

Ref 11

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJE STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD SPLIT

11. ST – 63/2015.

BOŽEN - CO d.o.o. u stečaju

OIB:30689118861

U Splitu, 08.01.2019.

Republika Hrvatska
Trgovački sud u Splitu
S P L I T
09-01-2019

I – Tijek stečajnog postupka i stanje stečajne mase

Sukladno zaključcima donesenim na skupštini vjerovnika, upućena je zamolba sudskom vještaku za dostavu dopune vještva koje se odnosi na pravo nadogradnje na objektima:

- M8-1 koje je upisano u listu B zkul. 19314,
- M8-2 koje je upisano u listu B zkul. 19312,
- M8-3A i 3B koje je upisano u listu B zkul. 19310.

Procjena vrijednosti prava nadogradnje izvršena je temeljem upisanog prava nadogradnje objekata u vlasničkom listu te na temelju očitovanja Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Splita, koje sam zaprimila u stečajnom postupku. Sudski vještak Roko Mijanović dostavio je dopunu vještva te primjerak iste dostavljam u privitku. Na temelju dostavljenog vještva pripremiti će se oglas o prodaji zajedno sa oglasom o prodaji prema - ostava koje se nalaze u podrumu stambenog objekta na adresi Maslinska 24 u Splitu, prikupljanjem pisanih ponuda uz naznaku početne cijene prema procjeni sudskog vještaka te primjerak oglasa dostaviti sudu kako bi bio objavljen na e-oglasnoj ploči suda.

Kao što sam u prethodnom izvješću istakla, preostaju etaže E-45, 51, 53, 96, 97, 98, 99, 100 i 102, koje su upisane kao vlasništvo stečajnog dužnika, ali koje ne mogu biti predmet prodaje jer čine zajedničke prostorije zgrade budući da je etaža E-45 odimni kanal, etaža E-51 i E-53 su strojarnice zgrade, etaža E-96 je povezana s cjelinom nadzora za vatrodjavu, dok se etaže E-97, E-98, E-99, E-100 i E-102 odnose na zajednički dio zgrade u kojem se nalaze hidrofori.

Sukladno odluci vjerovnika donesenoj na skupštini vjerovnika u prosincu 2018. godine, a u svezi odluke o otkazivanju Ugovora o zakupu sa društvom Affectus d.o.o. Split pripremljena je potrebna dokumentacija kako bi odvjetnik Vjekoslav Mladineo mogao pripremiti otkaz ugovora društvu Affectus d.o.o. i pozvati istog na predaju prostora u posjed.

Prije održavanja skupštine vjerovnika zaprimila sam dopis - zamolbu društva DUB inženjering d.o.o. u ime vjerovnika suvlasnika stambene zgrade koji su me obavijestili o problemima vezanim uz čestice zemlje koje nisu obuhvaćene elaboratom o etažiranju. Naime, u građevinskoj dozvoli navedeno je da građevinsku parcelu čine dvije čestice i to 9113 i 1066., a prema stanju u zemljišnim knjigama utvrđeno je da se zgrada nalazi na čes.zem. 9113/1 zkul. 16090, prema čemu je sačinjen i elaborat o etažiranju, a da su u zkul. 15431 evidentirane čest. 9113/2 površine 48 m² i čest. 1066 površine 421 m² za koje je u vlasničkom listu upisan vlasnik Božen -Co d.o.o. dok je u teretovnici upisano pravo zalogu u korist RH MF, kao i pravo prvokupa u korist RH. Prema izjavi punomoćnika vjerovnika, navedene čestice su trebale biti jedinstvena čestica jer se

ispod zemlje nalazi podrum zgrade u kojem su poslovni prostori, a isto tako dijelom iznad ulaza se nalaze stanovi.

U cilju rješavanja ovog problema konzultirala sam geodeta gđin. Martin Buljubašić koji mi je obrazložio da u ovom trenutku spajanje čestica nije moguće jer da bi se vlasničke čestice spojile potrebno je da imaju isti vlasnički status kako bi se poništile tri čestice i formirala jedna čestica, a u ovom slučaju čestice nemaju isti vlasnički status a pored toga na česticama 9113/2 i 1066 je u teretovnici upisano založno pravo u korist RH Ministarstva financija. Iz navedenog proizlazi da ostaje zatečeno stanje.

U postupcima u kojima je stečajni dužnik tuženik stanje je kako slijedi:

- U parničnom postupku na TS broj **10.P-125/14.** - vjerovnik Avokado d.o.o. zastupan po odvjetniku Vinko Samardžić nastavio je parnicu radi utvrđivanja osporene tražbine u iznosu od 3.462.380,20 kn, u svibnju 2018. održano je ročište na kojem je određeno vještačenje od strane građevinskog vještaka a novog ročišta nije bilo.
- OVR 6570/13 - sada novi broj **OVR 1873/2017** - BANKA KOVANICA d.d. Varaždin temeljem Sporazuma iz 2009. upisano založno pravo na zkul. 19924 - neplodno tri garaže 2.700m². U ovršnom postupku utvrđeno je da u knjizi položenih ugovora dio vjerovnika ima ugovora prema kojima je dio stanara koji se nalazi u navedenoj nekretnini otkupio dijelove nekretnine. Ovrhovoditelju je naloženo da predujmi sredstva kako bi se nastavio postupak ovrhe. Na ročištu koje je bilo održano dana 01.06.2018. godine određeno je vještačenje od strane vještaka za građevinarstvo, a prema stanju spisa vještvo je dostavljeno u spis suda kojeg kao tuženik još nisam zaprimila.
- u parnici **P- 3552/16.** na Općinskom sudu u Splitu, po tužbi Deni Milevčić, protiv stečajnog dužnika i razlučnog vjerovnika Veselko Pervan radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, donesena je nepravomoćna presuda kojom se odbija tužbeni zahtjev tužiteljice i nalaže plaćanje parničnog troška.
- u ovršnom postupku OVR 972/15 sada **OVR 921/18.-** ovrhovoditelj Dorotea Budimir, ovrha je pokrenuta radi naplate novčane tražbine, te je izvršen upis zabilježbe ovrhe u zemljišnim knjigama na nekretninama koje je stečajni dužnik prodao prije stečaja, ali vlasnici nisu izvršili upis vlasništva. U stečajnom postupku ovrhovoditeljica nije prijavila potraživanje s osnova novčane tražbine za koje se vodi ovršni postupak. Nakon otvaranja stečajnog postupka ovršni sud je donio rješenje o prekidu postupka na koje rješenje je ovrhovoditeljica izjavila žalbu, a drugostupanjski sud odbio žalbu i potvrdio rješenje Općinskog suda u Splitu. Rješenjem suda od 12.travnja 2018. nastavljen je postupak. U spis suda dostavila sam podnesak da je ovrha podnesena tijekom 60 dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka te da sukladno SZ čl. 168. SZ(N.N.2015) prava stečena ovrhom prestaju te predloženo sudu da se donese rješenje o obustavi ovrhe te provede brisanje zabilježbe u zemljišniku. Budući da su treće osobe na čijim nekretninama je izvršena zabilježba ovrhe dostavili prigovor to sam će na prigovore istih očitovala i potvrdila sudu da su treće osobe isplatile kupovinu za stanove prije otvaranja stečaja.
- U ovršnom postupku OVR 6289/12. (uređujući sudac S.Masle) doneseno je rješenje 14.03.2018. o nastavljaju postupka pod novim brojem **OVR 676/18.** Ovrha se odnosi na nekretnine koje je pokrenula HYPO Leasing Kroatien d.o.o. i to na nekretninama koje se nalaze na nekretnini u Slavićevoj ulici (etaža 28. 29. 31. 32. i 58 – za etažu 32 – HT prijavio izlučno pravo temeljem ugovora o kupoprodaji sklopljenog prije stečaja).

- u ovršnom postupku **OVR 1599/2017.** (ranije OVR- 3819/2013.) ovrhovoditelj Produkt invest d.o.o. protiv Božen - Co nakon otvaranja stečaja nastavljen je postupak te održano ročište dana 04.10.2018. na kojem nije pristupio ovrhovoditelj. Sud sam obavijestila da je ovrhovoditelj u stečaju prijavio potraživanje i razlučno pravo ali ne na nekretnini koja je predmet ove ovrhe već na drugoj nekretnini, kao i na podatak da je u prijavi istaknuto da će se tražbina namiriti iz razlučnog prava koje je upisano na drugoj nekretnini. Nakon što je ovrhovoditelju dostavljen zapisnik isti je dostavio podnesak kojim ističe da ustraje u ovrsi na nekretnini pobliže označenoj kao garažno mjesto G-3 u zkul. 17261 k.o. Split, a prema podacima stečajnog dužnika garažno mjesto je prodano prije stečaja.

-u ovršnom postupku **OVR 3450/12.** Sada **OVR -1586/18.** ovrhovoditelj Hypo Leasing Kroatina d.o.o. pokrenuo je ovrhu protiv stečajnog dužnika na nekretninama koje se nalaze u Slavićevoj ulici i za koje pravo prvokupa ima RH, za koju nekretninu je već ranije u 2012. godini pokrenuta ovrha od istog ovrhovoditelja pod brojem OVR 3269/11 (sada 288/17) i OVR -111/12. (sada Ovr 3122/17) što je punomoćnik zz isticao u žalbi a za koje je sud donio rješenja o obustavi.

- U ovršnim postupcima koje je ranije Hypo Alpe Adria Bank, Heta Asset Resolution Hrvatska d.o.o. i Habduco d.o.o., temeljem Ugovora o cesijama izvršen je prijenos na novog ovrhovoditelja Adriatic Asset d.o.o. te je Adriatic Assets d.o.o. podnio je prijedlog za stupanje u ovršni postupak, ali je sud odbio prijedloge novog ovrhovoditelja budući da su ovrhe pokrenute prije stupanja na snagu Novele OZ iz 2014. prema kojem nije bila moguća promjena ovrhovoditelja.

- **OVR 288/17.** (ranije 3269/11.) – rješenje o odbijanju prijedloga Adriatic Asset d.o.o. još nije pravomoćno, a isto se odnosi na nekretnine koje su samo dijelom vlasništvo st. dužnika i to upravo nekretnine u Slavićevoj ulici zkul. 7825 i 3670, za koje je već ranije pokrenut postupak pod brojem Ovr 111/12., te za posl. prostor 40. u zkul. 19310 za koji je kupac u cijelosti isplatio kupovinu ali nije izvršio prijenos vlasništva.

- **OVR -3122/2017.** (ranije broj OVR - 111/12.) – dana 17. srpnja 2018. doneseno je rješenje o obustavi ovrhe, rješenje još nije pravomoćno, a odnosi se na nekretnine u Slavićevoj ulici zkul. 7825 i 3670, za koje se vodi još jedan ovršni postupak, dok ostale nekretnine nisu vlasništvo st. dužnika, već su vlasništvo Privrednik stanogradnje d.o.o. i osobno Božena i Branimira Živaljića.

- **OVR -708/2018.** (ranije Ovr-4115/2012.) – rješenje o odbijanju prijedloga Adriatic Asset d.o.o. i obustavi ovrhe postalo je pravomoćno dana 10. kolovoza 2018. i to za nekretnine koje su prodane prije otvaranja stečaja ali vjerovnici nisu izvršili prijenos prava vlasništva pa bi nakon brisanja zabilježbe ovrhe bilo moguće da izvrše prijenos vlasništva.

- U ovršnom postupku **OVR -1540/2012.** Rješenjem suda nastavljen je postupak ovrhe kojeg je pokrenuo ovrhovoditelj HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o. nije bilo promjena.

- u ovršnom postupku **OVR 4048/2014.** koju je pokrenula Jatra d.o.o. radi prodaje garaža u stambenoj zgradi na adresi Maslinska u Splitu, nakon odluke o prekidu postupka zbog stečaja 2016. sud nije donio novo rješenje.

- u ovršnom postupku **OVR 5794/14** – Produkt invest d.o.o. kao predlaagatelj osiguranja ishodio je rješenje kojim se određuje uknjižba založnog prava na nekretnini koja je bila vlasništvo st. dužnika ali je prodana prije otvaranja stečaja ali vlasnik nije izvršio prijenos vlasništva. Na rješenje kojim se određuje osiguranje izjavljena je žalba po kojoj do danas nije odlučeno.

- u ovršnom postupku **OVR 3452/14.** – ovrhovoditelj Hypo Leasing Kroatien do.o. protiv stečajnog dužnika i drugih privatnih osoba radi naplate potraživanja sud je donio rješenje od 11.prosinca 2018. kojim se nastavlja postupak koji je prekinut zbog stečaja.

- u postupku **P-395/2016** na Općinskom sudu u Splitu po tužbi Mire i Vinka Ljubičić protiv tuženika Duilovo projekt d.o.o., stečajni dužnik je postavio zahtjev za sudjelovanje u svojstvu umješača na strani tuženika. Nije bilo promjena u odnosu na prethodno izvješće.

- U postupcima u kojima je stečajni dužnik tužitelj stanje je kako slijedi:
- U parnici **P-530/2017-9** na Trgovačkom sudu u Splitu koju je pokrenuo stečajni dužnik protiv Mire i Vinka Ljubičić, radi utvrđivanja ništetnosti ugovora o hipoteci sklopljenog između tuženika i Duilovo projekt d.o.o., donesena je nepravomoćna presuda kojom se tužba odbacuje, VTS nije donio rješenje.
- U parnici **P-494/2017.** koju je pokrenuo stečajni dužnik radi raskida ugovora o prijenosu poslovnog udjela u društvu Duilovo projekt d.o.o., protiv Borisa Cara, donesena je nepravomoćna presuda kojom je usvojen tužbeni zahtjev stečajnog dužnika. Tuženik je uložio žalbu te je predmet na VTS-u pod brojem Pž-7659/2017. Po kojoj do danas nije odlučeno.
- U postupku koji se vodio na Trgovačkom sudu u Splitu pod brojem **P-66/2014.** donesena je prvostupanjska presuda kojom je usvojen tužbeni zahtjev za isplatu iznosa od 607.667,04 kn sa kamatom u korist Božen – co d.o.o. ali je presudom VTS-a Pž 7538/16-2 od 10.svibnja 2018. Preinačena presuda prema kojoj se ukida platni nalog i odbija kao neosnovan, a tužitelju se nalaže isplata troškova parničnog postupka u iznosu od 83.903,55kn. Na navedenu presudu uložena je revizija ali je tuženik zatražio naplatu parničnih troškova putem Fine u iznosu od 105.827,90 kn.
- U postupku koji se vodi na Trgovačkom sudu u Splitu **P-61/11** protiv Neretvanski sliv d.o.o. Opuzen odbijen je tužbeni zahtjev na iznos od 1.153.461,47 kn te naloženo plaćanje troškova postupka od 107.017,56 kn. Prije otvaranja stečaja uložena je žalba na VTS- te po istoj do danas nije donesena nova presuda.

II - STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu ovog dužnika čine nekretnine a iste se nisu prodavale u stečajnom postupku jer je na svim nekretninama upisano založno pravo ili ovrha radi naplate potraživanja. Za dio nekretnina koje su u posjedu stečajnog upravitelja sklopljeni su ugovori o zakupu te se naplaćuje zakupnina.

U ovršnim postupcima za koje je postupak obustavljen, najvećim dijelom se ovrha odnosila na nekretnine koje su prodane prije stečaja ali vjerovnici nisu upisali prijenos vlasništva prije pokretanja ovrhe.

U odnosu na nekretninu- zemljište koje se nalazi u k.o. Donja Podstrana, za koje je utvrđeno da površina ne odgovara površini koja je navedena u kupoprodajnom ugovoru, uložena je prigovor na upis u postupku osnivanja zemljišnih knjiga. U postupku po prigovoru, koji se vodi na Općinskom sudu u Splitu, održana su dva ročišta ali budući se nije mogla utvrditi površina čestica mirnim putem, zbog potrebe utvrđivanja omjera suvlasničkih udjela, to je pokrenuta tužba i predložena razdioba prema skici sudskog vještaka Petar Čorić, do danas nije bilo promjena.

Na nekretnini – zemljištu u Podstrani je upisano založno pravo u korist Adriatic Asset d.o.o. kao novog založnog vjerovnika.

III - STANJE NOVČANIH SREDSTAVA

Sva uplate kao i plaćanja obveza provode se preko žiro računa kod HPB d.d. Zagreb pod brojem: **HR 7523900011100942507**.

U prilogu dostavljam pregled priliva i odliva za 2018.godinu

Red br.	PRIHOD	01.01. - 12.02.	12.02.-17.05.	18.05.-25.09.	25.09.-31.12.	ukupno
1.	Zakupnina	1.000,00	4.000,00	4.000,00	3.000,00	12.000,00
2.	Potraživanja	6.693,26	13.200,68	26.230,83	25.728,04	71.852,81
3.	zakup garaža		8.725,00	23.750,00	13.250,00	45.725,00
4.	Refundacija pričuve		3.008,01	7.863,75	3.394,91	14.266,67
5.	kamata		37,86	52,89	35,35	126,10
6.	razlika kup.stan hrga		72.000,00			72.000,00
7.	povrat Hep opskrba				2.605,83	2.605,83
	Ukupno	7.693,26	100.971,55	61.897,47	48.014,13	218.576,41

Red br.	RASHODI	01.01. - 12.02.	12.02.-17.05.	18.05.-25.09.	25.09.-31.12.	ukupno
1.	Kom.nak.Grad	155,22	1.570,14	22.446,54	19.151,04	43.322,94
2.	Trošak banke	101,80	258,50	491,40	389,00	1.240,70
3.	Trošak knjig.usluge	1.000,00	3.000,00	6.000,00	4.500,00	14.500,00
4.	Utrošak el.energije	6.725,61	7.864,68	16.545,44	20.748,02	51.883,75
5.	Pdv	1.137,02	3.170,82	7.299,86	1.070,76	12.678,46
6.	Sudska pristojba	2.500,00	600,00	1.375,04	835,00	5.310,04
7.	Trošak vode		2.757,69	8.949,30	6.392,99	18.099,98
8.	FINA		230,00			230,00
9.	Pričuva garaže			10.604,88	10.342,75	20.947,63
10.	Sudski vještak			20.000,00		20.000,00
11.	Kanc. materijal				926,80	926,80
12.	PŽ-7538/16-presuda				105.827,90	105.827,90
13.	PŽ-7538/16-trošak				893,61	893,61
	Ukupno	11.619,65	19.451,83	93.712,46	171.077,87	295.861,81

saldo 25.09.18.	201.025,40
prihod ovog kvartala	48.014,13
rashod ovog kvartala	171.077,87
ново stanje računa	77.961,66

Stanje novčanih sredstava na žiro računu dana 31.12.2018. iznosi 77.961,66 kn

Izvodi žiro računa obuhvaćeni ovim pregledom za 2018. godinu obuhvaćaju izvode od broja 97. zaključno s izvodom 138. s danom 31.12.2018.godine.

Stečajni dužnik nema uposlenih djelatnika.

U tijeku stečajnog postupka nije bilo isplate vjerovnika.

Stečajni postupak još nije zaključen jer se ne može provoditi unovčenje stečajne mase zbog ovršnih postupaka pokrenutih prije otvaranja stečaja.

IV - RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U DALJNJEM TIJEKU STEČAJA

1. Sudjelovati u ovršnim i parničnim postupcima koji se vode na Općinskom sudu i Trgovačkom sudu u Splitu.
2. Oglasiti prodaju prava nadogradnje i sprema prikupljanjem pisanih ponuda uz naznaku početne cijene.
3. Poduzeti radnje radi otkazivanja Ugovora o zakupu društvu Affectus d.o.o.

*Stečajna upraviteljica
Anči Bašić dipl.oec.*

Privitak:

- izvod br. 138 od 31.12.2018.
- Dopuna vještva sudskog vještaka

BOŽEN-ČO
u stečaju
SPLIT d.o.o.



HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo
Jurišićeva 4, HR - 10000 Zagreb

OIB Banke: 87939104217
BIC code: HPBZHR2X

IZVADAK O PROMJENAMA I STANJU NA RAČUNU

Naziv klijenta: BOŽEN-CO D.O.O. U STEČAJU
Adresa i sjedište: MAŽURANIĆEVO ŠET. 35N/P ANČI BAŠIĆ
21000 SPLIT

Izvadak broj/Datum: 138 / 31.12.2018
IBAN: HR75 2390 0011 1009 4250 7
OIB: 30689118861
Valuta: HRK

Odobreni okvirni kredit: 0.00
Početno stanje: 77.648,11

Vrijedi do datuma: 31.12.2099

Red. br.	Broj računa platitelja/primatelja		Naziv platitelja/primatelja, Adresa, Sjedište			Iznos prometa	
	Opis plaćanja		Kanal		Šifra namjene	Duguje/ Isplata	Potražuje/ Uplata
	Datum valute		Tečaj namirivanja		Tečaj konverzije		
	Datum izvršenja		Iznos/valuta pokrića		Referenca banke		
					Model i poziv na broj primatelja		
1	HR4623900011070000029		HPB d.d., ZAGREB				0,19
	1100942507:pas.kamata:01-10-2018 do 31-12-2018				Model i poziv na broj platitelja		
					Model i poziv na broj primatelja		
	31.12.2018.				Broj za reklamaciju		
	31.12.2018.		SZG786837				
2	HR9124070003262186306		DRAŽEN UJDUR, GARAŽA DUILOVO, G33-PO2 MASLINSKA 26, SPLIT				63,36
	PRIČUVA za 12. mjesec 2018.Garaža G-33, PO-2Dospijeće 31.12.2018.DRAŽEN				Model i poziv na broj primatelja		
	UJDUR, 2100 SPLIT				Model i poziv na broj primatelja		
	31.12.2018.				Broj za reklamaciju		
	31.12.2018.		SZG363193				
3	HR9124070003262186306		DRAŽEN UJDUR, GARAŽA DUILOVO, G33-PO2 MASLINSKA 26, SPLIT				250,00
	ZAKUP za 12. mjesec 2018.Garaža G-33, PO-2Dospijeće 31.12.2018.DRAŽENUJDUR,				Model i poziv na broj primatelja		
	2100 SPLIT				Model i poziv na broj primatelja		
	31.12.2018.				Broj za reklamaciju		
	31.12.2018.		SZG363182				

Red. br.	Broj računa platitelja/primatelja		Naziv platitelja/primatelja, Adresa, Sjedište			Iznos prometa		
	Opis plaćanja			Kanal	Šifra namjene	Duguje/ Isplata	Potražuje/ Uplata	
				Model i poziv na broj platitelja				
	Datum valute	Tečaj namirivanja	Tečaj konverzije	Model i poziv na broj primatelja				
	Datum izvršenja	Iznos/valuta pokrića	Referenca banke	Broj za reklamaciju				
	Iznos zaplijenjenih sredstava:			0	Ukupan broj prometa:		0	3
	Iznos rezervacija:			0,00	Ukupan iznos prometa:		0,00	313,55
	Raspoloživo stanje:			77.961,66	Novo stanje:			77.961,66

Molimo Vas da eventualne reklamacije zbog pogrešnog odobrenja ili zaduženja računa dostavite u roku 8 dana.
Ovaj izvadak je tiskan na elektroničkom računalu, te je pravovaljan bez pečata i potpisa.