

TRGOVAČKI SUD SPLIT

11. ST – 63/2015.

BOŽEN - CO d.o.o. u stečaju

OIB:30689118861

Stečajni upravitelj

Anči Bašić, dipl.oec.

Mazuranićevo šet.35, Split, mob. 098 251 181 mail: basicanci@yahoo.com

U Splitu 18.03.2016.

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT

PRIME

Prilozi pošte

18-03-2016

Predana za poštu običnu pošt. broj

POŠTA

Broj prijema

Datuma

PREDMET: Dopuna izvješća stečajnog upravitelja

Sukladno rješenju o otvaranju stečajnog postupka, i imenovanju za stečajnog upravitelja izvršila sam primopredaju dužnosti s ranijim zakonskim zastupnikom.

Zatvoreni su svi žiro računi koje je imalo Društvo kod Splitske banke, Hypo Alpe Adria Banke d.d., te Privredne banke d.d. Za potrebe stečajnog postupka otvoren je novi račun kod Hrvatske poštanske banke broj HR9023900011100915271, te izrađen novi pečat s naznakom „u stečaju“.

Stečajni dužnik je u trenutku otvaranja stečaja imao na snazi Ugovor o zakupu poslovnog prostora sa društvom Privrednik stanogradnja d.o.o. za zakup kancelarijskih prostorija na II katu i to za zakupninu u ukupnom iznosu od 800,00 kn uvećano za pdv, uz obvezu plaćanja dijela zajedničkih troškova na ime struje, vode i telefona.

Isto tako u trenutku otvaranja stečaja na snazi je i Ugovor o zakupu stana vlasništvo Božen – Co d.o.o. sa Vjeko Luetić, za stan koji se nalazi na adresi Tučepaska 10. u Splitu. Zakupnina je utvrđena u iznosu od 800,00 kn uz obvezu plaćanja ostalih troškova koje su vezane uz stan.

Društvo je sklopilo i Ugovor o zakupu poslovnog prostora vlasništvo Božen – Co d.o.o. koje se nalazi na adresi Slavićeva 15, sa društvom Metronet telekomunikacije d.d. Zagreb, i to za prostor površine 57,33 m² po cijeni od 15 € po m². Nakon otvaranja stečaja zakupoprimalac je dostavio prijedlog za sklapanje novog ugovora uz smanjenje cijene na 10 € po m² uz obrazloženje da se navedeni prostor nalazi u podrumu zgrade te da za navedenu cijenu može sklopiti ugovor o zakupu na boljoj lokaciji u gradu.

U odnosu na gore navedeno predlažem:

- da se sklopi novi ugovor o zakupu sa društvom Privrednik stanogradnja d.o.o. za korištenje jedne kancelarije uz cijenu od 250,00 kn uvećano za pdv.
- da se sklopi novi ugovor o zakupu stana na adresi Tučepaska 10, te da se precizira da se na cijenu obračunava pdv, komunalna i vodna naknda,

trošak pričuve, a da je zakupnik u obvezi plaćanja i troškova potrošnje struje i vode.

- da se predloži sklapanje ugovora o zakupu sa društvom Metronet telekomunikacije po cijeni od 12 € po m², kako ne bi zakupnik napustio prostor.

U odnosu na troškove koji terete ovog stečajnogo dužnika kao ostale obveze stečajne mase, a koji su poznati prema rješenjima, ugovorima dostavljam predračun troškova.

Predračun troškova:

1. Trošak komunalne i vodne naknade

Troškovi vezani uz nekretnine koje su iskazane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu na ime vlasnika Božen – Co d.o.o., a koje nekretnine su iskazane i u bilanci društva, iskazujem prema nekretninama:

a) Nekretnina u Slavićevoj ulici 15,19, Split.

- Rješenjem Grada Splita klasa: UP/I-363-03/16-02/000473 od 04.02.2016. utvrđena je obveza komunalne naknade za površinu 23 m² iznos 13,57 kn, a za isti prostor vodna naknada iznosi 4,60 kn.

- Rješenjem Grada Splita klasa: UP/I-363-03/16-03/000102 od 04.02.2016. utvrđena je obveza komunalne naknade za površinu 516,35 m² iznos 3.578,31 kn, a za isti prostor vodna naknada iznosi 542,17 kn.

- Rješenjem Grada Splita klasa: UP/I-363-03/16-03/000103 od 04.02.2016. utvrđena je obveza komunalne naknade za površinu 86,73 m² iznos 601,04 kn, a za isti prostor vodna naknada iznosi 91,07 kn.

- Rješenjem Grada Splita klasa: UP/I-363-03/16-03/000104 od 04.02.2016. utvrđena je obveza komunalne naknade za površinu 39,46 m² iznos 273,46 kn, a za isti prostor vodna naknada iznosi 41,43 kn.

b) Nekretnina na adresi Put Radoševca 14, Split

- Rješenjem Grada Splita klasa: UP/I-363-03/16-05/000050 od 04.02.2016. utvrđena je obveza komunalne naknade za površinu 14,05 m² iznos 8,29 kn.

c) nekretnina na adresi Tučepska 10, Split

- Rješenjem Grada Splita klasa: UP/I-363-03/16-02/000474 od 04.02.2016. utvrđena je obveza komunalne naknade za površinu 42,49 m² iznos 25,07 kn, a za isti prostor vodna naknada iznosi 8,50 kn.

- Rješenjem Grada Splita klasa: UP/I-363-03/16-05/000054 od 04.02.2016. utvrđena je obveza komunalne naknade za površinu 18,35 m² iznos 10,83 kn, a za isti prostor vodna naknada iznosi 3,67 kn.

- Rješenjem Grada Splita klasa: UP/I-363-03/16-05/000055 od 04.02.2016. utvrđena je obveza komunalne naknade za površinu 13,44 m² iznos 7,93 kn.

d) nekretnina na adresi Put Duilova 4a

- Rješenjem Grada Splita klasa: UP/I-363-03/16-05/000049 od 04.02.2016. utvrđena je obveza komunalne naknade za površinu 623,62 m² iznos 367,94 kn, a za isti prostor vodna naknada iznosi 124,72 kn.

U odnosu na zaprimljeno rješenje Grada Splita koje se odnosi na poslovni prostor u Slavićevoj ulici 15, nakon otvaranja stečaja zatraženo je umanjenje komunalne naknade za 50 % za prostor koji nije u funkciji. Do danas nije zaprimljeno očitovanje Upravnog odjela grada Splita.

2. Trošak pričuve zgrade

Troškova pričuve iskazuju se za:

- nekretninu u Slavićevoj u korist Dub inženjering d.o.o., a ukupna mjesečana obveza iznosi 1.425,18 kn.
- nekretninu na adresi Tučepska 10 obvezu iskazuje Tehnoplust d.o.o. u ukupnom iznosu od 136,63 kn
- nekretninu Put Duilova za garaže - obvezu iskazuje Direkcija za stanovanje u ukupnom iznosu od 1.777,92 kn.

Rekapitulacija troškova kom.vodne naknde i pričuve zgrade

ADRESA	Vrsta nekr.	površina	komunalna	vodna	pričuva
Slavićeva 19		23 m ²	13,57	4,60	
Slavićeva 15	Posl.prostor	516,35	3.578,31	542,17	
Slavićeva 15	Posl.prostor	86,73	601,40	91,07	
Slavićeva 15	Posl.prostor	59,46	273,46	41,43	1.425,18
Radoševac 14	garaža	14,05	8,29		
Tučepska 10	Stan br. 4 pr.	42,49	25,07	8,50	
Tučepska 10	garaža	18,35	10,83	3,67	136,63
Tučepska 10	garaža	13,44	7,93		
Put Duilova 4a	garaže	623,62	367,94	124,72	1.777,92
UKUPNO			4.886,80	816,16	3.339,73

3. Troškovi električne energije koji se dijelom plaćaju u fiksnom iznosu na ime mjerne usluge po pojedinom mjernom mjestu u iznosu od cca 40,06 kn što za 13 mjernih mjesta iznosi 521,00 kn. Za dio koji je u funkciji se obračunava potrošnja prema utrošku. Utrošak el.energija koji se odnosi na nekretninu u zakupu u Slavićevoj ulici, refakturira se korisniku sukladno ugovoru o zakupu te ostalim korisnicima koji se koriste preko istog mjernog mjesta (Amadeus, Optima, Tomy, Metronet i HT).

4. Trošak zakupa posl.prostora na adresi Put Supavla 39, Split

Odnosi se na trošak zakupa dvije kancelarije u kojima je smještena dokumentacija i preostala oprema vlasništvo st.dužnika, a zakupnina je predložena u iznosu 250,00 kn uvećano za pdv pa bi ukupni mjesečni trošak iznosio 312,50 kn.

5. Trošak vođenja poslovnih knjiga

Za potrebe vođenja poslovnih knjiga i knjigovodstveno praćenje angažirano je Knjigovodstvo Rajčić j.d.o.o. za mjesečni iznos od 600,00 kn

Rekapitulacija troškova:

1. fiksni mjesečni troškovi

- komunalna naknada	4.886,80 kn
- vodna naknada	816,16 kn
- trošak pričuve	3.339,73 kn
- el.energija – mjerne usluge fiksno	521,00 kn
- trošak zakupa kancelarije	312,50 kn
- trošak knjig.usluga	600,00 kn
Ukupno fiksni troškovi	10.476,19 kn

2. tekući troškovi

- izrada pečata – jednokratno	140,00 kn
- trošak telefon mjesečno cca	50,00 kn
- trošak kanc.materijala cca mj.	100,00 kn
- trošak pdv-a po izlaznim rn	1.798,52 kn
- certifikat Fine jednokratno	250,00 kn
Ukupno	2.338,52 kn

Planirani prihodi sastoje se od prihoda od zakupa poslovnog prostora i stana u ukupnom iznosu od 8.992,58 kn.

U odnosu na navedeno evidentno je da navedeni prihodi nisu dostatni za plaćanje svih tekućih obveza.

U odnosu na iskazana potraživanja u poslovnim knjigama stečajni upravitelj će poduzimati radnje radi naplate svih potraživanja koja nisu u zastari i za koje utvrdi da su realno iskazani uz postojanje vjerodostojne dokumentacije, te nastaviti parnične postupke koji su pokrenuti radi naplate potraživanja.

U odnosu na parnične postupke u kojima je Dužnika zastupao odvjetnik Stjepan Čalikušić mogu se očitovati slijedeće:

- u najvećem broju postupaka Društvo je bilo tuženik, a najveći broj parnica je okončan gubitkom parnice ili nagodbom u korist tužitelja, sve iskazano u tablici dostavljenoj od odvjetnika.

Postupci koji nisu okončani su:

- P1 2558/10 na Općinskom sudu u Splitu u kojem postupku je donesena nepravomoćna presuda kojom je odbijen tužbeni zahtjev tužitelja za isplatom 8.531,70 € uvećano za zz kta. Na presudu je tužitelj uložio žalbu o kojoj nije odlučeno. Utuženi iznos predstavlja razliku koja prema evidenciji u poslovnim knjigama nije uplaćena od strane kupca nekretnine.

- Povrv – 1035/2011. tužitelj Euroherc d.d. nije donesena prvost. Presuda,
- 16.P – 1248/11 tužitelj Termoing d.o.o. nije donesena prvostupanj.presuda,
- 11. Povrv – 188/12. tužitelj Text papir d.o.o. nije donesena prv.presuda,

- 94.Povr- 4362/2012. tužitelj Peran d.o.o. Zagreb nije donesena prv.presuda,
- 10.Povrv 757/11 - tužitelj Galasso d.o.o. Split nije donesena prv.presuda
- 15. Povrv 639/12 – tužitelj Soling d.o.o. Split nije donesena prv.presuda,
- Pst.435/13 Z-6021/13 tužba Ivana i Ivano Balić radi utvrđivanja vlasništva na nekretnini - prema kupoprodajnom ugovoru.
- 23. Povrv – 899/2013. tužitelj Rubigrad d.o.o. Split
- 16.P – 125/14. tužitelj Avokado d.o.o. Split nema prvost.presude
- P-7051/15 tužitelj Nada Ivančić iz Splita utužila HLC i st.dužnika radi ovrhe na stanu koji je kupila od Božen – Co. Nije donesena presuda.
- P- 2388/11 tužitelj Hypo Lesing Kroatien d.o.o. protiv Božen – Co i Duilovo projekt d.o.o. radi pobijanja ugovora o ustupanju nekretnine od 22.12.2009. godine donesena je presuda prema kojoj ugovor gubi pravni učinak . Na navedenu presudu žalio je dužnik Božen – Co d.o.o. te je predmet na VTS –u pod brojem Pž- 10008/2013.
- ovršni postupci koje su pokrenuli Hypo Leasing Kroatien d.o.o. i Hypo Alpe Adria Bank (H-Abduco) su prema mišljenju odvjetnika formalno pravne naravi jer je dug nesporan kao i upis založnog prava.
- Ovr 3819/13. i Ovr 5794/14. za Product invest d.o.o. Split, u ovršnom postupku evidentirana je zabilježba na nekretnini č.zem 551/4 z.u.17261, u samom ovršnom postupku dužnik navodi da nije zaprimio rješenje o ovrsi da nema ovjerene konačne situacije na traženi iznos od 32.467,22 kn.
- Ovr 324/13 ovrhovoditelj Konzum d.d. proveo zabilježbu na nekretnini koja je prodana Ivanu i Ivani Balić, potraživanje nije bilo sporno, a kupac je izmirio potraživanje prema ovrhovoditelju te stupio na njegovo mjesto.
- Ovr 6570/13 – ovrhovoditelj Banka kovanica d.d. upisala zalog temeljem osiguranja na čest.zem. 5579/3 na Kopilici,
- Gžri – 333/13. tužitelj Kerim Hadžić donesena je pravomoćna presuda u korist tužitelja - bivšeg radnika, radi isplate dijela plaća,
- Pr – 551/13. tužitelj Marijo Perić donesena je presuda zbog ogluhe, radi isplate dijela otpremnine.

Dio tužitelja je prijavio svoje potraživanje temeljem pravomoćnih ili neporavomoćnih presuda. Dio tužitelja nije dostavio prijave tražbina, a iste može dostaviti u roku od tri mjeseca od prvog ispitnog ročišta.

Tužbe koje je pokrenuo Božen – Co d.o.o.

- Ref 20P –Pi 644/11 - tuženik Čurković Božidar, Split, - tužba radi nedopuštene naplate po zadužnicama, u kojem postupku je donesena presuda u korist društva ali je tuženik zatražio obnovu postupka.
- Tužba Pi - 83/13. tuženik Željko Hrga i Jacqueline Vranić Hrga radi isplate nepodmirenog dijela cijene po kupoprodajnom ugovoru iz 2004. godine.

Isto tako u postupku pred Općinskim sudom u Splitu, uložen je prigovor protiv rješenja Općinskog suda u Splitu Z-8500/2005/5414, budući da je u

postupku novoformirane čestice zem. 2916/6 K.O. Donja Podstrana na ime vlasnika Božena - Co d.o.o. uknjižen samo dio ukupne površine.

Mogu istaći da sam zaprimila dvije tražbine koje nisam ispitala za prvo ispitno ročište jer su tražbine pristigle nakon što sam izadila tablicu i izvršila ispitivanje tražbina.

Zaprimljene su tražbine:

- tražbina RUBIGRAD d.o.o. koja je dostavljena poštom preporučeno dana 04.03.2016. a stečajni upravitelj je preuzeo dana 07.ožujka 2016. godine
- tražbina Maje Čukušić, Matea Čukušić, Sršan Kovač, Đorđi Fistonić i Aljoša Grljević radi naknade štete koja je zaprimljena dan 17.ožujka 2016. godine.

Stečajni upravitelj
Anči Bašić dipl.oec.

BOŽEN-CO d.o.o.
u stečaju
SPLIT