

PRAKTIKA d.o.o. u stečaju  
 OIB:58531605796  
 SPLIT  
 12. siječnja 2022. 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 do 31. prosinca 2021. godine

Na trećem dražbenom ročištu održanom na FINI u rujnu 2021. unovčen je suvlasnilki dio ½ dijela nekretnine gradilišta 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 m<sup>2</sup>. Nekretninu je kupilo društvo LESNINA H d.o.o. za 2.121.250,00 kn. Od utrška stečajnom dužniku je pripalo 188.123,27 kn na ime troškova unovčenja, a razlučnom vjerovniku ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. 1.933.126,73 kn.

Dana 09. studenog 2021. 21. kod javnog bilježnika Mirjane Popovac održano je sedmo ročište radi otvaranja ponuda za kupnju imovine stečajnog dužnika i to terase površine 42 m<sup>2</sup> na trećem katu stambenog objekta u Solinu, ulica Petra Hektorovića 27c, čest.zem. 4769/29 Z.U. 5731,K.O. Solin. Terasa je procijenjena na 92.006,41 kn, na sedmom ročištu je ponuđena za 40.824,00 kn. Nije zaprimljena ni jedna ponuda. Za 18. siječnja 2022. godine određeno je osmo ročište za prikupljanje ponuda, po početnoj cijeni od 34.700,00 kn. Prema izjavi projektanta zgrade Marka Parača terasu se ne može nadograđivati, jer da su maksimalno iskorišteni svi koeficijenti zatvorenog prostora.

U sporu P-243/20 pred Trgovačkim sudom u Splitu, po tužitelju PRAKTIKA d.o.o. vs Stečajna masa iza LAGER d.o.o., donesena je pravomoćna presuda kojom je utvrđena tražbina tuženika u ukupnom iznosu od 434.850,46 kn, kao tražbina drugog višeg isplatnog reda.

#### SPOROVI u tijeku

1. 3P-805/09 TS Varaždin, ( VTS PŽ-4563/13) tuženik ZAGORJE TEHNOBETON Varaždin, radi isplate 235.777,54 kn. U predstečajnom postupku utvrđena nam je tražbina u iznosu 497.301,40 kn. Predstečajna nagodba je postala pravomoćna 28. travnja 2021. godine. Isplaćuje se 40% ili 198.920,56 kn, rok vraćanja 8 godina, mjesečni obrok 2.072,09 kn uz početak 2 godine. Batarelo.

## SPOROVI završeni

2. Mario i Antonio Smoje. Pred Općinskim i Trgovačkim sudom u Splitu vodilo se više sporova ( P-7863/15 OS ST, P-3392/10 OS ST, P2-6725/09 OS ST, 15. P-929/14 TS, 86P-1422/2017 OSST, P-59/20 (P-1897/16, P-5242/2015) OS Supetar, P-62/21 (ex P-5480/15, P2-861/2010) OS ST, radi naplate, naknade štete i utvrđenja tražbine između PRAKTIKA d.o.o. u stečaju i Mario i Antonio Smoje iz Sutivana. Svi sporovi su mirno riješeni nagodbom sklopljenom pred TS ST u predmetu P-303/2017-19 od 03. veljače 2021. na način da Mario i Antonio Smoje isplate stečajnom dužniku iznos od 75.000,00 EUR i da se povuku sve tužbe i protutužbe. Nagodbu je odobrila Skupština vjerovnika dana 25. studenog 2020.
3. INTERGRADNJA ŽBUKE d.o.o. OIB:74497048880, iz Solina, Zoranićeva 61 Presudom VTS 32 Pž-770/2015-2 od 23. travnja 2018. godine utvrđena je tražbina u iznosu 57.296,54 kn u drugom višem isplatnom redu.
4. ASPHALT & BETON KNAFL d.o.o. OIB:45801923578, Benkovac, Zapužane b.b. Presudom VTS 53 Pž-8815/2015-3 od 20. rujna 2018.godine utvrđena je tražbina u iznosu 59.330,68 kn u drugom višem isplatnom redu.
5. REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, radi utvrđenja je tražbine u iznosu 1.523.293,98 kn kao tražbina drugog višeg isplatnog reda. Tražbinu je osporio VESTIBUL GRAĐENJE d.o.o. Presudom Trgovačkog suda u Splitu 6P-28/2017 od 06. studenog 2017. godine utvrđena je tražbina u cijelosti.
6. 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. Presudom od 19. svibnja 2020. godine naloženo je tuženiku platiti 20.540,00 kn i 1.805,50 kn troškova, što je FINA i ovršila 02.11.2020.
7. 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 55.741,80 kn. od GORANA MEŠTROVIĆ. Plaćeno 400,00 kn pristojba. Stanje istovjetno, nema naplate, ovršenik nema sredstava. Batarelo.
8. 9P-787/2013 Praktika c/a EMIL KOVAČEVIĆ, vl. obrta EKOGRADNJA radi utvrđenja osnovanosti osporavanja prijavljene tražbine. Prvostupanjskom presudom od 10. travnja 2017. godine usvojen je naš tužbeni zahtjev da nije osnovana tražbina u iznosu 345.783,26 kn, a presuda je potvrđena od VTS-a pod brojem Pž-3233/2017. odv. Budimir

9. Ovrh – 1471/17 OS ST provedena je ovrha društva Novi dan d.o.o. radi podmirenja duga za pričuvu zgrade na adresi Hektorovićeve 11 a u Solinu. Dio duga ovršen, dio plaćen kad je stečajni dužnik unovčenjem imovine došao do sredstava.
10. 8P-788/13 Praktika c/a LAGER d.o.o. Odlukom VTS-a PŽ-4870/20 od 05.11.2021. utvrđena je tražbina društva Stečajna masa iza LAGER d.o. u stečaju u iznosu od 434.850,46 kn. Odv Budimir.
11. 16P-789/13 TS ST, Praktika c/a TAULELL.SL.TAU.CERAMICA, Španjolska radi utvrđenja osnovanosti osporavanja prijavljene tražbine. Tuženi priznao tužbeni zahtjev. Odvj Marin Budimir.
12. P-366/16 TS ST, PRAKTIKA vs BADDY d.o.o. radi naknade štete. Završeno nagodbom. Rješenjem od 03.06.2016.
13. P-1067/2009 TS ST. BASLER OSIGURANJE VS PRAKTIKA d.o.o. radi isplate. Tužitelj povukao tužbu. Batarelo.

## II STANJE STEČAJNE MASE

### A. Stanje novčanih sredstava

Transakcijski račun stečajnog dužnika HR44 2390 0011 1007 5304 2

1.237.351,66 kn	stanje na računu izvod 42 od 31.12.2021.
<u>13.246,25 kn</u>	stanje na depozitnom račun TS S
1.250.597,91 kn	ukupno novčana sredstva

Tabela 1. Primici / izdaci od otvaranja računa do 31.12.2021.

r.b.	opis	
<b>I.)</b>	<b>primitak na ž-r</b>	
1	kamata a vsita	138,22
2	naplata duga	86.180,05
3	prijenos sa depozita TS	5.000,00
4	jamčevina	78.359,95
5	prodaja GM (osim 1 i 17)	757.406,08
6	troškovi unovčenja vozilo Promar	40,50
7	troškovi unovčenja nekretnine Žaborići	268.973,51
8	troškovi unovčenja(GM-1, GM-17, 288 m2Credo)	431.279,16
9	nagodba Smoje	566.165,67
	<b>ukupno primici na ž-r</b>	<b>2.193.543,14</b>
<b>II.)</b>	<b>izdatak sa ž-r</b>	
1	blagajna-gotovisnki troškovi kancelarijski materijal	548,40
2	hpb	3.313,14
3	knjigovodstvene usluge	3.000,00

4	osiguranje odgovornosti stečajnog upravitelja	7.764,02
5	sudske pristojbe	56.920,20
6	vještačenje	36.960,00
7	pričuva zgrade Solin	37.829,96
8	odvjetnici	145.890,00
9	FINA trošak ovrhe	445,00
10	FINA-upis u očevidnik	8.500,00
11	ovrha za pričuvu	45.786,53
12	PDV	305.464,60
13	kancelarijski materijal	115,00
14	povrat jamčevine	48.084,70
15	ovrha Z-666/14	320,00
16	oglas	18.115,38
17	isplata tražbina prvog višeg isplatnog reda	223.799,17
18	javni bilježnik	9.476,00
19	povrat uplate za oglas Trg.sud Split	3.859,38
	<b>ukupno izdaci sa ž-r</b>	<b>956.191,48</b>
	<b>saldo ž-r 31.12.2021.</b>	<b>1.237.351,66</b>

\*\* račun u blokadi od 30/06/2017 do 23/05/2019

B. Utvrđena tražbina u stečajnom postupku nad HIDRIA d.o.o. OIB:37073144093 u iznosu 1.647.318,73 kn.

C. Utvrđena tražbina 198.920,56 kn po predstečajnoj nagodbi od TEHNOBETON VARAŽDIN d.d., rok vraćanja 8 godina, mjesečni obrok 2.072,09 kn uz poček 2 godine.

D. Materijalna imovina kako slijedi:

#### UNOVČENA 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/m<sup>2</sup> (protuvrijednost 300 Eur/m<sup>2</sup>) prema tablici 2.:

Tablica 2. Garažna mjesta u podrumu zgrade na čest. zem. 4768/1 Z.U. 177 K.O. Solin

rb	Br. etaže	GM	m <sup>2</sup>	Procjenjena vrijednost	Prodajna vrijednost	Kupac
1	1.suvt dio 12/2410 etažno. vl. (E1)	GM-1	11,75	26.790,00	20.250,00	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	26.000,00	Ivan Vučković
3	12.suvt dio 12/2410 etažno vl. (E12)	GM-12	11,87	27.063,60	27.209,13	Josip Musić
4	15.suvt dio 12/2410 etažno vl. (E15)	GM-15	11,94	27.223,20	30.000,00	Dario Pavelin, Jurica Marović
5	19.suvt dio 11/2410 etažno vl. (E19)	GM-19	11,50	26.220,00	24.100,00	Ana Pastuović
6	23.suvt dio 12/2410 etažno vl. (E23)	GM-23	11,75	26.790,00	25.278,00	Mladen Kliškinčić
7	24.suvt dio 12/2410 etažno vl. (E24)	GM-24	11,75	26.790,00	21.010,20	Dijana Kundid
8	33.suvt dio 13/2410 etažno vl. (E33)	GM-33	12,59	28.705,20	30.100,00	Taida Vrkić
9	34.suvt dio 12/2410 etažno vl. (E34)	GM-34	11,87	27.063,60	30.100,00	Taida Vrkić

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, prema tablici 3.:

Tablica 3. Garažna mjesta u podrumu zgrade na čest. zem. 4768/10 Z.U. 6368 K.O. Solin

rb	Br. etaže	GM	m2	Procijenjena vrijednost	Prodajna vrijednost	Kupac
1	1.suvl. dio 11/1918 etažno vl. (E1)	GM-1	10,85	24.738,00	Zajednička cijena za svih 8 garažnih mjesta je 230.000,00 kn	David Zeko
2	2.suvl. dio 14/1918 etažno vl. (E2)	GM-2	13,85	31.578,00		David Zeko
3	3.suvl. dio 12/1918 etažno vl. (E3)	GM-3	11,70	26.676,00		David Zeko
4	4.suvl. dio 12/1918 etažno vl. (E4)	GM-4	12,20	27.816,00		David Zeko
5	5.suvl. dio 12/1918 etažno vl. (E5)	GM-5	12,25	27.930,00		David Zeko
6	6.suvl. dio 11/1918 etažno vl. (E6)	GM-6	10,92	24.897,60		David Zeko
7	7.suvl. dio 12/1918 etažno vl. (E7)	GM-7	12,17	27.747,60		David Zeko
8	8.suvl. dio 12/1918 etažno vl. (E6)	GM-8	12,17	27.747,60		David Zeko
9	32.suvl. dio 12/1918 etažno vl. (E32)	GM-9	11,65	26.562,00	27.272,00	Gorana Gotovac
10	34.suvl. dio 11/1918 etažno vl. (E34)	GM-11	11,42	26.037,60	26.411,60	Mirko Torić
11	37.suvl. dio 11/1918 etažno vl. (E37)	GM-14	11,40	25.992,00	35.000,00	Salona dental
12	40.suvl. dio 11/1918 etažno vl. (E40)	GM-17	11,50	26.220,00	19.875,00	Odv Katura- fiducija el dražba, kupac Marija Marinović
13	41.suvl. dio 11/1918 etažno vl. (E41)	GM-18	11,40	25.992,00	31.100,00	Salona dental
14	44.suvl. dio 11/1918 etažno vl. (E44)	GM-21	11,25	25.650,00	30.000,00	Salona dental
15	46.suvl. dio 11/1918 etažno vl. (E46)	GM-23	11,25	25.650,00	40.001,00	Marko Barić
16	47.suvl. dio 11/1918 etažno vl. (E47)	GM-24	11,50	26.220,00	52.000,00	Ivan Kalinić
17	48.suvl. dio 12/1918 etažno vl. (E48)	GM-25	11,50	26.220,00	52.000,00	Ivan Kalinić
18	49.suvl. dio 12/1918 etažno vl. (E49)	GM-26	11,50	26.220,00	50.000,00	Salona dental

3. Poslovni prostor u Solinu Hektorovićeve ulica 11a, č.z. 4768/10 ZU 6368 KO Solin, broj uložka 6368, površine 288 m2, Razlučno pravo CREDO BANKA, procijenjen na 1.483.944,68 kn, prodan je za 1.113.750,00 kn. Nekretninu je kupio David Zeko.
4. Suvlasnički dio  $\frac{1}{2}$  poslovne građevine u Dugopolju, u izgradnji- roh bau, na č.zem. 5861/110 i 5861/394 Z.U. 2121 sve K.O. Dugopolje, ukupne površine 5.000 m2. Utvrđena vrijednost suvlasničkog dijela od  $\frac{1}{2}$  dijela nekretnine je 4.045.000,00 kn sukladno zaključku St-32/2012 od 10. prosinca 2020.g godine. Drugi suvlasnik  $\frac{1}{2}$  nekretnine je HIDRIA d.o.o. u stečaju. Na trećoj elektroničkoj dražbi nekretninu je kupilo društvo LESNINA H d.o.o. za 2.121.250,00 kn. Od utrška stečajnom dužniku je pripalo 188.123,27 kn na ime troškova unovčenja, a 1.933.126,73 kn razlučnom vjerovniku ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d.
5. Vozilo IVECO, tip DAILY, model 35C13V godina proizvodnje 2005 godina, prodano je društvu PROMAR d.o.o. iz Dicma koji na njemu imao založno pravo temeljem Sporazuma od 25. studenog 2010. god.i to po procijenjenoj vrijednosti od 13.500,00 kn.
6. Nekretnine za koje će Grad Solin pokrenuti postupak evidentiranja kao nerazvrstane ceste temeljem čl. 101. i 102. Zakona o cestama. **Ove nekretnine 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 158 m2, K.O. Solin procijenjeno na 93.812,09 kn

- 48/54 dijela č.zem. 4768/17 Z.U. 5583, CESTA površine 158 m<sup>2</sup>, K.O. Solin procijenjeno na 88.227,22 kn
- č.zem. 4769/36 Z.U. 6365, gradilište površine 14 m<sup>2</sup>, procijenjeno na 8.795,08 kn

## PREOSTALE NEKRETNINE ZA UNOVČITI

7. 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 m<sup>2</sup> – 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 m<sup>2</sup>. Nekretninu je procijenio vještak Jure Malenica na 92.006,41 kn u procjembenom elaboratu od 11.06.2019. godine. . Dana 18. listopada kontaktirao sam projektanta zgrade arhitekta Marka Parača, koji mi je rekao da se ne može dozvoliti nadogradnja na terasu, jer da su maksimalno iskorišteni svi koeficijenti zatvorenog prostora. . Za 18. siječnja 2022. godine određeno je osmo ročište za prikupljanje ponuda, po početnoj cijeni od 34.700,00 kn.

## OBVEZE

Utvrđene tražbine:

Prvi viši isplatni red: 215.286,36 kn, NAMIRENO U CIJELOSTI

Drugi viši isplatni red: 22.671.521,18 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. Marija Marinović je nekretninu GM-17 i kupila.

## III RADNJE KOJE TREBA PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju treba nastaviti unovčenje imovine, a potom predložiti zaključenje postupka.

Vedran Šeparović, stečajni upravitelj