

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, 16.04.2026.

I – Tijek stečajnog postupka i stanje stečajne mase

Kao što sam u prethodnom izvješću navela, na Trgovačkom sudu u Splitu stanari u stambeno poslovnoj zgradi u Slavićevoj ulici, zastupani po odvjetnici Vesni Vučetić vode parnicu protiv stečajnog dužnika pod brojem **P-161/2024.** u tužbi radi utvrđenja prava vlasništva na česticama čes.zem.9113/2 i čest.zgr. 1066 iskazanim u zkul. 15431 k.o. Split. Na navedenim česticama je upisano pravo vlasništva na stečajnog dužnika, te pravo zaloga u korist RH Ministarstva financija Porezne uprave kao i pravo prvokupa u korist RH. U tijeku parničnog postupak održano je ročište na kojem su saslušane stranke te proveden očevid sa sudskim vještakom. Ročište zakazano u ožujku ove godine odgođeno je za dan 15.05.2026.godine.

II - STANJE STEČAJNE MASE

Stečajna masa ovog dužnika sastojala se od nekretnina čije vlasništvo je bilo upisano u zemljišnim knjigama, a na svim nekretninama je bilo upisano založno pravo. Založni vjerovnici pokrenuli su ovršne postupke prije otvaranja stečajnog postupka, pa stečajni upravitelj nije bio u mogućnosti da provodi prodaju imovine nakon otvaranju stečaja.

U tijeku stečajnog postupka, založni vjerovnici Habduco d.o.o., Adriatic Assets d.o.o. (ranije Heta Asset resolution) izvršili su ustup i prijenos svojih tražbina i zaloga na nove vjerovnike, te zatražili obustavu ovrhe na Općinskom sudu u Splitu.

Nakon obustave ovršnih postupaka, postupci prodaje su nastavljani u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom putem FINE, a nakon provedene prodaje izvršen je obračun kupovine, te isplata pripadajućih iznosa u korist različitih vjerovnika.

Za nekretnine koje je ugovorom o prijenosu stekao novi založni vjerovnik Ivan Pulić, sukladno potpisanoj nagodbi u stečajnom postupku za iste je izdano brisovna očitovanje pa su te nekretnine prodane u stečaju prikupljanjem pisanih ponuda. Ročišta za prodaju održana su na sudu, a sa kupcima koji su ponudili najpovoljniju ponudu su sklopljeni ugovori i nakon isplate kupoprodajne cijene kupci su uvedeni u posjed.

Dio različitih vjerovnika sukladno SZ preuzelo nekretnine na kojima su imali upisano razlučno pravo te nakon što su izvršili uplatu pripadajućih troškova nekretnine su predane u posjed.

Nakon provedenih prodaja i prijenosa vlasništva preostala su još samo razlučna prava u korist različitih vjerovnika:

1. Republika Hrvatska Ministarstvo financija, OIB: 18683136487, za nekretninu k.o. Split - zkul. 15432 č.zgr. 1066 koja još nije prodana te č.zem. 9113/2, za koju nije proveden obračun i razdioba ostvarene kupovine zbog poveznice s č.zgr. 1066.
 - zkul. 17865 č.zem. 48/2 etaža E-1, (koje se odnosi na razliku kupoprodajne cijene stana i pripadajućih kamata po sudskoj presudi).
2. Nataša Bešlić, OIB: 9677620864, za 1/9 na nekretnini čest. zem. 2916 zkul. 7693 k.o. Donja Podstrana.

Neunovčene nekretnine:

1. Nekretnina zemljište u Podstrani, koja se sastoji se od tri čestice zemlje sve u k.o. Donja Podstrana i to:

a) Čestica 2916/6 vlasništvo za 1/9 - do danas nije utvrđen suvlasnički dio, naime, prilikom osnivanja zemljišne knjige formirana čest. 2916/6 koja je sačinjena od više čestica, te kako nije bilo moguće utvrditi stvarne suvlasničke dijelove to su svi raniji suvlasnici upisani kao suvlasnici novoformirane čestice 2916/6 k.o. Donja Podstrana za po 1/9 dijelova, a ukupna površina 8180 m². Budući da pripadajući dio 1/9 ove čestice kao i površina ostalih nije odgovarala ukupnoj površini koja pripada Boženu to je pokrenut postupak na Općinskom sudu u Splitu radi ispravke zemljišno knjižnog upisa. U stečajnom postupku vjerovnik Hypo Leasing Kroatien d.o.o. je dostavilo dokaz o založnom pravu. Tijekom stečaja razlučni vjerovnik je proveo ustup založnog prava na novog razlučnog vjerovnika Ando nekretnine OIB 68974684590 koji je i upisan u zemljišnim knjigama. Vjerovnik Ando nekretnine je u kolovozu 2023. godine sklopio ugovor o ustupu tražbine sa Natašom Bešlić, OIB:96776208694 iz Crikvenice, ovjeren kod javnog bilježnika te aneks ugovora dna 25.lipnja 2025.godine. Preslike ugovora ovjerene kod javnog bilježnika dostavljam u privitku. U postupku koji se vodi na Općinskom sudu P-1672/2018 zakazano je ročište za dan 20.travnja 2026.godine.

b) čest. 2921 - 1/1, površine 641 m² i čest. 2920 – za 1/3, suvlasničkog dijela od ukupne površine od 2986 m², provedeno je brisanje zaloga na temelju brisovnice založnog vjerovnika.

Na skupštini vjerovnika održanoj 01.lipnja 2020.godine vjerovnici su upoznati sa statusom nekretnina te su donijeli odluku da se ne provodi unovčenje dok se ne sredi zemljišno-knjižno stanje i utvrdi stvarna površina i suvlasnički udio svih čestica budući da su sve čestice povezane te nemaju pristupni put do svake pojedinačno.

2. Nekretnina čest. zgr. 1066 čest.zem. zkul. 15431, nalazi se u Slavićevoj ulici u Splitu, do danas nije realizirana prodaja. Naime, na navedenoj nekretnini upisano pravo prvokupa u korist RH, pravo zaloga u korist RH MF Porezna uprava, te se za istu nekretninu vodi parnični postupak na TS Split broj P-161/2024. po tužbi stanara suvlasnika u stambenoj zgradi. Glavna rasprava je zakazana za dan 15.05.2026.

3. Nekretnine iskazanu u zemljišnim knjigama na čest.zem. 48/2 z.kul. 17865 k.o. Split, označena kao **etaža E-1** naravi predstavlja apartmanski prostor označen kao PO-2, pripadajući vrt i parkirno mjesto br.7, koja nekretnina je prodana kupcima Željko Hrga i Jacquelin Vranić Hrga 17.08.2004.godine. Ugovor s kupcima je ovjeren kod javnog bilježnika Zrinka Milić Štrkalj pod brojem OV-7163/04. istog dana, a rješenjem Porezne uprave Područni ured Split utvrđen je porez na promet nekretnina poreznim obveznicima. Na navedenoj nekretnini je upisano vlasništvo stečajnog dužnika i založno pravo u korist RH Ministarstva financija Porezna uprava. Budući da kupci nisu u roku podmirili kupoprodajnu cijenu za nekretninu to je pokrenut postupak radi naplate razlike kupoprodajne cijene. Sukladno pravomoćnoj presudi kupcima se izravnom naplatom putem FINE naplaćuje mjesečni iznos do potpune isplate cijene. Zaključno s danom 10.04..2026. uplaćeno je ukupno 18.998,44 € od čega 9.691,95 € 07.04.2018. godine na ime razlike po presudi, a razlika od 9.306,49 € je naplaćena izravnom naplatom putem FINE od 23.12.2024. godine.

III - STANJE NOVČANIH SREDSTAVA

Novčana sredstva vode se na računu kod HPB d.d. broj: **HR 7523900011100942507**.

Promjene koje su nastale u tijeku 2026. iskazuju se kako slijedi:

Red br.	PRIHOD	01.01. - 28.01.	29.01.-15.04.	ukupno
1.	Naplata po ovrsi	557,57	1.865,42	2.422,99
2.	Kamata po računu		5,55	5,55
3.	Povrat sred. Sa Fine		278,70	278,70
4.	Prodaja nekretnine		15.854,20	15.854,20
	Ukupno	557,57	18.003,87	18.561,44

Red br.	RASHODI	01.01. - 28.01.	29.01.-15.04.	ukupno
1.	Trošak banke	15,43	38,63	54,06
2.	Trošak knjig.usluge	250,00	500,00	750,00
3.	Trošak e-poslovanje	5,00	40,00	45,00
4.	Trošak FINE		6,64	6,64
	Trošak oglašavanja prodaje		70,31	70,31
	Trošak steč.uprav. po rj. suda		1.791,67	1.791,67
	Trošak pričuve		70,28	70,28
	Trošak procjena vještaka		550,80	550,80
	Trošak održ.kompjuter.prog		30,00	30,00
	Ukupno	270,43	3.098,33	3.368,76

Rekapitulacija:

Stanje računa na dan 28.01.2025. 222.138,41 €

Priliv ovog obračunskog razdoblja 18.003,87 €

Odliv ovog obračunskog razdoblja 3.098,33 €

Saldo na računu 237.043,95 €

Stanje na računu na dan 15.04.2026. iznosi 237.043,95 € izvod br. 22.

Stečajni dužnik nema uposlenih djelatnika.

U tijeku stečajnog postupka provedene su isplate vjerovnika i to:

a) razlučni vjerovnici:

- Tomo Roščić preuzimanjem nekretnine u Slavićevoj 15, za iznos od 570.840,80 €,
- Jatra d.o.o. a) preuzimanjem nekretnina garaža u iznosu od 94.180,10 €,
b) Isplatom dijela tražbine iz kupovine iznos od 542.558,66 €,
- Banka kovanica d.d. isplata dijela tražbine od kupovine 42.604,24 €,
- Hećimović Danko, isplata dijela tražbine za nekretninu parking Slavićeva 81.347,94 €,
- Hećimović Danko, preuzimanjem nekretnine u Kopilici za 483.276,93 €,
- RH Ministarstvo financija, Porezna uprava isplata za garažu 6.423,23 €,
- RH Ministarstvo financija, Porezna uprava isplata za spremu Žnjan 8.228,25 €,
- Stečajna masa iza Produkt-invest d.o.o. u stečaju isplata 8.219,85 €, razlučni vjerovnik isplaćen u cijelosti.

b) Stečajni vjerovnici

Stečajnim vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda – Ministarstvo financija Porezna uprava i bivšim djelatnicima isplaćen je pripadajući iznos od 77 % utvrđenih tražbina prema diobenom popisu.

IV - RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U DALJNJEM TIJEKU STEČAJA

1. Nastaviti će se naplata potraživanja za neplaćeni iznos nekretnine E-1 u ovom izvješću označena pod točkom 3 na stranici 2.
2. Aktivno sudjelovati u postupku na TS Split P-161/2024. po tužbi stanara vezano uz čest. 1066 i 9113/2 k.o. Split,
3. Aktivno sudjelovati u postupku na Općinskom sudu u Splitu P-1672/2018 radi utvrđivanja pripadajućeg vlasništva zemljišta u D. Podstrani, te postupku vezanim uz utvrđivanje površine nekretnina u Donjoj Podstrani.

Stečajna upraviteljica
Anči Bašić dipl.oec.

Privitak:

- Ugovor o prijenosu tražbine
- izvod 22/2026.