

TRGOVAČKI SUD SPLIT
11. ST – 63/2015.

BOŽEN - CO d.o.o. u stečaju
OIB:30689118861

U Splitu, 27.02.2025.

PODNEŠAK: Prijedlog sazivanja skupštine vjerovnika

- U izvješću dostavljenom siječnju ove godine obavijestila sam vjerovnike o nekretnini koja je vlasništvo stečajnog dužnika, a sastoji se od suvlasničkog dijela 10/958 etažno vlasništvo E-3 dijela povezanih sa skladišnim prostorom, označenim br.1 točnije tri sprema i predprostor ukupne površine 9,91 m² u podrumu zgrade sagrađene na čest.zem. 48/2 zkul. 17865 k.o. Split u Splitu u Ulici Put Žnjana 2a. Navedena nekretnina je procijenjena od strane sudskog vještaka Darko Malenica na iznos od 13.104,49 €-a, a na nekretnini je upisano založno pravo u korist RH Ministarstva financija. Sukladno navedenom sam predložila prodaju elektroničkom javnom dražbom sukladno čl. 247. SZ, temeljem čega je sud donio rješenje o prodaji nekretnine.

U međuvremenu sam zaprimila „Ponudu za kupnju“ navedene nekretnine od punomoćnika dvije ponuditeljice Ivane Rickman i Maje Ćukušić koje su ponudile cijenu za navedenu nekretninu od 13.110,00 €-a (ponuda i punomoć u privitku).

U dostavljenoj ponudi pronuditeljice su istaknule da žele kupiti nekretninu neposrednom pogodbom za ukupnu procijenjenu vrijednost od 13.110,00 €. Ponuđena cijena kao i način prodaje smatram da je opravdan, brži i realan, te da će se razlučni vjerovnik brže i više naplatiti. Naime, provođenje elektroničke dražbe na FINI dovelo bi do nepotrebnih dodatnih troškova prodaje te odugovlačenja postupka, a pored toga nema garancije da bi se na e-dražbi postigla veća cijena od ponuđene, čak obratno vjerojatnost je da će se postići manja cijena jer bi početna prva cijena bila oglašena za 75 % procijenjene vrijednosti, a nije izvjesno ni da bi se na prvoj dražbi javili drugi kupci budući da se sprema nalaze u podrumu stambene zgrade.

U odnosu na gore navedeno predlažem sazivanje skupštine vjerovnika kako bi razlučni vjerovnik te ostali stečajni vjerovnici bili upoznati sa ponudom te kako bi se donijela odluka o istoj.

- Isto tako želim obavijestiti vjerovnike o nekretnini zemljištu u Podstrani k.o. Donja Podstrana, i to:

1) Čestica 2916/6 vlasništvo za 1/9 - do danas nije utvrđen suvlasnički dio, a ovrha koja je pokrenuta 1586/18 je obustavljena. Na nekretnini je upisano pravo zalogu u korist razlučnog vjerovnika Ando nekretnine OIB 68974684590, zastupan po odvjetniku Dean Rahan. Odvjetnik je ranije dostavio u spis podnesak kojim predlaže da se pristupi prodaji 1/9 čest. zem. 2916/6, navodeći da na istoj nije sporna niti površina niti veličina suvlasničkog udjela, međutim upravo suprotno sporna je površina čestice i suvlasnički udio pojedinih vlasnika, zbog čega je pokrenuta tužba kojom se predlaže ispravljanje upisa, a postupak se vodi na Općinskom sudu u Splitu pod brojem **P-1672/2018**. Na prijedlog državne geodetske uprave na temelju prijavnog lista i kopije katastarskog plana provedeno je dioba čest. 2916/6

u dvije podčestice i to 2916/6 i 2916/7. (zku.7693 i 5414 u privitku), na kojim česticama su upisano svih devet suvlasnika te pravo zalogu u korist razlučnog vjerovnika.

Suvlasnici Marijan i Dragica Budimir upisani su sa suvlasničkim dijelovima na jednoj i drugoj čestici, koje pravo su stekli kupnjom nekretnine prema ugovoru iz 1994.godine. Suvlasnici su dostavili dopis kojim su zatražili brisovnicu od stečajnog dužnika kako bi se uknjižili na čest 2916/7 budući da se upravo na toj izdvojenoj čestici nalazi stambena zgrada za koju su ishodili rješenje o izvedenom stanju Upravnog odjela za graditeljstvo i prostorno uređenje 30.11.2015.godine. Budući da je na navedenoj nekretnini upisano založno pravo te se vodi postupak radi ispravka uknjižbe u zemljišnim knjigama to stečajni dužnik nije ni mogao izdati brisovnicu.

Nakon što je provedeno cijepanje čestice 2916/6 na podčestice 2916/6 i 2916/7 suvlasnici Dragica i Marijan Budimir dostavili su prijedlog ugovora o diobi nekretnine prema kojem bi isti ustupili svoje suvlasničke dijelove 2/9 na čest. 2916/6 u korist stečajnog dužnika, a istovremeno bi stečajni dužnik svoj dio 1/9 čest. 2916/7 ustupio u korist Dragice i Marijana Budimir za po 1/2 dijela.

Računski bi to značilo $563 \text{ m}^2 : 9 = 62,55$ dijelova čestice 2916/7 stečajni dužnik ustupa Dragici i Marijanu Budimir svakome po 1/2.

Čest.zem 2916/6 = $7617 \text{ m}^2 : 9 = 846,33 \text{ m}^2$ pa Dragica i Marijan Budimir ustupaju svaki po $846,33 \text{ m}^2$ u korist stečajnog dužnika.

Budući da je na obje čestice upisano založno pravo to će o prijedlogu biti obaviješten i založni vjerovnik kako bi se mogle donositi odluke o daljnjem postupanju.

2. Druge dvije čestice i to čest. 2921 - 1/1, površine 641 m² i čest. 2920 – za 1/3 suvlasničkog dijela od ukupne površine od 2986 m², provedeno je brisanje zalogu na temelju brisovnice založnog vjerovnika, a sukladno odluci vjerovnika nije se do danas provodilo unovčenje budući da se jer su čestice povezane sa čest. 2916/6. Do održavanja skupštine ću dobiti detaljnije podatke Općine Podstrana o navedenim česticama pa ću na skupštini obavijestiti vjerovnike kako bi bili upoznati o navedenom te kako bi se mogle donijeti odluke o daljnjem postupanju.

Sukladno gore navedeno predlažem sazivanje skupštine vjerovnika sa dnevnim redom:

1. Donošenje odluke o prodaji nekretnine suvlasnički dio 10/958 etažno vlasništvo E-3 dijela povezanih sa skladišnim prostorom, označenim br.1 koji se sastoji od tri sprema i predprostora ukupne površine $9,91 \text{ m}^2$ u podrumu zgrade sagrađene na čest.zem. 48/2 zku. 17865 k.o. Split u Splitu u Ulici Put Žnjana 2a, neposrednom pogodbom za procijenjenu vrijednost nekretnine.
2. Donošenje odluke o daljnjem postupanju za čest.zem. u Donjoj Podstrani.

**Stečajna upraviteljica
Anči Bašić dipl.oec.**

Privitak:

- Ponuda punomoćnika i punomoći za sprema
- Izvod iz katastarskog plana k.o. Donja Podstrana
- Izvod iz zku.7693 i 5414
- Dokumentacija vezana uz suvlasništvo