

BOŽEN - CO d.o.o. u stečaju
OIB:30689118861
Stečajna upraviteljica
Anči Bašić dipl.oec.

U Splitu, 31.07.2024.

VISOKI TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

putem

TRGOVAČKOG SUDA SPLIT
11. ST – 63/2015.

Odgovor na žalbu kupca Tomo Roščić OIB:42246156055

U odnosu na objavljenu žalbu kupca Tomo Roščić mogu se očitovati slijedeće:

- *Stečajni dužnik vlasnik je čest.zem. 9113/2, i čest.zgr. 1066 sve iskazano u ZU 15431, k.o. Split, te je na navedenim nekretninama upisano založno pravo u korist založnog vjerovnika RH MF Porezna uprava, te pravo prvokupa u korist RH.*
- *U tijeku stečajnog postupka provedena je identifikacija čestice te konstatirano da čest.zem. 9113/2 odgovara kat.čest. zemlje 10481/2 sa površinom 48 m2, da je u katastru i zemljišnoj knjizi navedeno „zgrada“, a u naravi je pločnik odnosno parking. Na temelju elaborata o identifikaciji sudski vještak izvršio je procjenu vrijednosti te procijenio čest. zem. 9113/2 površine 48 m2 za iznos 264.928,90 kn / 35.162,11 €.*
- *Čest.zgr. 1066 koja je iskazana u istom zemljišno knjižnom izvatku i označena kao zgrada, dvor površine 421 m2, te nije bila procijenjena od strane sudskog vještaka, a u naravi predstavlja prostor koji se nalazi oko zgrade i omogućava pristup zgradi te na neki način čini javno dobro koje je na raspolaganju i korištenju većeg broja ljudi.*
- *Budući da je na nekretninama upisano založno pravo to je sukladno SZ doneseno rješenje o prodaji elektroničkom javnom dražbom.*
- *Na ročištu u listopadu 2022.godine prihvaćeno je oglašavanje prodaje uz prodajnu cijenu od 265.000,00 kn te je oglašena prodaja na FINI pod ID 41899.*
- *U tijeku dražbe punomoćnica stanara dostavila je podnesak da oglašene čestice predstavljaju dio zgrade te da kao takve ne mogu biti predmet prodaje. Uz podnesak je dostavila lokacijsku i građevinsku dozvolu te vještvo sudskog vještaka za geodeziju iz koje dokumentacije je utvrđeno da su prilikom ishoda lokacijske i građevinske dozvole nastale određene nepravilnosti, ali da je prema pravomoćnoj i važećoj građevinskog dozvoli te elaboratu o etažiranju proveden upis u zemljišnim knjigama prema kojem je zgrada upisana na čest. 9113/1 te iskazana u zkul 16090, k.o. Split, sa popisom svih suvlasnika.*
- *U odnosu na nejasnoće vezane uz oglašeni predmet prodaje stečajna sutkinja je donijela rješenje kojim se prekida provedba prodaje nekretnina na FINI pod brojem 41899 te nalaže vraćanje novčanih sredstava uplaćenih s osnova jamčevine.*
- *Na navedeno rješenje Tomo Roščić – kupac i razlučni vjerovnik RH MF PU Područni ured Split izjavili su žalbe Viskom trgovačkom sudu RH. Rješenjem VTS-a poslovni broj PŽ-3273/2023-4, VTS je uvažio žalbe te je ukinuo rješenje o prekidu postupka i predmet vratio na ponovni postupak prvostupanjskom sudu.*

- *Dana 29.svibnja 2024. kupac Tomo Roščić zastupan po odvjetnici Jeleni Šanić, dostavio je podnesak u kojem kao najpovoljniji ponuditelj- kupac, predlaže da se njegova ponuda koju je istaknuo na javnoj dražbi za iznos od 27.378,66 EUR-a za oglašene nekretnine za cijelo, prihvati te da se dosudi za nekretninu čest.zem. 9113/2 z.u. 15431 k.o. Split, bez sporne čest.zgr 1066, budući da je upravo čest. 9113/2 z.u. 15431 k.o. Split i procijenjena te je po navedenoj vrijednosti i oglašena prodaja. U odnosu na navedeno održano je nekoliko sastanaka sa punomoćnikom kupca te pregledana cjelokupna dokumentacija vezana uz navedene čestice.*
- *Dana 04.srpnja 2024. godine stečajna sutkinja je donijela rješenje o dosudi kojim se nekretnina 9113/2 dosuđuje kupcu Tomo Roščić, budući da nekretnina nije bila sporna ni po identifikaciji ni po procjeni, a sam kupac se suglasio da se ponuda odnosi na nespornu česticu 9113/2, z.u. 15431 k.o. Split.*
- *Dana 23.srpnja 2024. godine zaprimljen je i objavljen podnesak kupca Tome Roščića zastupanog po odvjetnici Jeleni Šanić kojim obavještava sud da je izvršio uplatu kupovine po rješenju o dosudi, te u privitku dostavlja i potvrdu o uplati iznosa od 27.378,66 € koja uplata je izvršena istog dan iako je u rješenju o dosudi kupac pozvan na plaćanje kupovine u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.*
- *Dana 24.srpnja 2024. na sudu je zaprimljena žalba, upućena preko pošte, kupca Tomo Roščić datiranog dana 22.07.2024. na rješenje od 04.srpnja 2024. kojim se rješenje i zaključak istog suda koji se odnose na nekretninu kat.čest.zgr. 1066 Z.U. 15431 stavljaju izvan snage te ističe da je navedeno rješenje nezakonito i na štetu njega kao kupca.*
- *Budući da je u svibnju 2024.godine upravo kupac Tomo Roščić dostavio podnesak sudu sa prijedlogom da se njemu kao najpovoljnijem kupcu dosudi nesporna nekretnina 9113/2 za ponuđenu cijenu, te nakon što je navedena nekretnina dosuđena i rješenje o dosudi postalo pravomoćno izjavljuje žalbu za spornu nekretninu čest.zgr. 1066 z.u. 15431 k.o. Split, što je u suprotnosti sa prijedlogom istog kupca.*
- *Naime, kupac i njegova punomoćnica u potpunosti su upoznati sa nekretninama koje su iskazane u z.u. 15431 k.o. Split, problemima vezanim uz legalizaciju objekta i dokumentaciju koja je tome prethodila, a što se dogodilo davno prije otvaranja stečajnog postupka, te je bilo opravdano da se iznađe rješenje kojim neće biti zakinuti ni razlučni vjerovnik, ni kupac u stečajnom postupku a isto tako ni stanari u stambenoj zgradi budući da čest.zgr. 1066 koja je opisana kao zgrada, dvor u naravi predstavlja zemljište oko zgrade koje se koristi općoj uporabi kao javno dobro i na raspolaganju je i korištenju većeg broja ljudi.*

*Stečajna upraviteljica
Anči Bašić*