

PRAKTIKA d.o.o. u stečaju

OIB:58531605796

SPLIT

28. lipnja 2019. godine

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

SPLIT

IZ PUNE 28-06-2019. Prati pošta

28-06-2019

Predano za poštu obično-prep. dne 28. 06. 2019.
POŠTA R
Broj primjeraka 1
Telefonom KN POŠTOM

Obrazac 20.

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

n/p stečajni sudac

gosp. Ivan Čulić

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA od skupštine vjerovnika 21. ožujka 2019. godine do 18. lipnja 2019. godine

Skupština vjerovnika je donijela odluke o prodaji imovine slobodne od razlučnih prava i angažiranju vještaka radi procjene poslovnog prostora u Hektorovićevoj ulici u Solinu.

PROCJENE:

Vještak Jure Malenica 11. lipnja 2019. godine procijenio je

- Poslovni prostor u Solinu u podrumu stambene zgrade u Hektorovićevoj 11a površine 288 m² na vrijednost od 1.483.944,68 kn
- Građevinsko zemljište u Solinu 48/54 dijela č.z.4768/2 i 4768/17 K.O. Solin te 4769/36 površine 14 m², u naravi put sa trotoarom na vrijednost 190.834,39 kn
- Ravna terasa na 03 katu površine 42,40 m² (neto korisne površine 10,60 m² na vrijednost od 92.006,41 kn

PRODAJA IMOVINE

Nakon održanog prvog ročišta za prikupljanje ponuda održanog 30. svibnja 2019. godine prodano je 8 garažnih mjesta i to 2 GM u zgradi na čest. zemlje 4768/1 K.O. Solin, anagrafske oznake Hektorovićeve 11 i 13 i 6 GM u zgradi na čest. zemlje 4768/10 K.O. Solin, anagrafske oznake Hektorovićeve 11a i 11b.

Slijedeće ročište za otvaranje ponuda organizirat ćemo početkom rujna.

Sporovi u tijeku

1. P-7863/15 OS ST protiv Smoje Mario i Ante (prethodno OS Split P2-6725/09) 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 Split P2-6725/09 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 vrijenost radova od 1.412.925,58 kn, sa kojom

vrijednošću smo uskladili tužbeni zahtjev. U rujnu 2018.g. sutkinja Ana Marović prebačena na drugu referadu, predmet dodijeljen drugom sucu. 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.
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. Odv 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. Predlažemo nastaviti postupak.
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. Batarelo.
8. 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. Batarelo.

9. 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. Batarelo.
10. 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. Odv Budimir
11. 16P-789/13 Praktika c/a TAULELL.SL.TAU.CERAMICA, Španjolska radi utvrđenja osnovanosti osporavanja prijavljene tražbine. Odv Budimir.
12. Ovr – 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.
13. 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

286.593,29 kn	stanje na računu izvod br.9 / 18.06.2019.
<u>13.246,25 kn</u>	stanje na depozitnom račun TS ST
299.839,54 kn	ukupno

Tablica primitaka i izdataka sa računa od otvaranja postupka do 30. lipnja 2017. godine kada je račun blokiran:

I.)	primitak na ž-r	
1	kamata a vsita	117,79
2	naplata duga	61.644,86
3	prijenos sa depozita TS	5.000,00
	ukupno primici na ž-r	66.762,65
II.)	izdatak sa ž-r	
1	blagajna-gotovisnki troškovi kancelarijski materijal	548,40
2	hpb	1.028,54
3	knjigovodstvene usluge	3.000,00

1276

4	osiguranje odgovornosti stečajnog upravitelja	7.764,02
5	sudske pristojbe	25.825,20
6	vještačenje	18.000,00
7	pričuva zgrade Solin	7.970,00
8	odvjetnica Šakre Željana	1.030,00
9	ovrha za pričuvu	1.604,45
	ukupno izdaci sa ž-r	66.770,61
	saldo ž-r 30.06.2017.	-7,96

Račun je bio blokiran od 30. lipnja 2017. godine do lipnja 2019. godine kada je počela prodaja garažnih mjesta, a temeljem Rješenja o ovrsi ovrhovoditelja Novi dan d.o.o. kao upravitelja i zakonskog zastupnika suvlasnika zgrade na adresi Hektorovićeve 11 a u Solinu, i to za neplaćenu pričuvu.

Primici / izdaci od 01.01.2019. do 18.06.2019.

red.br.	opis	iznos
	Saldo od 30.06.2017.	0,64
I.)	primitak na ž-r	
1	jamčevina	44.626,44
2	prodaja imovine	286.593,29
	ukupno primici na ž-r	331.219,73
II.)	izdatak sa ž-r	
1	pričuva zgrade Solin-naplata ovrhom	44.182,08
2	FINA trošak ovrhe	445,00
	ukupno izdaci sa ž-r	44.627,08
	saldo ž-r 18.06.2019.	286.593,29

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:

rb	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	11,75	26.790,00	prodano
7	24.suvl dio 12/2410 etažno vl. (E24)	GM-24	11,75	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 red 1. Sporazum o založnom pravu ROFIX d.o.o. Donja Pušća

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.

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 predlaže prodavati u ovom stečajnom postupku.

Vlasništvo garažnog mjesta 40. etaža 11/1918 GM-17 preneseno je Sporazumom o prijenosu prava vlasništva radi osiguranja novčane tražbine na odvjetnika Katuru, koji se podneskom od 29. rujna 2016. god složio da se ta nekretnina proda po cijeni od 25.000,00 kn.

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 uložka 6368, površine 288 m², prizemlje, procijenjen na 1.483.944,68 kn. Na imovini je upisano razlučno pravo.
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 vodio se ovršni postupak OVR-4493/14, ovrhovoditelj ERSTE & STEIRMARKISCHE BANK d.d. koja ima upisano založno pravo na vrijednost 2.500.000,00 eur-a. Pošto u ovršnom postupku prodaja nekretnine nije uspjela, Rješenjem od 07. ožujka 2016.g. Općinski sud se oglašio nenadležnim i ustupio predmet Trgovačkom sudu u Splitu. Nekretninu je 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 nekretninama njima nema upisanih tereta.

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 Smolaka 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. Stečajni upravitelj predlaže prihvatiti prijedlog razlučnog vjerovnika da mu se vozilo proda neposrednom pogodbom po procijenjenoj vrijednosti za 13.500,00 kn i to na način da će cijena biti podmirena putem prijetoja sa prijavljenom tražbinom.
7. Troškovi koji bi pripali dužniku iz ovršnog postupka OVR-1274/13 pred Općinskim sudom u Šibeniku po ovrhovoditelju ERSTE & STEIEMARKISCHE BANK d.d. protiv stečajnog dužnika radi prodaje četiri apartmana na kojima je ovrhovoditelj imao razlučno pravo.

C. OBVEZE

Ostale obveze stečajne mase – neplaćene

- pričuva, komunalna naknada, računovodstvo

Utvrđene tražbine:

Prvi viši isplatni red 215.286,36
 Drugi viši isplatni red 20.585.413,69
 Do sada nije izvršena ni jedna dioba.

III RADNJE KOJE TREBA PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U naredno razdoblju treba:

- nastaviti prodaju imovine na kojoj nema upisanih razlučnih prava
- donijeti rješenja o prodaji imovine na kojoj ima upisanih razlučnih prava i sazvati ročište radi utvrđenja prodajne cijene, te zaključkom naložiti FINI prodaju.

Vedran Šeparović, stečajni upravitelj

PRAKTIKA d.o.o.
 Split
 U STEČAJU

