

Vjeko Luetić

Tučepska 10

21000 Split

n/p odvjetnik Tomislav Krka

Split

Split, 04.04.2022 god

PREDMET: Prodaja stana stečajne imovine TD „Božen & com“ d.o.o,
podaci, dostavlja se.-

Temeljem odluke skupštine vjerovnika od 01.lipnja 2020.godine, stečajni
upravitelj nad dužnikom

BOŽEN – CO d.o.o. u stečaju, OIB: 30689118861, Put Supavla 39, Split, oglašava

PRODAJU IMOVINE DUŽNIKA

prikupljanjem pisanih ponuda

PREDMET PRODAJE:

STAN – na adresi Tučepska 10 u Splitu, i to suvlasnički dio 43/2137 etažno
vlasništvo E-43,


dijela čestice zem. 253/2 koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom jednog
stambenog prostora na

prizemlju, označen kao PR-4 M8-3B u naravi jednosoban stan koji se sastoji od sobe,
kuhinje,

dnevnog boravka i blagovaonice, kupaonice, hodnika i sprema, sveukupne površine
42,49 m2 po

početnoj cijeni od 115.000,00 € po srednjem tečaju HNB na dan sklapanja ugovora.

U svezi podataka za navedeni stan ističem kako sam temeljem **ugovora o najmu** predmetnog stana u **istom neprekidno od 01.11.2015 godine**, koji ugovor je sklopljen prije otvaranja stečaja. Nakon otvaranja stečaja sklopljen je novi ugovor o najmu predmetnog stana sa ugovorenom najamninom koju sam kao najmoprimac redovno i plaćao.



U trenutku kada sam sklopio ugovor o najmu, predmetni stan, koji je u naravi poslovni prostor i nalazi se u suterenu, bilo je potrebno privesti svrsi stanovanja u kojem smislu sam u tri navrata obavio bojanje, u stanu nije bilo električne energije, te sam sklopio ugovor sa „Elektrodalmacijom“ i postavio utičnice, prekidače, lustere. Nadalje sam obojio odnosno lakirao i parket u blagovaoni, hodniku i prostoriji za spavanje, te kupio i ugradio kompletan namještaj.

Zbog sigurnosnih razloga postavljena je i tehnička zaštita, ograda na prozorskim oknima, jer se prostor – stan nalazi u suterenu, čime su spriječene moguće provale i stan sačuvan.

Nadalje u predmetni prostor sam ugradio i novo kupatilo (kadu, bojler, tuš sa baterijom) kao i kompletnu kuhinju sa kuhinjskim elementima, montirana i ugrađena je i klimatizacija.

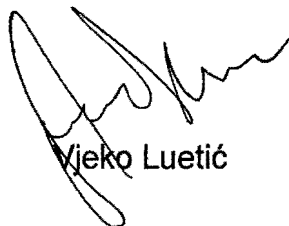
Iz svega navedenog razvidno je kako predmetni stan nije slobodan od stvari i osoba, a troškovi nastali uređenjem prostora i privođenje istog svrsi, predstavljaju izravan trošak najmoprimca kojeg mi do danas nitko nije ni priznao.

Ovim ulaganjem u prostor povećana je vrijednost nekretnine, najmoprimac je sačuvao prostor odnosno imovinu stečajnog dužnika, istog održavao, plaćao troškove, te u istom i danas obitava.

Iz naprijed navedenog, u proteklom periodu najmoprimac je imao troškove uređenja i održavanja za period od 6.5 godina u najmanjem iznosu od cca 100 000 kn, dok je s osnova najamnine plaćeno cca 75.000 kn, dakle u stečajnu masu društva.

Molim da se ove neprijeporne činjenice uzmu u obzir.

S poštovanjem,



Vjekoslav Luetić