

**11 St-63/2015**

**TRGOVAČKOM SUDU  
SPLIT**

## **I Z J A V A**

Razlučnog vjerovnika JATRA d.o.o., OIB: 73247503199, Split, Kopilica 36-37, zastupano po punomoćniku Tomislavu Krka odvjetniku u Krka&Krka odvjetničko društvo d.o.o. Split, Starčevićeva 13,

U stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom BOŽEN-CO d.o.o. u stečaju, OIB: 30689118861, Split, Put Supavla 39

Kojom Izjavom temeljem čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona, razlučni vjerovnik izjavljuje da kupuje nekretnine - garažna mjesta, koja se nalaze u zgradi označenoj sa kat.čest. 1828/4 ZU 16122 K.O. Split

i

stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visine utvrđene vrijednosti nekretnine

---

1/ Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj 11 St-63/2015 od 14.01.2016.god., otvoren je stečajni postupak nad dužnikom BOŽEN-CO d.o.o. u stečaju OIB: 30689118861, Split, Put Supavla 39.

Istim rješenjem za stečajnu upraviteljicu imenovana je Anči Bašić dipl.oec. iz Splita, Mažuranićevo šetalište 35 OIB 38874953663.

2/ Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj 11 St-63/2015 od 19.07.2022.god. određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika BOŽEN-CO d.o.o. u stečaju Split, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

3/ Stečajni dužnik BOŽEN-CO d.o.o. u stečaju vlasnik je nekretnina označenih sa:

- 25/8222 dijela kat.čest. 1828/4 ZU 16122 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G1-PO2, ukupne površine 24,62 m2, u podrumu II,

- 23/8222 dijela kat.čest. 1828/4 ZU 16122 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G2-PO2, ukupne površine 23,35 m2, u podrumu II,

- 21/8222 dijela kat.čest. 1828/4 ZU 16122 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G3-PO2, ukupne površine 21,48 m2, u podrumu II,

- 22/8222 dijela kat.čest. 1828/4 ZU 16122 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G4-PO2, ukupne površine 21,66 m2, u podrumu II,

- 24/8222 dijela kat.čest. 1828/4 ZU 16122 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G5-PO2, ukupne površine 24,30 m2, u podrumu II,

- 19/8222 dijela kat.čest. 1828/4 ZU 16122 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G7-PO2, ukupne površine 19,11 m2, u podrumu II,

- 19/8222 dijela kat.čest. 1828/4 ZU 16122 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G9-PO2, ukupne površine 19,12 m2, u podrumu II,

- 17/8222 dijela kat.čest. 1828/4 ZU 16122 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G10-PO2, ukupne površine 17,17 m2, u podrumu II,

- 23/8222 dijela kat.čest. 1828/4 ZU 16122 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G14-PO2, ukupne površine 23,07 m2, u podrumu II,

- 23/8222 dijela kat.čest. 1828/4 ZU 16122 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G15-PO2, ukupne površine 23,07 m2, u podrumu II,

- 23/8222 dijela kat.čest. 1828/4 ZU 16122 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G16-PO2, ukupne površine 23,07 m2, u podrumu II,

- 23/8222 dijela kat.čest. 1828/4 ZU 16122 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G17-PO2, ukupne površine 22,69 m2, u podrumu II,

- 26/8222 dijela kat.čest. 1828/4 ZU 16122 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G18-PO2, ukupne površine 26,05 m2, u podrumu II,

- 21/8222 dijela kat.čest. 1828/4 ZU 16122 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G19-PO2, ukupne površine 20,57 m2, u podrumu II,

- 13/8222 dijela kat.čest. 1828/4 ZU 16122 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G20-PO2, ukupne površine 123,36 m2, u podrumu II,

- 14/8222 dijela kat.čest. 1828/4 ZU 16122 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G21-PO2, ukupne površine 13,66 m2, u podrumu II,
- 17/8222 dijela kat.čest. 1828/4 ZU 16122 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G22-PO2, ukupne površine 17,04 m2, u podrumu II,
- 26/8222 dijela kat.čest. 1828/4 ZU 16122 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G23-PO2, ukupne površine 26,39 m2, u podrumu II,
- 27/8222 dijela kat.čest. 1828/4 ZU 16122 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G24-PO2, ukupne površine 26,91 m2, u podrumu II,
- 36/8222 dijela kat.čest. 1828/4 ZU 16122 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G25-PO2, ukupne površine 35,77 m2, u podrumu II,
- 33/8222 dijela kat.čest. 1828/4 ZU 16122 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G26-PO2, ukupne površine 33,21 m2, u podrumu II,
- 24/8222 dijela kat.čest. 1828/4 ZU 16122 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G27-PO2, ukupne površine 23,75 m2, u podrumu II,
- 21/8222 dijela kat.čest. 1828/4 ZU 16122 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G28-PO2, ukupne površine 21,36 m2, u podrumu II,
- 24/8222 dijela kat.čest. 1828/4 ZU 16122 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G29-PO2, ukupne površine 23,84 m2, u podrumu II,
- 24/8222 dijela kat.čest. 1828/4 ZU 16122 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G31-PO2, ukupne površine 23,84 m2, u podrumu II,
- 24/8222 dijela kat.čest. 1828/4 ZU 16122 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G33-PO2, ukupne površine 24,18 m2, u podrumu II.

4/ Navedene nekretnine su se prodavale u ovršnom postupku koji je vođen kod Općinskog suda u Splitu, pod brojem Ovr-3711/2022 (raniji broj Ovr-4048/2014), time da u istom postupku navedene nekretnine nisu prodane, te je spis dostavljen Trgovačkom sudu Split, radi prodaje nekretnina u stečajnom postupku.

5/ Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona, nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. Pravila o obustavi postupka ne primjenjuju se.

Prema odredbi čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona, o prodaji nekretnine iz st. 1. ovoga članka sud odlučuje rješenjem protiv kojeg pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici. U rješenju o prodaji nekretnine sud će odrediti da se nekretnina prodaje u stečajnom postupku. U zemljišnoj knjizi upisat će se zabilježba rješenja o prodaji nekretnine.

6/ Na istim nekretninama upisano je založno pravo u korist tvrtke JATRA d.o.o. Split temeljem rješenja Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel od 09.07.2014.god. pod brojem Z-7197/14 u iznosu od 2.500.000,00 kn.

7/ Razlučni vjerovnik JATRA d.o.o. bila je pokrenula ovršni postupak protiv dužnika BOŽE-CO d.o.o., pa je Općinski sud u Splitu donio rješenje o ovrsi broj Ovr-4048/15 od 20.10.2014.god.

Navedeno rješenje o ovrsi postalo je pravomoćno i na temelju navedenog rješenja o ovrsi upisana je zabilježba ovrhe u odnosu na sva garažna mjesta navedene u ovoj Izjavi, a što je vidljivo iz izvotka iz zemljišne knjige.

8/ Prema pravomoćnom rješenju o ovrsi Općinskog suda u Splitu broj Ovr-4048/15 od 20.10.2014.god., ovršenik BOŽEN-CO d.o.o. duuguje ovrhovoditelju iznos od 354.285,71 EUR sa kamatom od 4% godišnje koja teče od 09.09.2012.god. pa do 09.09.2013.god., te od 10.09.2013.god. zakonsku zateznu kamatu koja teče do dana isplate, kao i troškove ovršnog postupka u iznosu od 36.500,00 kn.

9/ Razlučni vjerovnik JATRA d.o.o. je zatražio od sudskog vještaka Stjepana Kolovrat da na temelju naprijed navedenog pravomoćnog rješenja o ovrsi izračuna ukupno potraživanje razlučnog vjerovnika.

10/ Sudski vještak Stjepan Kolovrat dostavio je obračun ukupnog dugovanja stečajnog dužnika, pa prema navedenom obračunu stečajni dužnik duuguje razlučnom vjerovniku na dan 31.12.2022.god. na ime glavnice i kamata ukupan iznos od 666.872,61 EUR/5.024.551,68 kn.

11/ Prema procjeni navedenih garažnih mjesta ukupna vrijednost svih garažnih mjesta iznosi 592.002,26 EUR.

12/ Prema odredbi čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona, sud će zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

Prema odredbi čl. 247. st. 4. Stečajnog zakona, prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

13/ Temeljem naprijed navedenih propisa sud je temeljem Zaključka broj 11 St-63/2015-594 od 26.01.2023.god. odlučio da se prodaja vrši u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Navedenim zaključkom utvrđena je vrijednost navedenih garažnih mjesta u iznosu od 1.000,00 EURA/m<sup>2</sup>, te je navedeni zaključak dostavljen FINI Split.

Navedenim zaključkom odlučeno je da će se navedene nekretnine prodavati elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija, time da se ista ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti
- na drugoj dražbi ispod  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti
- na trećoj dražbi ispod  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 0,13 EURA.

14/ Prema odredbi čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona, prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

15/ Dakle, razlučni vjerovnik JATRA d.o.o. Split na dan 31.12.2022.god. ima ukupno potraživanje u iznosu od 666.872,61 EUR, time da je navedeno potraživanje utvrđeno pravomoćnim rješenjem Općinskog suda u Splitu broj Ovr-3711/21 (raniji broj Ovr-4048/14 od 20.10.2014.god.).

16/ Vrijednost navedenih nekretnina procijenjena je na ukupan iznos od 592.99,26 EURA.

17/ Dakle, razlučni vjerovnik JATRA d.o.o. Split ima razlučno pravo na navedenim nekretninama u ukupnom iznosu od 666.872,61 EUR, a navedene nekretnine su procijenjene na iznos od 592.992,26 EURA.

18/ Prema ustaljenoj sudskoj praksi (rješenje Vrhovnog suda RH broj Rev-1481/19-2 od 09.04.2019.god.), u smislu odredbe čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona nije propisano do kada razlučni vjerovnik može dati Izjavu da kupuje navedenu nekretninu, tako da navedenu Izjavu može dati do onog trenutka do kojeg ona još može imati pravni učinak, a to je trenutak donošenja odluke od strane suda, odnosno donošenja rješenja o dosudi.

19/ Razlučni vjerovnik JATRA d.o.o. temeljem odredbe čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona daje Izjavu da vrši prijeboj svoje tražbine s protutražbinom stečajnog vjerovnika po osnovi utvrđene kupoprodajne cijene.

20/ Razlučni vjerovnik JATRA d.o.o. Split, predlaže sudu da zaključkom prekine provedbu ovrhe prodajom nekretnina, putem FINE.

21/ U konkretnom slučaju primjenjuje se odredba čl. 103. st. 4. Ovršnog zakona, koja odredba se primjenjuje na odgovarajući način u stečajnom postupku na temelju čl. 247. Stečajnog zakona, kojim odredbama je propisano da sud o dosudi nekretnine donosi rješenje o dosudi.

22/ Radi naprijed navedenog predlaže se sudu da donese RJEŠENJE O DOSUDI nekretnina, kojim će odlučiti:

I. Prvom razlučnom vjerovniku u prednosnom redu JATRI d.o.o. OIB: 73247503199, Split, Kopilica 36-37, dosuđuju nekretnine - 26 garažnih mjesta, koja se nalaze u zgradi označenoj sa kat.čst.zem. 1828/4 ZU 16122 K.O. Split, za iznos od 592.992,26 EUR.

II. Kupac JATRA d.o.o. OIB: 73247503199, Split, Kopilica 36-37, kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu prebija svoju tražbinu sa kupovinom iz točke I. izreke ovog rješenja, oslobađa se u cijelosti od plaćanja kupovine u iznosu od 592.992,26 EUR.

III. Nekretnine opisane pod točkom I. izreke ovog rješenja predat će se u posjed kupcu JATRA d.o.o. OIB: 73247503199, Split, Kopilica 36-37, nakon što isti namiri troškove unovčenja koji će naknadno biti određeni rješenjem o namirenju, a u skladu s odredbama Stečajnog zakona.

IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati troškove unovčenja izvršit će se uknjižba prava vlasništva navedenih garažnih mjesta na ime kupca JATRA d.o.o. OIB: 73247503199, Split, Kopilica 36-37, uz istovremeno brisanje tog prava sa imena BOŽEN-CO d.o.o. u stečaju, te brisanje svih prava i tereta sa istih nekretnina po pravilima Ovršnog zakona.

V. Nalaže se Općinskom sudu Split, Zemljišnoknjižnom odjelu Split, da izvrši zabilježbu ovog rješenja o dosudi na nekretninama pobliže opisanih pod točkom I. izreke ovog rješenja.

U Splitu, 07. veljače 2023.god.