

PRAKTIKA d.o.o. u stečaju  
OIB:58531605796  
SPLIT  
09. veljače 2018. godine

12 St-32/2012

TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
n/p stečajni sudac  
gosp. Paško Bačić



09-02-2018

Obrazac 20.

# IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

## I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA od 25. listopada 2017.g. do 09. veljače 2018.g.

U promatranom razdoblju nastavljani su sporovi, servisirani odvjetnici.

### 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. Određeno vještačenje građevinske struke i uplata 5.000,00 kn. 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. 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 zadržavanja 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 m<sup>2</sup> 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 55.741,80 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. 8P-788/13 Praktika c/a LAGER radi utvrđenja osnovanosti osporavanja prijavljene tražbine. Odv 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.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### A. Stanje novčanih sredstava

|                     |  |
|---------------------|--|
| 0,00 kn             | stanje na žiro računu stečajnog dužnika (blokada radi pričuve) |
| <u>13.246,25 kn</u> | stanje na depozitnom račun TS ST                               |
| 13.246,25 kn        | ukupno   |

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

|             |  |                  |
|-------------|--|------------------|
| <b>I.)</b>  | <b>primitak na ž-r</b>                               |                  |
| 1           | kamata a vsita                                       | 117,79           |
| 2           | naplata duga   | 61.644,86        |
| 3           | prijenos sa depozita TS                              | 5.000,00         |
|             | <b>ukupno primici na ž-r</b>                         | <b>66.762,65</b> |
| <b>II.)</b> | <b>izdatak sa ž-r</b>                                |                  |
| 1           | blagajna-gotovisnki troškovi kancelarijski materijal | 548,40           |
| 2           | hpb  | 1.028,54         |
| 3           | knjigovodstvene usluge                               | 3.000,00         |
| 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         |
|             | <b>ukupno izdaci sa ž-r</b>                          | <b>66.770,61</b> |
|             | <b>saldo ž-r</b>                                     | <b>-7,96</b>     |

Račun je blokiran od 30. lipnja 2017. godine temeljem Rješenja o ovrsi ovrhovoditelja Novi dan d.o.o. kao upravitelja i zakonskog zastupnika suvlasnika zgrade na adresi Hektorovićeve 11 a u Solinu, a za neplaćenu pričuvu.

C. Utvrđene tražbine:

Prvi viši isplatni red 215.286,36

Drugi viši isplatni red 20.585.413,69

Do sada nije izvršena ni jedna dioba.

D. Preostala imovina za unovčiti:

1. 28 garažnih mjesta u podzemnim garažama u Hektorovićevoj ulici u Solinu i to:

- a. 8 garažnih mjesta u garaži o objektu Hektorovićeve 11 i 13 č.z. 4768/1 Z.U. 6177 K.O. Solin. Na garažnom mjestu GM-1 upisano je založno pravo ROFIX d.o.o. Donja Pušća, u kojem postupku je ovaj stečajni dužnik jamac za dug HIDRIA d.o.o. prema ROFIX d.o.o.
- b. 12 garažnih mjesta u garaži o objektu Hektorovićeve 11a i 11b č.z. 4768/10 Z.U. 6368 KO Solin. Na garažnom mjestu GM-17, etaža 40. upisano je fiducijarno pravo odvjetnika Kature, koji je dao pismenu suglasnost za prodaju tog garažnog mjesta.
- c. 8 garažnih mjesta u garaži o objektu Hektorovićeve 11a i 11b č.z. 4768/10 Z.U. 6368 KO Solin, ali ta se garažna mjesta nalaze unutar sadašnjeg poslovnog prostora koji se prodaje u ovršnom postupku CREDO BANKED.d. Tih 8 garažnih mjesta čine idealnu cjelinu sa poslovnim prostorom površine 288 m<sup>2</sup> i trebalo bi ih prodavati nakon što se proda poslovni prostor, kako bi se kupovina omogućila i novom vlasniku, a time i povećala cijena. U međuvremenu treba riješiti status suvlasničkog prostora između garažnih mjesta koji bi se prodajom našao unutar poslovnog prostora.

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. Zato će stečajni upravitelj upisati bijelom bojom nove oznake sukladne elaboratu o etažiranju. Također treba istaknuti da na podzemnim garažama ne rade ulazna vrata, što pogoduje neredu.

Garažna mjesta su procijenjena od sudskog vještaka Jure Malenice iz Splita 16. listopada 2013. godine na 2.280,0 kn/m<sup>2</sup> (protuvrijednost 300 EUR-a). Garažna mjesta imaju u prosjeku 11,50 m<sup>2</sup>, pa bi vrijednost pojedinog mjesta bila cca 26.300,00 kn, a procijenjena vrijednost slobodnih 27 garažnih mjesta cca 700.000,00 kn bez poreza. Koliko će se novca stvarno uprihoditi prodajom, nije moguće predvidjeti.

2. Poslovni prostor u Solinu Hektorovićeve ulica 11a, č.z. 4768/10 ZU 6368 KO Solin, broj uloška 6368, površine 288 m<sup>2</sup>, prizemlje. Prema podacima Porezne uprave vrijednost nekretnine je 3.243.262,50 kn, a na nekretnini je upisano založno pravo Credo Banke d.d. u iznosu 1.413.596,17 kn.

U ovršnom postupku OVR-2606/14 pred Općinskim sudom u Splitu prodaja nije uspjela, pa je postupak Rješenjem od 13. studenog 2015. godine obustavljen. Podneskom od 02. prosinca 2015. g. stečajni upravitelj je predložio nastavak prodaje u stečajnom postupku. Od udruge EKIPA iz Splita dobili smo ponudu za zakup predmetnog poslovnog prostora za 3.000,00 kn mjesečno. Zbog potrebe prilagodbe prostora trebalo bi ugovoriti duži rok od 6 mjeseci, a to će zbog postupka ovrhe biti teško izvedivo.

3.  $\frac{1}{2}$  poslovne građevine u Dugopolju, u izgradnji- roh bau, na č.zem. 5861/110 i 5861/394 Z.U. 2121 sve K.O. Dugopolje., ukupno planirane površine 4.024 m<sup>2</sup>. Nekretnina je vlasništvo  $\frac{1}{2}$  PRAKTIKA d.o.o. u stečaju, a  $\frac{1}{2}$  HIDRIA d.o.o. u stečaju.  
Nad predmetnom nekretninom u tijeku ovršni postupak OVR-4493/14, ovrhovoditelj ERSTE & STEIRMARKISCHE BANK d.d. koja ima upisano založno pravo na 2.500.000,00 eur-a. Rješenjem od 07. ožujka 2016.g. Općinski sud se oglasio nenadležnim i ustupio predmet Trgovačkom sudu u Splitu.
4. 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. Sukladno čl. 82. Stečajnog zakona vjerovnik ima pravo odvojenog namirenja iz založenog predmeta, iako založno pravo nije upisano u javne knjige. Odvjetnik založnog vjerovnika Nikola Jurić me obavijestio da je njegova stranka spremna kupiti vozilo, a potom i da imaju potencijalnog kupca za vozilo po cijeni od 30.000,00 kn.

### III. RADNJE KOJE TREBA PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju treba

- Odlučiti o izlučnom zahtjevu Marka Barića na garažno mjesto GM-22 i Anite Pastuović rođ. Jakelić iz Zadra na garažnom mjestu GM-16, oba u garaži na čest. zem. 4768/10 ZU 6368, k.o. Solin. Stečajni upravitelj smatra da su oba izlučna zahtjeva osnovana.
- Unovčiti garažna mjesta
- Donijeti rješenje o prodaji poslovnog prostora u Solinu, Hektorovićeve ulica 11a
- Donijeti rješenje o prodaji poslovne zgrade u Dugopolju ili izazvati sukob nadležnosti.
- održati ročište za diobu kupovine, i to četiri apartmana u Žaborićima kod Šibenika, koja je imovina prodana u ovršnom postupku OVR-1274/13 pred Općinskim sudom u Šibeniku ovrhovoditelju ERSTE & STEIEMARKISCHE BANK d.d za 2.361.656,68 kn. Stečajni upravitelj je prijavio troškove u iznosu 268.973,51 kn, ali ovrhovoditelj se s istima ne slaže.
- Prodati vozilo Iveco Daily.

Vedran Šeparović, stečajni upravitelj

**PRAKTIKA** d.o.o.  
Split  
**U STEČAJU**