

**ODVJETNICA
JELENA ŠANIĆ**

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

St-63/2015

U Splitu, 11. srpnja 2025.g.

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU
21000 SPLIT**

Predmet: Stečajni postupak nad dužnikom BOŽEN-CO d.o.o. us tečaju, Split

Podnositelj: **Tomo Roščić** iz Splita, Ruđera Boškovića 7, OIB: 42246156055, zastupan po punomoćnici Jeleni Šanić, odvjetnici u Splitu

PODNEŠAK – PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINE

U uvodu citiranom predmetu, podnositelj putem punomoćnika je uvidom u spis putem sustava e-komunikacije utvrdio da je sazvana skupština vjerovnika za dan 22. srpnja 2025.g. u 09:00 sati s dnevnim redom u točki 1. Donošenje odluke o prodaji posebnog dijela nekretnine označnog kao 32/4022 dijela kat. čest. 91131/1 Z.U. 16090 K.O. Split (E-30), u naravi prostor površine 21,45 m², koji se nalazi u podrumu I - stambeno poslovne zgrade u Slavićevoj ulici 15 u Splitu.

Nadalje, također je utvrđeno da je uz podnesak stečajne upraviteljice od 26. lipnja 2025.g. dostavljena sva relevantna dokumentacija koja se odnosi na predmetni poslovni prostor, pa tako i procjembeni elaborat izrađen po vještaku Darku Malenici, a koji je predmetni poslovni prostor procijenio na iznos od ukupno 40.315,75 eura.

Ovim putem, Tomo Roščić, kao zakoniti posjednik predmetne nekretnine te ovlaštenik prava prvokupa (sve temeljem Ugovora o zakupu koji prileži spisu) ovim putem nudi društvu BOŽEN-CO d.o.o. u stečaju, Split, kupnju predmetnog poslovnog prostora, za ukupnu kupoprodajnu cijenu u visini od 31.000,00 eura.

Naime, obzirom na sljedeće činjenice:

- da je ponuditelj u zakonitom posjedu predmetnog poslovnog prostora koji temeljem ugovora traje do 15. siječnja 2028.g. pa stoga kupac – treća osoba neće moći stupiti u posjed još godinama,
 - da je upravo zakupnik uložio značajna novčana sredstva u predmetni prostor,
 - da je ugovoreno pravo prvokupa,
 - da se nalazi o prostoru koji je položen u podrumu, bez danjeg svjetla,
- to ponuditelj predlaže da se predmetni poslovni prostor proda istome neposrednom pogodbom budući da bi provođenje elektroničke javne dražbe dovelo do nepotrebnih daljnjih troškova i odugovlačenja, uz rizik da na dražbi izlicitirana kupoprodajna cijena bude daleko manja od ponuđene.

S druge strane, ponuditelj nudi realnu cijenu koju će isplatiti odmah na dan zaključenja ugovora, bez nepotrebnih troškova i odugovlačenja.

Slijedom svega naprijed navedenog, moli se stečajna upraviteljica i naslovni sud da se dostavljena ponuda razmotri na zakazanoj skupštini vjerovnika.

Tomo Roščić
po punomoćnici