

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, 03.07.2019.

[illegible]

I – Tijek stečajnog postupka i stanje stečajne mase

Kao što sam već u prethodnom izvješću istaknula vjerovnik društvo Adriatic Assets d.o.o. za usluge dostavio je obavijest o ustupu dijela tražbina temeljem sklopljenih Ugovora o cesiji i to upravo:

- Ugovor o cesiji od 07.012019. kojim Adriatic Assets d.o.o., OIB: 73897633189, ustupa i prenosi dio svojih prava, potraživanja i koristi koje ima prema stečajnom dužniku na cesionara Sea gate j.d.o.o. OIB: 96382611346,
- Ugovor o cesiji kojim Adriatic Assets ustupa i prenosi na vjerovniku Danko Hećimović dio svojih prava i potraživanja.

Usmeno sam obaviještena da je sklopljen i novi Ugovor o cesiji sa vjerovnikom Split Urban Rooms za dio potraživanja i prava i to upravo na nekretnini koja se nalazi u Slavićevoj ulici, a koja je prije stečajnog postupka Ugovorom o zakupu dana na korištenje društvu Affectus d.o.o.

Isto tako usmeno sam obaviještena da je društvo Adriatic Assets d.o.o. da je u završnoj fazi pregovora sa vjerovnikom Pulić Ivo iz Splita, koji je potpisao predugovor radi otkupa preostalog dijela potraživanja vjerovnika Adriatic Assets d.o.o. te prava koja proizlaze iz sredstava osiguranja te parnice koja nije pravomoćno okončana. Novi vjerovnik Pulić Ivo predložio je da stečajnom dužniku Božen - Co d.o.o. u stečaju a) prepusti sva preostala založna prava koja su upisana na nekretninama i to:

- *Nekretnina u Podstrani – zemljište,*
- *Nekretnine stanovi - koji nisu u posjedu stečajnog dužnika već su prodani i naplaćeni prije stečaja kupcima koji nisu izvršili prijenos vlasništva zbog upisane hipoteke i pokrenutog postupka ovrhe.*
- *Parkirnih mjesta koja se nalaze u Tučepskoj ulici*
- *Jednog stana od 42,49 m² u Tučepskoj ulici.*

b) podmirivanje parničnih troškova koji su nastali u parnicama P-494/2017 i P-2388/2011. i P-530/2017. na Trgovačkom sudu u Splitu.

Vezano uz otkup potraživanja vjerovnika Pulić Ivo je i poveznica otkup zemljišta na Duilovu, na kojem je upisano založno pravo u korist Mire i Vinka Ljubičić, a stečajni dužnik je pokrenuo parnicu radi raskida Ugovora o prijenosu poslovnog udjela te ishodio nepravomoćnu presudu kojom se raskida Ugovor.

Isto tako stečajni dužnik je pokrenuo i parnicu radi ništetnosti ugovora o hipoteci za koju je donesena nepravomoćna presuda kojom se odbija tužbeni zahtjev i konačno u parnici po tužbi Hypo Leasing Kroatin protiv Božen i Co d.o.o. i Duilovo projekt je donesena nepravomoćna presuda kojom je naloženo tuženicima da solidarno plate troškove te da su dužni dopustiti Hypo Lesingu d.o.o. da namiri svoju tražbinu prodajom nekretnine na Duilovu.

Vodeći računa o stanju pojedinih parničnih postupaka, te neizvjesnosti istih, kao i o mogućim troškovima koji bi teretili stečajnog dužnika, a u konačnici i neizvjesnost vezanu uz hipoteku i hipotekarnu tužbu vjerovnika Mire i Vinka Ljubičić, smatram da je opravdano prihvatiti ponudu Pulić Ive kojom stečajni dužnik dobiva zalog na ranije navedenim nekretninama, podmiruju se parnični troškovi u parnicama koje je vodio stečajni dužnik jer je sasvim izvjesno da će stečajni dužnik više uprihoditi prodajom slobodnih nekretnina koje će biti ustupljene stečajnom dužniku nego u slučaju da se prodaje sa založnim pravom.

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 2.700m². 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 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 koja je zavedena pod broje 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 OVR 6289/12. (uređujući sudac S.Masle) doneseno je rješenje 14.03.2018. o nastavljanju postupka pod novim brojem **OVR 676/18.** Ovrha se odnosi na nekretnine koje je pokrenula HYPO Leasing Kroatien d.o.o. i to na nekretninama koje se nalaze na nekretnini u Slavićevoj ulici (etaža 28. 29. 31. 32. i 58 – za etažu 32 – HT prijavio izlučno pravo temeljem ugovora o kupoprodaji sklopljenog prije stečaja).
- u ovršnom postupku **OVR 1599/2017.** (ranije OVR- 3819/2013.) ovrhovoditelj Produkt invest d.o.o. protiv Božen - Co nakon otvaranja stečaja nastavljen je postupak, određeno vještačenje garažnog mjesta.
- u ovršnom postupku OVR 3450/12. Sada **OVR -1586/18.** ovrhovoditelj Hypo Leasing Kroatin d.o.o. pokrenuo je ovrhu protiv stečajnog dužnika na nekretninama koje se nalaze u Slavićevoj ulici i za koje pravo prvokupa ima RH, za koju nekretninu je već ranije u 2012.godini pokrenuta ovrha od istog ovrhovoditelj pod brojem OVR 3269/11 (sada 288/17) i OVR -111/12. (sada Ovr 3122/17) što je punomoćnik zz isticao u žalbi a za koje je sud donio rješenja o obustavi. Uvidom u e-spis utvrdila sam da je sud donio zaključak 26.03.2019. da se postupci spajaju ali isti još nisma zaprimila.

- U ovršnim postupcima koje je ranije Hypo Alpe Adria Bank, Heta Asset Resolution Hrvatska d.o.o. i Habduco d.o.o., temeljem Ugovora o cesijama izvršen je prijenos na novog ovrhovoditelja Adriatic Asset d.o.o. te je Adriatic Assets d.o.o. podnio je prijedlog za stupanje u ovršni postupak, ali je sud odbio prijedloge novog ovrhovoditelja budući da su ovrhe pokrenute prije stupanja na snagu Novele OZ iz 2014. prema kojem nije bila moguća promjena ovrhovoditelja.
- **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.
- **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,
- **OVR -708 /2018.** (ranije Ovr-4115/2012.) – rješenje o odbijanju prijedloga Adriatic Asset d.o.o. i obustavi ovrhe postalo je pravomoćno, za nekretnine koje su prodane prije otvaranja stečaja ali vjerovnici nisu izvršili prijenos prava vlasništva zbog pokrenute ovrhe.
- U ovršnom postupku **OVR -1540/2012.** Rješenjem suda nastavljen je postupak ovrhe kojeg je pokrenuo ovrhovoditelj HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o. nije bilo promjena. U ovom ovršnom postupku se provodi ovrha i dijelom na imovini kupaca koji su svoje obveze prema stečajnom dužniku i poreznoj upravi podmirili ali nije brisana hipoteka.
- Isto tako Hypo Leasing Kroatien d.o.o. pokrenula je ovršni postupak na Općinskom sudu u Splitu pod brojem **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. Zalog na navedenoj nekretnini je ugovorom o cesiji prenesen na novog vjerovnika. Budući da je stečajni dužnik u posjedu iste, sklopljen je ugovor o zakupu sa društvom Auto za treće tisućljeće d.o.o. na rok od 6 mjeseci koji rok ističe 30.rujna 2019.godine pa se predlaže da vjerovnici odobre sklapanje ugovora do prodaje imovine stečajnog dužnika.
- 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 predlaagatelj 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.
- u ovršnom postupku **OVR 3452/14.** – ovrhovoditelj Hypo Leasing Kroatien do.o. protiv stečajnog dužnika i drugih privatnih osoba radi naplate potraživanja sud je donio rješenje od 11.prosinca 2018. kojim se nastavlja postupak koji je prekinut zbog stečaja.
- u postupku **P-395/2016** na Općinskom sudu u Splitu po tužbi Mire i Vinka Ljubičić protiv tuženika Duilovo projekt d.o.o., stečajni dužnik je postavio zahtjev za sudjelovanje u svojstvu umješača na strani tuženika. Nije bilo promjena u odnosu na prethodno izvješće.

- U postupku koji se vodi na Trgovačkom sudu u Splitu pod brojem **P-2388/2011** po tužbi Hypo Leasing Kroatien protiv Duilovo projekt d.o.o. i Božen - Co d.o.o. donesena je nepravomoćna presuda prema kojoj Ugovor o ustupanju nekretnine između Duilovo projekt i Božen - Co d.o.o. gubi pravni učinak, a tuženici su dužni dopustiti Hypo da namiri svoju tražbinu prodajom nekretnine, te solidarno podmiriti trošak parnice od 635.000,00 kn uvećano za kamate. spis je na VTS-u Pž-3020/17.

Stanje u postupcima u kojima je stečajni dužnik tužitelj:

- U parnici **P-530/2017-9** na Trgovačkom sudu u Splitu koju je pokrenuo stečajni dužnik protiv Mire i Vinka Ljubičić, radi utvrđivanja ništetnosti ugovora o hipoteci sklopljenog između tuženika i Duilovo projekt d.o.o., donesena je nepravomoćna presuda kojom se tužba odbacuje, spis je po žalbi na VTS-u.
- U parnici **P-494/2017.** koju je pokrenuo stečajni dužnik radi raskida ugovora o prijenosu poslovnog udjela u društvu Duilovo projekt d.o.o., protiv Borisa Cara, donesena je nepravomoćna presuda kojom je usvojen tužbeni zahtjev stečajnog dužnika. Tuženik je uložio žalbu te je predmet na VTS-u pod brojem Pž-7659/2017. po kojoj do danas nije odlučeno.
- U postupku koji se vodi na Trgovačkom sudu u Splitu **P-61/11** protiv Neretvanski sliv d.o.o. Opuzen, VTS je rješenje Pž-21/2019. odbio žalbu i potvrdio prvostupajnsku presudu kojom se odbija tužbeni zahtjev na iznos od 1.153.461,47 kn a tužitelju Božen - Co d.o.o. naloženo plaćanje troškova postupka od 28.024,00 kn.

II - STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu ovog dužnika čine nekretnine na kojima je upisano založno pravo. Budući da su ovrhovoditelji pokrenuli postupke ovrhe prije otvaranja stečaja to nije bilo moguće nekretnine prodavati u stečajnom postupku.

U ovršnim postupcima za koje je postupak obustavljen, najvećim dijelom se ovrha odnosila na nekretnine koje su prodane prije stečaja ali vjerovnici nisu upisali prijenos vlasništva prije pokretanja ovrhe.

Stečajnu masu čini i pravo na ishođenje prava nadogradnje na objektima koji su izgrađeni na predjelu Žnjan na adresi Tučepska, koje je upisano u vlastovnici zkul. 19310, 19312, 19314, U prethodnom izvješću dostavila sam dopunu vještva u kojem je utvrđena površina svakog pojedinog objekta i procijenjena vrijednost prava nadogradnje. Budući da skupština vjerovnika nije donijela odluku o načinu prodaje to predlažem sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o prodaji prava na pravo nadogradnje.

Predlažem prodaju prikupljanjem pisanih ponuda s početnom procijenjenom cijenom od 240,00 € po m2 prava na ishođenje prava nadogradnje i to kako slijedi:

- za Stambeno poslovni objekt M8-2 - početna cijena od 137.992,80 €
- za Stambeno poslovni objekt M8-1 - početna cijena od 95.904,00 €
- za Stambeno poslovni objekt M8-3 A - početna cijena od 47.443,20 €
- za Stambeno poslovni objekt M8-3 B - početna cijena od 66.840,00 €.

Uvjeti prodaje su uplata jamčevine u iznosu od 10 % procijenjene vrijednosti, uz javno otvaranje ponuda i prodaju najpovoljnijem ponuđaču.

Prodaja bi se oglasila u dnevnom tisku, na e-oglasnoj ploči suda, sudačkoj mreži i FINI očevidniku nekretnina i pokretnina.

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.
pregled prihoda rashoda 2019.

Red br.	PRIHOD	01.01. - 16.04.	17.04. - 01.07.2019.
1.	Zakupnina	62.235,06	45.537,97
2.	Refakturirani troškovi	4.541,07	3.002,88
3.	kamata	0,20	0,24
4.	uplata po presudi	514,18	
	Ukupno	67.290,51	48.541,09

Red br.	RASHODI	01.01. - 12.02.	17.04. - 01.07.2019.
1.	Komunalna nak.Grad	12.936,48	3.062,94
2.	Trošak banke	353,00	325,70
3.	Trošak knjig.usluge	6.000,00	3.000,00
4.	Utrošak el.energije	7.914,35	5.658,54
5.	Pdv	8.721,86	5.422,22
6.	Sudska pristojba	50,00	100,00
7.	trošak vode	5.678,17	2.083,49
8.	FINA	455,00	
9.	trošak pričuve	8.996,15	
10.	sudski vještak	3.750,00	
11.	Kancelarijski materijal	2.799,38	
12.	trošak popravka vrata	750,00	
	Ukupno	58.404,39	19.652,89

saldo 16.04.2019. 86.847,78
priliv II period. 48.541,09
Odliv II period 19.652,89
stanje računa 115.735,98

Stanje novčanih sredstava na žiro računu dana 01.07.2019. iznosi 115.735,98 kn

Izvodi žiro računa obuhvaćeni ovim pregledom zaključno s brojem 85. od 01.07.2019.

Stečajni dužnik nema uposlenih djelatnika.

U tijeku stečajnog postupka nije bilo isplate vjerovnika.

IV - RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U DALJNJEM TIJEKU STEČAJA

- Sazivanje skupštine vjerovnika sa dnevnim redom:
 1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku postupka i stanju stečajne mase,
 2. Donošenje odluke o oglašavanju prodaje prava na ishođenje prava nadogradnje na objektima na predjelu Žnjan u Splitu,
 3. Donošenje odluke o daljnjem postupanju u parničnim postupcima, vezano uz prijedlog Pulić Ive o otkupu potraživanja od Adriatic Assets d.o.o. te ustupu prava zaloga na nekretninama stečajnog dužnika.

4. *Donošenje odluke o produženju ugovora o zakupu za nekretninu na Kopilici, društvu Auto za treće tisućljeće d.o.o.*
5. *Razno.*

Privitak:

- izvod br. 85.

*Stečajna upraviteljica
Anči Bašić dipl.oec.*



BOŽEN-CO d.o.o.
u stečaju
SPLIT



HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo
Jurišićeva 4, HR - 10000 Zagreb

OIB Banke: 87939104217
BIC code: HPBZHR2X

IZVADAK O PROMJENAMA I STANJU NA RAČUNU

Naziv klijenta: BOŽEN-CO D.O.O. U STEČAJU
Adresa i sjedište: MAŽURANIĆEVO ŠET. 35N/P ANČI BAŠIĆ
21000 SPLIT

Izvadak broj/Datum: 85 / 01.07.2019
IBAN: HR75 2390 0011 1009 4250 7
OIB: 30689118861
Valuta: HRK

Odobreni okvirni kredit: 0,00
Početno stanje: 113.866,64
Vrijedi do datuma: 31.12.2099

Red. br.	Broj računa platitelja/primatelja		Naziv platitelja/primatelja, Adresa, Sjedište				Iznos prometa	
	Opis plaćanja		Kanal	Šifra namjene		Duguje/ Isplata	Potražuje/ Uplata	
Datum valute	Tečaj namirivanja	Tečaj konverzije	Model i poziv na broj platitelja					
Datum izvršenja	Iznos/valuta pokriva	Referenca banke	Model i poziv na broj primatelja					
1	HR4623900011070000029	VEDRAN MISE, 21000 SPLIT KARLOVACKA 5	Broj za reklamaciju					
	ZAKUP 06/19 G-5 PO 2 G-7 PO 2 G-9 PO 2 G-23 PO 2 G-24 PO 2 G-31 PO 2	INT						
	01.07.2019.	HR99						
	01.07.2019.	HR00 2019-21994322753						
	01.07.2019.	HP-034140814-21107						
2	HR4623900011070000029	VEDRAN MISE, 21000 SPLIT KARLOVACKA 5						
	PRIC ZA 06/2019	INT						
	01.07.2019.	HR99						
	01.07.2019.	HR00 2019-21994322753						
	01.07.2019.	HP-034140806-21107						
Iznos zaplijenjenih sredstava:			0		0	2		
Iznos rezervacija:			0,00		0,00	1.869,34		
Raspoloživo stanje:			115.735,98			115.735,98		