

PRAKTIKA d.o.o. u stečaju
 OIB:58531605796
 SPLIT
 12. ožujka 2020. godine

12 St-32/2012

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

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA od 18. prosinca 2019. godine do 12. ožujka 2020. godine

a. Izvršena je prva djelomična dioba tražbina prvog višeg isplatnog reda Tijekom veljače 2020. godine izvršena je prva djelomična dioba i tražbine prvog višeg isplatnog reda koje su iznosile 215.286,36 kn namirene su u cijelosti.

b. Prodana je imovina opterećena razlučnim pravima elektroničkom javnom dražbom, i to:

	Postignuta cijena
- Poslovni prostor u Solinu u podrumu stambene zgrade u Hektorovićevoj 11a površine 288 m ² , kupac David Zeko	1.113.750,00 kn
- 40. Suvlasnički dio 11/1918 etažnog vlasništva garažno mjesto GM-17 površine 11,50 m ² , kupac Marija Marinović	19.875,00 kn
- 1. Suvlasnički dio 12/2410 etažno vlasništvo garažno mjesto GM-1 površine 11,75 m ² , kupac Žarko Milan	20.250,00 kn

c. Nastavlja se prodaja imovine:

Prodaja imovine koju vrši stečajni upravitelj
 Preostala neprodana imovina koja nije opterećena razlučnim pravima prodaje se na trećem ročištu za prikupljanje pisanih ponuda koje se otvaraju pred javnim bilježnikom.

1. Garažno mjesto u podrumskim prostorima zgrade na adresi Hektorovićeve 11 i 13 u Solinu, sagrađenoj na čest. zem. 4768/1 Z.U. 6177 K.O. Solin, i to 24. suvlasnički dio 12/2410 etažno vlasništvo (E-24) površine 11 m², za početnu cijenu od 19.186,20 kn

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, i to 32. suvlasnički dio 12/1918 etažno vlasništvo (E-32), GM-9, površine 11,65 m², za početnu cijenu od 20.319,93 kn
3. 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 m² – 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 m², za početnu cijenu od 78.205,45 kn

Imovina koja će se prodavati elektroničkom javnom dražbom
 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, procijenjena vrijednost 16.177.000,00 kn. Ista se prodavala u OVR-4493/14 pred OS ST ovrhovoditelj 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). Rješenjem od 21. siječnja 2020. godine ovršni postupak je obustavljen, i nekretnina će se prodavati u stečajnom postupku, i to elektroničkom javnom dražbom.

SPOROVI U TIJEKU

1. P-7863/15 OS ST protiv Smoje Mario i Ante (prethodno OS SplitP2-6725/09) radi isplate 1.545.730,73 + kamate od 02.11.2008 do isplate. Ovaj iznos je utvrđen u postupku osiguranja dokaza, vještak Tadinac. Prvostupanijska presuda OS SplitP2-6725/09 u našu korist, po žalbi tuženika županijski ukida presudu . Upisana zabrana raspolaganja na 2 objekta na Braču tj. na č.z. 15/48 ZU 2622 KO Sutivan. Naplata izvjesna. U vještačenju utvrđena vrijednost radova od 1.412.925,58 kn, sa kojom vrijednošću smo uskladili tužbeni zahtjev. U rujnu 2018.g., predmet dodijeljen drugom sucu. Zakazana su dva ročišta na kojima tuženici odugovlače i predlažu svjedoke na okolnost da radove nije izvodila PRAKTIKA d.o.o. a ni njeni kooperanti, već da su oni naručivali i plaćali izvođenje radova, a isto tako traže da se odluči o prigovoru prijeboja koji je izjavljen prije otvaranja stečaja (a u kojem u prijeboj stavljaju tražbinu s osnova naknade štete zbog nemogućnosti iznajmljivanja i neodlaska na brod). Vještvo je napravljeno i dostavljeno strankama. Odv 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). Rješenjem od 13.02.2017. određen nastavak postupka. Punomoć odvjetnik Batarelo. Tražen odbačaj tužbe ali sud o tome nije odlučivao.

3. 15. P-929/14 TS Split. Tužitelj Smoje Mario i Ante radi utvrđenja tražbine. Rješenjem od 04.01.2016. TS Split odbacio tužbu. Smoje se žalili. Spis ukinut i vraćen na ponovno suđenje, predmet u prekidu. Batarelo.
4. 86P-1422/2017 OSST- Antonia Smoje vs Praktika
5. 79 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. Tuženi nisu proveli uknjižbu čestice 15/48 ZU 2622 KO Sutivan, na kojoj je upisana zabilježba spora, na svoje ime sukladno ugovoru o darovanju, a prodali su česticu 14/2 ZU 1838 KO Sutivan površine preko 1500 m² sa kućom kako se mi ne bi mogli naplatiti u slučaju uspjeha u sporu P2-6725/09 koji smo prvostupanjski dobili i koji se po žalbi tuženika rješava na Županijskom sudu u Splitu. Tužba dopunjena zahtjevom za provedbu darovnog ugovora. Rješ. 30.03.2012. OS Split proglasio se nenadležnim i ustupa OS u Supetru. Ovaj spor je prekinut dok se ne riješi glavni spor P-7863/15. Batarelo.
6. P2-861/2010 pred Općinskim sudom u Supetru tužba radi davanja fiducijarnog upisa prava vlasništva i pobijanja pravnih radnji Marije Smoje. Temeljem ove tužbe je upisana zabilježba spora u zemljišnim knjigama s namjerom osiguranja naplate naših potraživanja. Na zemljištu na kojem su izgrađene zgrade i dalje je upisana Marija Smoje, unatoč darovnom ugovoru. Predmet je sa Općinskog suda u Splitu ustupljen Općinskom sudu u Supetru. Određen prekid do okončanja glavnog spora. 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. Rješenjem od 15. siječnja 2020.g. pozvan je tuženi dostaviti odgovor na tužbu. Zbog nemogućnosti uručenja poziv je objavljen na oglasnoj ploči, pa je rok odgovora tek krajem ožujka.
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 TS Zagreb), 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. Batarelo.
11. 9P-787/2013 Praktika c/a EMIL KOVAČEVIĆ, vl. obrta EKOGRADNJA radi utvrđenja osnovanosti osporavanja prijavljene tražbine. Roč. 28.02.2017. saslušanje vještaka Jere Brkana. Prvostupanjskom presudom od 10. travnja 2017. godine usvojen je naš tužbeni zahtjev. Tuženik je izjavio žalbu. Odvj Budimir
12. 16P-789/13 Praktika c/a TAULELL.SL.TAU.CERAMICA, Španjolska radi utvrđenja osnovanosti osporavanja prijavljene tražbine. Odvj Marin Budimir.
13. 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. U toj zgradi dužnik je vlasnik dvadesetak neprodanih garažnih mjesta.
14. 8P-788/13 Praktika c/a LAGER radi utvrđenja osnovanosti osporavanja prijavljene tražbine. Rješenjem od 15.03.2016. prekid postupka jer je stečaj nad Lager d.o.o. zaključen. Odv Budimir.

II. STANJE STEČAJNE MASE

A. Stanje novčanih sredstava

Transakcijski račun stečajnog dužnika HR44 2390 0011 1007 5304 2

414.585,84 kn stanje na računu izvod br.13 / 20.02.2020.

13.246,25 kn stanje na depozitnom račun TS ST

427.828,09 kn ukupno novčana sredstva

Primici / izdaci od otvaranja računa do 20.02.2020.

	primitak na ž-r	
1	kamata a vsita	119,74
2	naplata duga	61.644,86
3	prijenos sa depozita TS	5.000,00
4	jamčevina	66.541,35
5	prodaja imovine	483.074,48
6	naknada troškova u steč. Promar	40,50
7	pričuva zgrade	268.973,51
	ukupno primici na ž-r	885.394,44

	izdatak sa ž-r	
1	blagajna-gotovinski troškovi kancelarijski materijal	548,40
2	hpb	2.352,14
3	knjigovodstvene usluge	3.000,00
4	osiguranje odgovornosti stečajnog upravitelja	7.764,02
5	sudske pristojbe	46.642,70
6	vještačenje	34.960,00
7	pričuva zgrade Solin	7.970,00
8	odvjetnica Šakre Željana	1.030,00
9	FINA trošak ovrhe	445,00
10	FINA-upis u očevidnik	4.450,00
11	ovrha za pričuvu	45.786,53
12	PDV	43.278,76
13	kancelarijski materijal	115,00
14	povrat jamčevine	20.919,00
15	pričuva zgrade	320,00
16	oglas	3.859,38
17	isplata tražbina prvi viši ispl.red	223.799,17
18	povrat jamčevine	19.297,10
19	pričuva zgrade	4.280,00
	ukupno izdaci sa ž-r	470.817,20
	Saldo žiro računa 20.02.2020. godine	414.585,84

*** Transakcijski račun bio je u blokadi od 30.06.2017. do 23.05.2019.

B. MATERIJALNA IMOVINA

Prodana 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/m² (protuvrijednost 300 Eur/m²) kako slijedi:

r b	Br. etaže	GM	m2	vrijednost	napomena
1	1.suvt dio 12/2410 etažno. vl. (E1)	GM-1	11,75	26.790,00	Zalog ROFIX 36.779,29 kn Prodano el dražba
2	3.suvt dio 12/2410 etažno vl. (E3)	GM-3	12,27	27.975,60	Ivan Vučković
3	12.suvt dio 12/2410 etažno vl. (E12)	GM-12	11,87	27.063,60	prodano
4	15.suvt dio 12/2410 etažno vl. (E15)	GM-15	11,94	27.223,20	prodano
5	19.suvt dio 11/2410 etažno vl. (E19)	GM-19	11,50	26.220,00	Ana Pastuović
6	23.suvt dio 12/2410 etažno vl. (E23)	GM-23	11,00	26.790,00	prodano
7	24.suvt dio 12/2410 etažno vl. (E24)	GM-24	11,00	26.790,00	-----
8	33.suvt dio 13/2410 etažno vl. (E33)	GM-33	12,59	28.705,20	Taida Vrkić
9	34.suvt dio 12/2410 etažno vl. (E34)	GM-34	11,87	27.063,60	Taida Vrkić

Prilog: Za rb 1. Sporazum o založnom pravu ROFIX d.o.o. Donja Pušća
Preostaje prodati GM-24

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, procijenjena na 2.280,00 kn/m² (protuvrijednost 300 Eur/m²) kako slijedi:

rb	Br. etaže	GM- (garažno mjesto)	m2	vrijednost	napomena
1	1.suvl. dio 11/1918 etažno vl. (E1)	GM-1	10,85	24.738,00	Nije dostupno
2	2.suvl. dio 14/1918 etažno vl. (E2)	GM-2	13,85	31.578,00	Nije dostupno
3	3.suvl. dio 12/1918 etažno vl. (E3)	GM-3	11,70	26.676,00	Nije dostupno
4	4.suvl. dio 12/1918 etažno vl. (E4)	GM-4	12,20	27.816,00	Nije dostupno
5	5.suvl. dio 12/1918 etažno vl. (E5)	GM-5	12,25	27.930,00	Nije dostupno
6	6.suvl. dio 11/1918 etažno vl. (E6)	GM-6	10,92	24.897,60	Nije dostupno
7	7.suvl. dio 12/1918 etažno vl. (E7)	GM-7	12,17	27.747,60	Nije dostupno
8	8.suvl. dio 12/1918 etažno vl. (E6)	GM-8	12,17	27.747,60	Nije dostupno
9	32.suvl. dio 12/1918 etažno vl. (E32)	GM-9	11,65	26.562,00	-----
10	34.suvl. dio 11/1918 etažno vl. (E34)	GM-11	11,42	26.037,60	prodano
11	37.suvl. dio 11/1918 etažno vl. (E37)	GM-14	11,40	25.992,00	Salona dental
12	40.suvl. dio 11/1918 etažno vl. (E40)	GM-17	11,50	26.220,00	Odv Katura- fiducija Prodano el draž
13	41.suvl. dio 11/1918 etažno vl. (E41)	GM-18	11,40	25.992,00	Salona dental
14	44.suvl. dio 11/1918 etažno vl. (E44)	GM-21	11,25	25.650,00	prodano
15	46.suvl. dio 11/1918 etažno vl. (E46)	GM-23	11,25	25.650,00	prodano
16	47.suvl. dio 11/1918 etažno vl. (E47)	GM-24	11,50	26.220,00	prodano
17	48.suvl. dio 12/1918 etažno vl. (E48)	GM-25	11,50	26.220,00	prodano
18	49.suvl. dio 12/1918 etažno vl. (E49)	GM-26	11,50	26.220,00	prodano

Garažna mjesta na čestici 4768/10 etažirana su tek krajem 2011. godine, i tada su dobila brojčane oznake drugačije od onih upisanih na podu garaže.

Preostaje prodati GM-9.

Garažna mjesta GM1 do GM8 nisu dostupni. Odvojeni su knauf zidom od ostalog garažnog prostora i nalaze se u okviru poslovnog prostora površine 288 m², koji prostor se također prodaje u ovom stečajnom postupku. Stečajni upravitelj predlaže prodavati ova garažna mjesta kad se proda poslovni prostor 288 m², taj se prostor isprazni se i novi vlasnik ukloni postojeći zid između garaže i 8 garažnih mjesta.

Treba napomenuti da dva garažna mjesta u tabeli na čest. zem. 4768/10, zu 6368, i to garažno mjesto GM 9, 32. suvlasnički dio 12/1918 čest zem i GM 23, 46. suvlasnički dio 11/1918 nisu navedeni u rješenju Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknižnog odjela Z-2041/13 od 12. ožujka 2015. godine kojim je dopuštena zabilježba otvaranja stečajnog postupka.

- Poslovni prostor u Solinu Hektorovićeve ulica 11a, č.z. 4768/10 ZU 6368 KO Solin, broj uloška 6368, površine 288 m², prizemlje, procijenjen na 1.483.944,68 kn. Na imovini je upisano razlučno pravo. U postupku elektroničke javne dražbe prostor je izlicitiran na iznos 1.113.750,00 kn. Napisano je rješenje odosudi, čekamo uplatu i diobu kupovnine.
- 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,

procijenjena vrijednost 16.177.000,00 kn. Ista se prodavala u OVR-4493/14 pred OS ST ovrhovoditelj 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).

Rješenjem od 21. siječnja 2020. godine ovršni postupak je obustavljen, i nekretnina će se prodavati u stečajnom postupku, i to elektroničkom javnom dražbom.

5. Vozilo IVECO, tip DAILY, model 35C13V godina proizvodnje 2005 godina, u posjedu je društva PROMAR d.o.o. iz Dicma koji na njemu ima založno pravo temeljem Sporazuma od 25. studenog 2010. god. kada mu je vozilo predano kao zalog za vraćanje duga u iznosu 69.321,59 kn. Sudski vještak Stanko Smoldaka procijenio je 23.04.2016. godine vozilo na 13.500,00 kn. Sukladno čl. 151. Stečajnog zakona (NN 71/15) vjerovnik ima pravo odvojenog namirenja iz založenog predmeta, iako založno pravo nije upisano u javne knjige. Vozilo je prodanu društvu PROMAR d.o.o. po procijenjenoj vrijednosti od 13.500,00 kn i to na način da je cijena podmirena prijebojem sa prijavljenom tražbinom.
6. Potraživanja od ZAGORJE TEHNOBETON
U postupku predstečajne nagodbe nad ZAGORJE TEHNOBETON d.d. Varaždin utvrđena je tražbina PRAKTIKE d.o.o. u stečaju u iznosu 497.301,40 kn. U tijeku je postupak sklapanja nagodbe. Izgledi za naplatu su vrlo mali.
7. Nekretnine za koje će Grad Solin pokrenuti postupak evidentiranja kao nerazvrstane ceste temeljem čl. 101. i 102. Zakona o cestama. 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 168 m², K.O. Solin procijenjeno na 93.812,09 kn
 - 48/54 dijela č.zem. 4768/17 Z.U. 5583, CESTA površine 158 m², K.O. Solin procijenjeno na 88.227,22 kn
 - č.zem. 4769/36 Z.U. 6365, GRADILIŠTE površine 14 m², procijenjeno na 8.795,08 kn

C. OBVEZE

Utvrđene tražbine:

Prvi viši ispladni red: 215.286,36 kn, namireno u cijelosti

Drugi viši ispladni 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.

III RADNJE KOJE TREBA PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju nastavlja se prodaja imovine navedene pod I. c.

Vedran Šeparović, stečajni upravitelj