

Stečajna upraviteljica
Anči Bašić, dipl.oec.
Mob.0915137907, email: basicanci@yahoo.com

U Splitu, 06.10.2023. godine

TRGOVAČKI SUD SPLIT
11. ST – 63/2015.
Stečajni sudac Ana Golub Gruić

Kupac: Tomo Roščić, OIB: 4224615605, iz Splita, zastupan po punomoćnici Jeleni Šanić, odvjetnici u Splitu,

Razlučni i stečajni vjerovnik: RH MF OIB: 18683136487, zastupan po ŽDO u Splitu,

Stečajni dužnik: BOŽEN - CO d.o.o. u stečaju, OIB:30689118861, Split, Put Supavla 39, zastupan po stečajnom upravitelju Anči Bašić

Očitovanje stečajnog dužnika na žalbe
kupca Tomo Roščić i razlučnog i stečajnog vjerovnika RH Ministarstvo financija

Stečajni dužnik se ovim podneskom očituje se na žalbe kupca Tome Roščića od dana 29.rujna 2023.godine, i razlučnog i stečajnog vjerovnika RH Ministarstva financija od 03.listopada 2023.godine, koja su izjavljene na Rješenje Trgovačkog suda u Splitu ST 63/2015-911 od 21.rujna 2023.godine.

Gore navedeno rješenje se odnosi na „prekid provedbe prodaje“ nekretnine označene kao kat. čest.zgr. 1066 i kat.čest.zem. 9113/2 obje čest. Z.U. 15431 k.o. Split, uknjiženog prava vlasništva Božen – Co d.o.o. za cijelo, koju prodaju provodi FINA elektroničkom javnom dražbom identifikator nadmetanja: 41899.

Naime, tijekom trajanja postupka davanja ponuda pred FINA –om, u spis suda je dostavljen podnesak suvlasnika zgrade u Slavićevoj ulici koji su usko vezani uz gore navedene čestice. Prema obrazloženju suvlasnika i priloženom vještvu sudskog vještaka geodezije Petra Čorića, proizlazi da su čestica zgr.1066 i čest.zem. 9113/2 trebale biti objedinjene sa čest.zem. 9113/1 jer predstavljaju podzemni dio zgrade, i da su trebale biti objedinjene u jednu građevinsku česticu kako je bilo predviđeno lokacijskom dozvolom, što nije učinjeno ni tijekom izgradnje, a ni nakon toga.

Nakon otvaranja stečajnog postupka sukladno stanju u zemljišnim knjigama proveden je upis zabilježbe otvaranja stečajnog postupka u zku. 15431 čest.zgr. 1066 i čest.zem. 9113/2. budući da je pravo vlasništva upisano u korist stečajnog dužnika za cijelo.

Na navedenim nekretninama upisano je pravo prvokupa u korist RH Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine te založno pravo u korist RH MF Porezne uprave u iznosu od 5.432.847,11 kn sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima osiguranja temeljem pravomoćnog rješenja o ovrsi Ovr-3506/2013.

Suvlasnici u stambenoj zgradi nisu, na temelju dokumentacije koju su dostavili u spis, pokrenuli postupak radi povezivanja čestice 9113/1 sa čest. 9113/2 i čest.zgr. 1066 u jedinstvenu česticu te pristupili izradi novog elaborata o etažiranju za što je bila potrebna suglasnost svih suvlasnika, pa time i ovog stečajnog dužnika i razlučnog vjerovnika koji je imao upisano založno pravo na gore navedenim česticama.

U tijeku stečajnog postupka provedena je identifikacija čest. 9113/2 te procjena iste od strane sudskog vještaka i predložena prodaja putem FINE.

U procjeni sudskog vještaka procijenjena je vrijednost samo čest.zem. 9113/2 Z.U. 15431 dok čest.zgr. 1066 nije bila procijenjena, a zaključkom o prodaji je bila obuhvaćena i čest.zgr. 1066 jer se nalazila u istom Z.U.

Smatram da je sud opravdano donio rješenje o prekidu postupka, budući da su tijekom prodaje utvrđene nejasnoće u pogledu predmeta prodaje jer je prodajom obuhvaćena i čest.zgr. 1066 i čest.zem. 9113/2, te da je u daljnjem postupku potrebno izvršiti identifikaciju čest.zgr. 1066 i čest.zem. 9113/2 vodeći računa o podzemnom dijelu zgrade te utvrditi da li navedene čestice mogu biti predmet prodaje ili predstavljaju pripadak zgradi.

Na ovaj način bi se po utvrđivanju stvarnog stanja postupak prodaje mogao nastaviti i ne bi nastala šteta sudionicima u postupku, te ne bi bilo potrebno da se pokreću drugi sudski postupci.

***Stečajna upraviteljica
Anči Bašić dipl.oec.***