

PRAKTIKA d.o.o. u stečaju
 OIB:58531605796
 SPLIT
 18. prosinca 2019. 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 30. rujna 2019. godine do 18. prosinca 2019. godine

U tijeku je prodaja imovine i to:

- a. Imovina opterećena razlučnim pravima koja se prodaje elektroničkom javnom dražbom
- Poslovni prostor u Solinu u podrumu stambene zgrade u Hektorovićevoj 11a površine 288 m² na vrijednost od 1.485.000,00 kn
- 40. Suvlasnički dio 11/1918 etažnog vlasništva garažno mjesto GM-17 površine 11,50 m² 26.500,00 kn
- 1. Suvlasnički dio 12/2410 etažno vlasništvo garažno mjesto GM-1 površine 11,75 m² 27.000,00 kn

Nadmetanje će se održati u periodu od 06. do 19. veljače 2020. godine

b. Prodaja imovine koju vrši stečajni upravitelj
 Nakon održanog prvog ročišta za prikupljanje ponuda održanog 30. svibnja 2019. godine pred javnim bilježnikom prodano je 9 garažnih mjesta i to 3 garažna mjesta u zgradi na čest. zemlje 4768/1 K.O. Solin, anagrafske oznake Hektorovićeve 11 i 13 i još 6 garažnih mjesta u zgradi na čest. zemlje 4768/10 K.O. Solin, anagrafske oznake Hektorovićeve 11a i 11b.
 Preostala imovine koja nije opterećena razlučnim pravima i to garažna mjesta, terasa i tri manje čestice zemljišta, u naravi dio ceste i pločnika, prodavat će se prikupljanjem pisanih ponuda, a javno otvaranje istih pred javnim bilježnikom određeno je za 15. siječnja 2020. godine.

c. Prodaja u ovršnom postupku
 OVR-4493/14 pred OS ST ovrhovoditelj ERSTE & STEIRMARKISCHE BANK d.d prodaje se ½ poslovne građevine u Dugupolju, u izgradnji- roh bau, na č.zem. 5861/110 i 5861/394 Z.U. 2121 sve K.O. Dugopolje, ukupne površine 5.000 m². Nekretnina je vlasništvo

½ PRAKTIKA d.o.o. u stečaju, a ½ HIDRIA d.o.o. u stečaju.. Nekretninu j procijenio sudski vještak Mijo Tadinac u veljači 2016. godine na iznos od 16.177.000,00 kn.

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. Prvostupanjska 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). Sutkinja je prihvatila da se to izvještači i da sud nakon toga dalje rješava predmet. Zbog odugovlačenja podnijet ćemo zahtjev za suđenje u razumnom roku. 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 z.k. stanja. 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..... 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.
9. Ovr-2364/2012-8 PRAKTIKA protiv AUSTENITA i GORANA MEŠTROVIĆ. Praktika je imala zadužnica AUSTENITA koja je bila nenaplativa pa je kazнено 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

471.486,96 kn stanje na računu izvod br.30 / 13.12.2019.

13.246,25 kn stanje na depozitnom račun TS ST

484.733,21 kn ukupno novčana sredstva

Primici / izdaci od otvaranja računa do 16.12.19.

| red.br. | opis | Od otvaranja do 16.12.2019. |
|-------------|--|--------------------------------|
| I.) | primitak na ž-r | |
| 1 | kamata a vsita | 118,59 |
| 2 | naplata duga | 61.644,86 |
| 3 | prijenos sa depozita TS | 5.000,00 |
| 4 | jamčevina | 44.626,44 |
| 5 | prodaja imovine | 309.192,29 |
| 6 | Erste banka R.J. 7St-32/2012-308 | 268.973,51 |
| | ukupno primici na ž-r | 689.555,69 |
| II.) | izdatak sa ž-r | |
| 1 | blagajna-gotovisni troškovi kancelarijski materijal | 548,40 |
| 2 | hpb | 2.201,14 |
| 3 | knjigovodstvene usluge | 3.000,00 |
| 4 | osiguranje odgovornosti stečajnog upravitelja | 7.764,02 |
| 5 | sudske pristojbe | 46.365,20 |
| 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 | 40.098,04 |
| 13 | kancelarijski materijal | 80,00 |
| 14 | povrat jamčevine | 20.919,00 |

| | | |
|----|-----------------------------|-------------------|
| 15 | ovrha Z-666/14 | 320,00 |
| 16 | javni bilježnik | 2.140,00 |
| | ukupno izdaci sa ž-r | 218.077,33 |
| | saldo ž-r | 471.478,36 |

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

B. MATERIJALNA 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.suvl dio 12/2410 etažno vl. (E1) | GM-1 | 11,75 | 26.790,00 | Zalog ROFIX 36.779,29 kn |
| 2 | 3.suvl dio 12/2410 etažno vl. (E3) | GM-3 | 12,27 | 27.975,60 | |
| 3 | 12.suvl dio 12/2410 etažno vl. (E12) | GM-12 | 11,87 | 27.063,60 | prodano |
| 4 | 15.suvl dio 12/2410 etažno vl. (E15) | GM-15 | 11,94 | 27.223,20 | prodano |
| 5 | 19.suvl dio 11/2410 etažno vl. (E19) | GM-19 | 11,50 | 26.220,00 | |
| 6 | 23.suvl dio 12/2410 etažno vl. (E23) | GM-23 | 11,00 | 26.790,00 | prodano |
| 7 | 24.suvl dio 12/2410 etažno vl. (E24) | GM-24 | 11,00 | 26.790,00 | |
| 8 | 33.suvl dio 13/2410 etažno vl. (E33) | GM-33 | 12,59 | 28.705,20 | |
| 9 | 34.suvl dio 12/2410 etažno vl. (E34) | GM-34 | 11,87 | 27.063,60 | |

Prilog: Za rb 1. Sporazum o založnom pravu ROFIX d.o.o. Donja Pušća

U tijeku je prodaja GM-1,3,19,24,33,34.

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 | |

| | | | | | |
|----|---------------------------------------|-------|-------|-----------|---------------------|
| 12 | 40.suvl. dio 11/1918 etažno vl. (E40) | GM-17 | 11,50 | 26.220,00 | Odv Katura-fiducija |
| 13 | 41.suvl. dio 11/1918 etažno vl. (E41) | GM-18 | 11,40 | 25.992,00 | |
| 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.

U tijeku je prodaja GM-9,14,18.

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, Zemljišnoknjižnog odjela Z-2041/13 od 12. ožujka 2015. godine kojim je dopuštena zabilježba otvaranja stečajnog postupka.

3. 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. Prodaje se elektroničkom javnom dražbom.
4. 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 čestice zemlje 5.095,00 m². Nekretnina je vlasništvo ½ PRAKTIKA d.o.o. u stečaju, a ½ HIDRIA d.o.o. u stečaju. Neto korisna površina zgrade je 4.493,74 m², a sastoji se od podruma, prizemlja i kata. Izgradnja zgrade je počela 2010. godine i većim dijelom nije završena.
Nad predmetnom nekretninom vodi se ovršni postupak OVR-4493/14 pred OS ST , ovrhovoditelj ERSTE & STEIRMARKISCHE BANK d.d. koja ima upisano založno pravo na vrijednost 2.500.000,00 eur-a. Nekretninu j procijenio sudski vještak Mijo Tadinac u veljači 2016. godine na iznos od 16.177.000,00 kn.
5. Nekretnine
 - Z.U. 5731, 9. etaža:42/435 dijela č.zem. 4769/29 koji je suvlasnički dio povezan sa terasom površine 42,40 m², K.O. Solin procijenjena na 92.006,41 kn
 - Z.U. 5583, 48/54 dijela č. zem. 4768/2 PUT površine 168 m², č.zem. 4768/17 CESTA površine 158 m², sve K.O. Solin procijenjeno na 93.812,09 kn
 - Z.U. 6365, č.zem. 4769/36 GRADILIŠTE POVRŠINE 14 m², procijenjeno na 8.795,08 kn

Na navedene 3 nekretnine nema upisanih tereta, prodaje ih stečajni upravitelj prikupljanjem pisanih ponuda

6. 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 Smodlaka 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. U tijeku je prodaja vozila neposrednom pogodbom po procijenjenoj vrijednosti od 13.500,00 kn i to na način da će cijena biti podmirena putem prijeboja sa prijavljenom tražbinom.

C. OBVEZE

Utvrdene tražbine:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Prvi viši isplatni red | 215.286,36 kn |
| Drugi viši isplatni red | 20.585.413,69 kn |

Do sada nije izvršena ni jedna dioba.

III RADNJE KOJE TREBA PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U naredno razdoblju treba nastaviti prodaju imovine

Vedran Šeparović, stečajni upravitelj