pr. K 15/16.Cestar – Vodovod - Tehnika,uknjižba stana Palac itd ) pa sam u 8 navrata svjedočio suđenju ili bio saslušavan u svojstvu stečajnog upravitelja tvrtke .

Račun tvrtke Tehnika d.d. u stečaju je blokiran zbog dospjelih obveza po neplaćenoj komunalnoj naknadi prema Gradu Splitu , te za neplaćene sudske pristojbe po tužbama u ukupnom iznosu od 108.689,16 Kn , pa navodim detaljnije prikaz dospjelih obveza :

	Dugovanje	Iznos blokade /04.10.2016./
Komunalna naknada –Grad Split	116.492,00 kn	93.689,16 kn
Čistoća ,Split	23.412,78 kn	10.000,00 kn
Stanouprava d.o.o	18.900,00 kn	-
Sudske pristojbe	5.000,00 kn	5.000,00 kn
Hirnea-knjigovodstvo .....	nije obračunato	
Ukupno blokada računa :		<b><u>108.689,16 Kn</u></b>

Prijedlozi za Skupštinu vjerovnika :

1. Predlažem Skupštini vjerovnika da mi da suglasnost za nastavak prodaje poslovnih prostora u vlasništvu stečajnog dužnika tehnika d.d. u stečaju i to po slijedećim uvjetima:
  - a.) Poslovni prostor smješten u Imotskom ,K.zvonimira 30, površine 24 m2 , da se izloži odmah prodaji kao vanknjižno vlasništvo stečajnog dužnika po cijeni 90.000 Kn.
  - b.) Poslovni prostor u Lovretskoj 27, U Splitu , da se sačeka 6 mjeseci – to je rok u kome bi se trebala postići uknjižba prava vlasništva nad poslovnim prostorom, te da se po uknjižbi prava vlasništva nekretnina izloži prodaji putem javnog oglasa po novoj sniženoj cijeni od 2.650.000,00 Kn.

Split 17.listopad. 2016 g

Stečajni upravitelj:

Zoran Miletić

