

**ODVJETNICA  
JELENA ŠANIĆ**

Domovinskog rata 10, Split  
e-mail: [odvj.sanic@gmail.com](mailto:odvj.sanic@gmail.com)  
Tel: 021/484-323; Fax: 021/484-473

---

**St-63/2015**

U Splitu, 22. studenog 2021.g.

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
21000 SPLIT**

**Predmet: Stečajni postupak nad dužnikom BOŽEN-CO d.o.o. Split**

**Razlučni vjerovnik: Tomo Roščić** iz Splita, OIB: 42246156055, zastupan po punomoćnici Jeleni Šanić, odvjetnici u Splitu

**PODNEŠAK RAZLUČNOG VJEROVNIKA**

---

Ovim podneskom, u uvodu naznačeni razlučni vjerovnik se očituje na podnesak stečajne upraviteljice s nadnevkom od 15. studenog 2021.g.

Stečajna upraviteljica do danas nije dostavila dokaz na okolnost da bi prikazani direktni troškovi unovčenja bili podmireni upravo sa bankovnog računa stečajnog dužnika.

Razlučni vjerovnik ostaje kod prigovora kako nikakvi direktni troškovi za predmetne nekretnine nisu nastali niti su mogli nastati za period kada iste nisu bile privedene svrsi, nisu se koristile niti je bilo uvjeta za njihovo korištenje budući su predmetne nekretnine bile u roh bau stanju. Od trenutka kada su predmetne nekretnine uređene i stavljene u najam, odnosno od početka sezone 2018. g., zakupnik je preuzeo na svoje ime i podmirio sve obveze koje terete predmetne nekretnine. U odnosu pak na dostavljene račune, isti ne dokazuju da bi se prikazane obveze odnosile upravo na predmetne nekretnine.

Analogije radi ističe se kako stečajna upraviteljica ne nalazi shodnim fakturirati zakupniku A1 potrošnju vode temeljem obračuna površine iz razloga što isti nemaju potrošnju vode, dok s druge strane isto ne primjenjuje na predmetne nekretnine koje sve do 2018. godine nisu imale niti jednu utičnicu, slavinu i sl.

Stečajna upraviteljica sada potvrđuje da je zakupnik podmirio potrošnju električne energije iako je ranije tvrdila da zakupnik predmetnih nekretnina svih ovih godina nije plaćao struju koju je koristio. U odnosu na račun za 1 obračunsko mjerno mjesto koji dolazi na ime stečajnog dužnika i koji navodno plaća stečajna upraviteljica sa njegova računa ističe se kako ničim nije dokazano da bi se sporni računi odnosili upravo na predmetne nekretnine.

Naime, na spornim računima kao adresa mjernog mjesta navedeno je **Slavićeva bb – zajednička potrošnja**.

S tim u vezi posebno se napominje činjenica da je upravo stečajni dužnik sagradio cijelu zgradu u kojoj su položene predmetne nekretnine te da je isti bio upisan kao vlasnik brojnih etaža, nositelj pričuve te priključaka vode, struje, zajedničke potrošnje, građevinskih priključaka i sl.

Dakle, samom dostavom računa nije dokazano tko je spojen na sporno mjerno mjesto niti gdje se isto nalazi. Pritom se ne smije izgubiti iz vida da je stečajni dužnik vlasnik i objekata u Slavićevoj ulici bb položenih na okolnom zemljištu.

Iako teret dokaza na okolnost na što se odnose sporni računi (zbog činjenice da se isti ni na koji način ne mogu povezati sa predmetnim nekretninama) nije na ovom razlučnom vjerovniku, opreza radi podredno se predlaže da terenska ekipa HEP-ODS – Centar za terenske aktivnosti (Poljička cesta 73, Split) iziđe na lice mjesta i utvrdi gdje se nalazi sporno mjerno mjesto i tko je na isto spojen odnosno na koga se odnosi ta „zajednička potrošnja“. Također se predlaže pozvati i saslušati svjedoke na okolnost potrošnje i plaćanja električne energije za prodavaonice Tommy (Tomislav Duvnjak), Amadeus (Matej Badrov) i HT (Siniša Pobrica), za koje stečajna upraviteljica navodi da su također spojeni na to zajedničko mjerno mjesto.

Nastavno na sve naprijed navedeno, razlučni vjerovnik u odnosu na direktne troškove priznaje samo trošak potrošnje vode za period od 2018-2021.g. umanjeno za plaćeno od strane zakupnika.

U odnosu na indirektne troškove, prvotno je potrebno utvrditi ukupnu vrijednost stečajne mase. S tim u vezi prigovara se iskazanoj vrijednosti imovine kao nepotpunoj odnosno u dijelu prenisko označenoj, a sve kako slijedi:

- Naime, ističe se kako u popisu na str. 5. podneska stečajne upraviteljice s nadnevkom od 15.11.2021.g. nije navedena sva imovina koja čini stečajnu masu. Pa tako, nigdje se ne spominje pravo nadogradnje na 4 objekta na Žnjanu u Tučepskoj ulici.
- Nadalje, nije obračunato 1 parkirno mjesto na Žnjanu – točka 3., gdje bi umjesto iznosa od 740.048,84 kn ispravno trebalo stajati 829.820,16 kn.
- za stan u stambenoj zgradi na Žnjanu u točki 5., za koji nije izvršena stručna procjena, prizlazi kako je m<sup>2</sup> obračunat po 2.500 EUR-a što je prenisko budući da je notorna činjenica da kvadrat stana u Splitu, a posebno na toj lokaciji, ne može biti ispod 2.500,00 EUR/m<sup>2</sup>, što bi značilo da je minimalna vrijednost tog stana barem 806.203,00 kn.
- zemljište na Kopilici u točki 8. – iz prikazane vrijednosti je očito kako nisu obuhvaćene obe čestice zemlje koje su u vlasništvu stečajnog dužnika (5579/2 i 5579/3 K.O. Split).

Dakle, budući da nije pravilno obračunata vrijednost ukupne stečajne mase, netočan je izračun postotka kojim predmetne nekretnine sudjeluju u istoj odnosno za koji se obračunava dio indirektnih troškova koji otpadaju na iste.