

**Obrazac 18.**  
**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, 14.10.2019.*

**I – Tijek stečajnog postupka i stanje stečajne mase**

*U proteklom razdoblju poduzete su radnje vezane uz provođenje odluka donesenih na skupštini vjerovnika.*

*Dana 29.kolovoza 2019.godine potpisana je „nagodba“ između Božen-Co d.o.o. u stečaju i Ivan Pulić iz Splita kojom su definirane obveze potpisnica, sukladno odluci skupštine vjerovnika. Odmah nakon potpisa nagodbe uputila sam poziv svim ovršenicama, koji su upisani kao vlasnici stanova, za koje nekretnine je ostala upisana hipoteka i rješenje o ovrši razlučnog vjerovnika, u svrhu davanja izjave o odricanju na troškove ovršnog postupka koji se vodio pod brojem OVR-1540/2012., OVR- 3452/14 i OVR - 326/11 (sada OVR-288/1).*

*Veći dio vjerovnika je dostavio potpisane izjave, a za dio vjerovnika sam zatražila adrese prebivališta putem MUP-a, jer se dio poziva vratio kao nepoznate osobe. Odujetnik Petričević & partneri dostavio je izjavu da ne potražuje troškove od stečajnog dužnika, te da su potraživanja podmirena od vjerovnika Ivana Pulić.*

*Stečajni dužnik je povukao tužbe u postupcima koji su se vodili na Trgovačkom sudu u Splitu P- 530/17. i P-494/17., a žalbu u postupku P-2388/11 nije bilo potrebno povlačiti jer je u međuvremenu pristiglo rješenje VTS-a koje je potvrdio prvostupanjsku presudu u korist tužitelja. Budući da se tužitelj sada Ivan Pulić obvezao da neće tražiti pripadajući dio parničnog troška to je ispunjen dio nagodbe.*

*U parnici koja se vodila na Općinskom sudu u Splitu po tužbi Mire i Vinka Ljubičić protiv Duilovo –projekt, stečajni dužnik se prijavio kao umješač, a budući da sud nije donio rješenje o prihvatanju umješača to nisam podnosila zahtjev za povlačenje.*

*Prema izjavi odvjetnika koji zastupa vjerovnika Ivana Pulić, isti će započeti sa izdavanjem brisovnica, a po provođenju istih u zemljišnim knjigama osloboditi će se*

- Nekretnina u Podstrani – dio zemljišta,*
- Parkirna mjesta koja se nalaze u stambenim objektima u Tučepskoj ulici,*
- Jedan stan u Tučepskoj ulici.*

*Navedene nekretnine će se procijeniti od strane sudskog vještaka, a po izradi vještva obavijestiti vjerovnici kako bi se donijela odluka o načinu prodaje.*

*Kao što sam u materijalu za skupštinu istaknula vjerovnik Adriatic Asset d.o.o. prodao je svoje potraživanje u cijelosti i to novim vjerovnicima:*

- 1. Vjerovniku Danko Hećimović, OIB: 53683894242, za iznos od 6.778.130,94 kn*
- 2. Vjerovniku Ivan Pulić, OIB: 71825419814, za iznos od 37.056.400,80 kn*
- 3. Vjerovniku Sea gate d.o.o., OIB: 96382611346, za iznos od 4.505.076,11 kn*  
*(vjerovnik nije dostavio ovjerenu ispravu o izvršenom prijenosu,*
- 4. Vjerovniku Urban rooms d.o.o., OIB: 10900873825, za iznos od 4.418.876,34 kn*

*U međuvremenu sam zaprimila ovjereni preslik Ugovora o ustupanju prava, potraživanja i koristi datiranog dana 14.01.2019. kojim Sea gate d.o.o. ustupa svoja prava potraživanja i koristi trgovačkom društvu ANDO NEKRETNINE d.o.o. iz Splita.*

*U postupcima u kojima je stečajni dužnik bio tuženik nije bilo većih promjena:*

- *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, nije bilo promjene.*
- *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 2.700m<sup>2</sup>. 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. Nakon provedenog vještačenja te prijedloga ovrhovoditelja doneseno je rješenje o obustavi postupka dana 10.lipnja 2019.godine. U ovom postupku se radi o nekretnini – dvorištu koje se nalazi oko objekata baraka, a na istim je upisano založno pravo u korist Banke kovanice koja je i pokrenula ovrhu ne znajući da stanari imaju u knjizi položenih ugovora dokaze o vlasništvu nekretnine.*
- *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. Tužiteljica je izjavila žalbu te je predmet na Županijskom sudu u Splitu broj Gž-210/2019.*
- *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. Na rješenje suda o nastavu ovrhe uložena je žalba po kojoj nije odlučeno do dana pisanja izvješća.*
- *u ovršnom postupku na Općinskom sudu u Splitu **OVR 1599/2017.** (ranije OVR-3819/2013.) ovrhovoditelj Produkt invest d.o.o. protiv Božen - Co nakon otvaranja stečaja nastavljen je postupak, te određeno vještačenje garažnog mjesta - nije bilo promjene.*
- *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 predlagatelj 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.*
- *OVR 3450/12. Sada **OVR -1586/18.** odnosi se na nekretnine u Podstrani (tri čestice) za koje je izvršen prijenos tražbine dijelom vjerovniku Sea gate d.o.o., a dijelom vjerovniku Ivan Pulić. Rješenjem suda od 19.srpnja 2019. obustavljene su ovrhe i naloženo brisanje zabilježbi.*

*U ovršnim postupcima koje je pokrenula Hypo Alpe Adria Bank, Heta Asset Resolution Hrvatska d.o.o. i Habduco d.o.o., provedene su promjene ovrhovoditelja temeljem Ugovora o cesijama, na ovrhovoditelja Adiatric Asset d.o.o. Isto tako temeljem ugovora o cesijama koje sam gore navela, ponovno se mijenja ovrhovoditelj te na mjesto Adiatric Assets d.o.o. stupa Danko Hećimović, Urban rooms d.o.o., Ando nekretnine d.o.o. i Ivan Pulić.*

*U postupcima u kojima je novi ovrhovoditelj Ivan Pulić, sukladno nagodbi isti će dostaviti brisovnice za brisanje založnih prava radi čije naplate su pokrenuti ovršni postupci OVR 1540/12, OVR- 3452/14 i OVR -326/11 (sada OVR-288/1).*

*Preostaju ovršni postupci:*

*- 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 nekretninama koje se nalaze na nekretnini u Slavićevoj ulici etaža 28. 29. 31. 32. i 58 – za koju je otkup tražbine izvršio Urban room d.o.o.,*

*- **OVR 288/17.** (ranije 3269/11.) – rješenje o odbijanju prijedloga Adriatic Asset d.o.o. je pravomoćno, zalog 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 zbog ovrhe. Novi vjerovnik je Danko Hećimović.*

*- **OVR -3122/2017.** (ranije broj OVR - 111/12.) – dana 17.srpnja 2018.doneseno je rješenje o obustavi ovrhe, rješenje je pravomoćno, a odnosi se na nekretnine u Slavićevoj ulici zkul. 7825 i 3670, a novi vjerovnik Danko Hećimović.*

*- **OVR-3269/11**, na nekretnini zemljištu označenom kao čest.zem. 5579/2 zkul. 20046, k.o. Split, ukupne površine 1789 m2. Na nekretnini je još uvijek upisan vlasnik Živaljić Božen iz Podstrane, od koga je stečajni dužnik otkupio nekretninu ali prijenos nije izvršen zbog ranije pokrenute ovrhe. Od 01.10.2019. sklopljen je ugovor o zakupu, sa zakupnikom Auto za treće tisućljeće i to za ½ zemljišta, jer zbog pada prometa zakupnik nema potrebe za cjelokupnu površinu. Budući da je odluka vjerovnika na skupštini donesena da se produži ugovor o zakupu do prodaje imovine to sam prihvatila zahtjev zakupnika za zakup nekretnine do prodaje imovine. Razlučni vjerovnika na ovoj nekretnini je Danko Hećimović.*

*U odnosu na nekretninu u Podstrani te pitanje površine i suvlasništva na istoj, u tijeku stečaja pokrenut je postupak na Općinskom sud u Splitu pod P-1672/18 u kojem postupku je sazvano pripremno ročište za dana 02.prosinca 2019.godine, a na ročište su pozvani svi suvlasnici koji su navedeni u zemljišnim knjigama.*

## **II - STANJE STEČAJNE MASE**

*Stečajnu masu ovog dužnika čine nekretnine na kojima je upisano založno pravo, na kojima su prije otvaranja stečajnog postupka pokrenuti ovršni postupci tako da stečajni upravitelj nije bio u mogućnosti da provodi prodaju imovine.*

*Kao što sam već ranije navela tijekom postupka ostvaruju se uvjeti da stečajni dužnik prodaje dio nekretnina bez hipoteke za onaj dio koji je obuhvaćen Nagodbom s vjerovnikom Ivan Pulić.*

*Stečajnu masu čini i pravo na prodaju prava nadogradnje na objektima u Tučepskoj ulici koje pravo je upisano u zemljišnim knjigama.*

*Sukladno odluci vjerovnika donesenoj na skupštini vjerovnika u privitku se dostavlja oglas o prodaji ovog dijela imovine sa uvjetima i načinom prodaje.*

*U odnosu na ostale nekretnine na kojima ostaje upisano založno pravo na nove vjerovnike Danko Hećimović, Urban rooms d.o.o. i Ando nekretnine d.o.o. čeka se rješenje suda u ranije pokrenutim ovrhama.*

### **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 privitku dostavljam pregled priliva i odliva za 2019.godinu.*

Red br.	PRIHOD	01.01. - 16.04.	17.04.-01.07.	02.07-11.10	ukupno
1.	Zakupnina	62.235,06	45.537,97	51.295,08	159.068,11
2.	Refakt.troškovi - pričuva	4.541,07	3.002,88	3.798,74	11.342,69
3.	kamata	0,20	0,24	0,27	0,71
4.	uplata po presudi	514,18	0,00	0,00	514,18
5.	uplata razlika za stan			75.000,00	75.000,00
	<b>Ukupno</b>	<b>67.290,51</b>	<b>48.541,09</b>	<b>130.094,09</b>	<b>245.925,69</b>

Red br.	RASHODI	01.01. - 16.04.	17.04.-01.07.	02.07-11.10.	ukupno
1.	Komunalna nak.Grad	12.936,48	3.062,94	20.624,91	36.624,33
2.	Trošak banke	353,00	325,70	317,25	995,95
3.	Trošak knjig.usluge	6.000,00	3.000,00	6.000,00	15.000,00
4.	Utrošak el.energije	7.914,35	5.658,54	11.666,85	25.239,74
5.	Pdv	8.721,86	5.422,22	7.103,55	21.247,63
6.	Sudska pristojba	50,00	100,00	0,00	150,00
7.	trošak vode	5.678,17	2.083,49	9.079,75	16.841,41
8.	FINA	455,00	0,00	0,00	455,00
9.	pričuva garaže	8.996,15	0,00	14.819,41	23.815,56
10.	sudski vještak	3.750,00	0,00	0,00	3.750,00
11.	dobavlj.-memorandum	2.799,38	0,00	0,00	2.799,38
12.	trošak popravka vrata	750,00	0,00	0,00	750,00
13.	odvjetnik,jav.bilj.bilježnik	0,00	0,00	3.207,50	3.207,50
	<b>Ukupno</b>	<b>58.404,39</b>	<b>19.652,89</b>	<b>72.819,22</b>	<b>150.876,50</b>

saldo 31.12.18. (preth.kvart.)	77.961,66	86.847,78	115.735,98
prihod ovog kvartala	67.290,51	48.541,09	130.094,09
rashodi ovog kvartala	58.404,39	19.652,89	72.819,22
novo stanje računa	86.847,78	115.735,98	173.010,85

**Stanje novčanih sredstava na žiro računu dana 11.10.2019. iznosi 173.010,85 kn**

*Izvodi žiro računa obuhvaćeni ovim pregledom zaključno s brojem 131 od 11.10.2019.*

*Stečajni dužnik nema uposlenih djelatnika.*

*U tijeku stečajnog postupka nije bilo isplate vjerovnika.*

#### **IV - RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U DALJNJEM TIJEKU STEČAJA**

1. *Oglašavanje prodaje prava na ishođenje prava nadogradnje na objektima na predjelu Žnjan u Splitu.*
2. *Nastavak parnice radi utvrđivanja vlasništva i stvarne površine za nekretninu u Podstrani.*
3. *Aktivno sudjelovanje u ovršnim i parničnim postupcima koji su u tijeku na Općinskom i Trgovačkom sudu u Splitu.*
4. *Nakon provođenja brisanja hipoteke i ovršnih postupaka sukladno potpisanoj nagodbi s vjerovnikom Ivan Pulić, pristupiti će se procjeni slobodnih nekretnina od strane sudskog vještaka te predložiti prodaja.*

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

#### ***Privitak:***

- *izvod br. 131*
- *Nagodba sa Ivan Pulić*
- *Oglas o prodaji*
- *Ugovor o ustupanju*