

SP Pravica

From: Odvjetničko društvo Volić&Ružička&Cabada Cafuta (odvjetnickodrustvo.hr@gmail.com)

To: slalic@yahoo.com

Date: Thursday, September 23, 2021, 12:10 PM GMT+2

Poštovana kolegice !

Ovim putem bi Vas izvijestili o stečajnom postupku društva SP PRAVICA d.o.o. u stečaju Hercegovac, kako slijedi;

-FINA je dana 14.08.2019.g. poslala Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad društvom SP PRAVICA d.o.o. Hercegovac, a obzirom na tada polugodišnju blokadu računa,

-u tom periodu koje je prethodilo otvaranju stečajnog postupka, direktor društva SP PRAVICA – Darko Pravica intenzivno je tražio kupce nekretnine za 120 tisuća eura, no obzirom na lokaciju nekretnine (Hercegovac je selo od 800injak stanovnika) iz kojeg je zadnjih godina iselila skoro cijela mlađa populacija, nikoga nekretnina po toj cijeni nije interesirala, tako da je nažalost stečaj bio neminovan,

-u postupku nije utvrđivana vrijednost nekretnina, a stečajni upravitelj gđin. Franjo Otročak je u jednom od odlazaka stečajnom dužniku pronašao nekakvu procjenu koju je sam stečajni dužnik prije stečajnog postupka radio s bankom, sve radi dizanja kredita, te je tako preuzeta procjena na 2.706.000,00 kn, ali do realizacije tog kredita nikada nije došlo, a sama procjena je prenapuhana, obzirom na stanje objekta, ali i obzirom na lokaciju, tako da je ovo skoro četiri puta veća vrijednost od tržišne vrijednosti. Bitno je napomenuti da je očito kako je procjenu radio društvo, odnosno vještak iz Zagreba ne uzimajući u obzir mikrolokaciju nekretnine,

-no tada su neki stečajni vjerovnici došli u posjed ugovora kojim je ta cijela nekretnina stečena, dakle 23.05.2018.g. je kupljena u cijelosti za 766.932,25 kn,

-na tragu toga, na ročištu koje je održano dana 20. travnja 2021. godine, na zapisniku se obrazlaže kako je tržišna vrijednost objekta upravo cijena koja odgovara cjelokupnom dugu stečajnog dužnika, dakle 706.318,09 kn, odnosno 60ak tisuća kuna niža od vrijednosti po kojoj je nekretnina kupljena sada već prije tri i pol godine, te su se prisutni s navedenim suglasili,

-nije na odmet spomenuti, zadnjih godina i zadnjih nekoliko nekretnina (obiteljskih kuća) koje su prodane u Hercegovcu, dakle cijena obiteljske kuće, useljive i sa svim priključcima (struja, voda, kanalizacija i plin) iznosi od 20.000,00 do 25.000,00 eura, što se lako može provjeriti upitom u nadležnu Gruntovnicu, a cijena takve nekretnine u Zagrebu, Splitu, Osijeku bi bila barem pet ili šest puta veća,

U prilogu dostavljamo sljedeće;

- 1) Prijedlog FINE za otvaranje stečajnog postupka,
- 2) Izvješće stečajnog upravitelja kako je pronašao procjenu u posjedu stečajnog dužnika
- 3) Zapisnik s ročišta 20.04.2021.g.
- 4) Ugovor o kupoprodaji predmetnih nekretnina


Osim navedenoga, u prilogu dostavljamo obračun kamata, i to od dana 12. prosinca 2018. godine sukladno Rješenju o ovrsi pa sve do 29. svibnja 2020. godine kada je otvoren stečajni postupak rješenjem.


U Garešnici 23. rujna 2021. godine


Odvjetnik


--


Odvjetničko društvo Volić&Ružička&Cabadaj Cafuta

 prijedlog za otvaranje stečajnog postupka, SP Pravica.pdf
1.9MB

 izvješće i prijedlog, SP Pravica.pdf
459.9kB

 zapisnik, SP Pravica.pdf
1.9MB

 ugovor o kupoprodaji, SP Pravica.pdf
2.2MB

 obračun kamata, SP Pravica.pdf
523.3kB