

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, 14.04.2025.

I – Tijek stečajnog postupka i stanje stečajne mase

U postupku koji se vodi na Općinskom sudu u Splitu pod brojem **P-1552/2021.** po tužbi tužitelja Pejković Tomislav, zastupan po odvjetnici Gordani Brčić, na ročištu od 04. ožujka 2025. godine je tužitelj povukao tužbu uz nalog da se tuženiku stečajnom dužniku naknadi parnični trošak.

Na Trgovačkom sudu u Splitu vodi se parnica protiv stečajnog dužnika **P-161/2024.** po tužbi stanara u stambeno poslovnoj zgradi u Slavićevoj ulici, zastupani po odvjetnici Vesni Vučetić, 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 zalogu u korist RH Ministarstva financija Porezne uprave kao i pravo prvokupa u korist RH. Nakon otvaranja stečajnog postupka upisano je i rješenje o otvaranju stečaja. Budući da je na navedenim nekretninama upisano založno pravo, to je sukladno SZ čl. 247 oglašena prodaja elektroničkom javnom dražbom na FINI. Nakon provedene dražbe pravomoćnim rješenjem suda je čest.zem. 9113/2 dosuđena kupcu koji je ponudio najveću cijenu, a u odnosu na čest.zgr. 1066 Z.U. 15431 k.o. Split doneseno je rješenje kojim se stavlja u izvan snage prethodno donesena rješenja. Rješenjem VTS-a prvostupanjsko rješenje od 04.07.2024. je vraćeno prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

U parničnom postupku je održano ročište na kojem su saslušane stranke te očevid sa sudskim vještakom, a vještvo sudskog vještaka nakon očevida dostavljam u prilogu izvješća.

II - STANJE STEČAJNE MASE

Stečajna masa ovog dužnika sastojala se od nekretnina čije vlasništvo je bilo upisano u zemljišnim knjigama, na kojim 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 po otvaranju stečaja.

U tijeku stečajnog postupka, dio založnih vjerovnika je izvršio ustup i prijenos svojih tražbina i zalogu, te zatražio obustavu ovrhe. Nakon obustave ovršnih postupaka, postupci prodaje su nastavljeni u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom putem FINE, a nakon provedene prodaje izvršen je obračun kupovine, isplaćeni razlučni vjerovnici, i kupci uvedeni u posjed.

Nakon povlačenja ovrha i brisanja zalogu na dijelu nekretnina provedene su prodaje prikupljanjem pisanih ponuda. Nakon sklapanja ugovora o prodaji i uplate ugovorene kupovine nekretnine su predane kupcima u posjed.

Do danas nije unovčena slijedeća imovina:

1. **Nekretnine 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** - nije utvrđen suvlasnički dio, a ovrha koja je pokrenuta 1586/18 je obustavljena. Na nekretnini je upisano pravo zaloga u korist razlučnog vjerovnika Ando nekretnine OIB 68974684590. Razlučnog vjerovnika je zastupao odvjetnik Dean Rahan koji me obavijestio da više ne zastupa vjerovnika. Uvidom u sudski registar utvrdila sam da službeni mail adresu vjerovnika te na uputila poziv da me kontaktiraju radi rješavanja pitanja vezanih uz ovu česticu. Sandor Ando – mi je na mail da nije vlasnik hipoteke te da kontaktiram odvjetnika Davor Jonjić. Iako sam već dva puta uputila mail na adresu odvjetnika nitko me do danas nije kontaktirao ni odgovorio na mail, stoga sam još jednom uputila pismeni poziv s povratnicom na adresu z.z Ando nekretnine d.o.o. gdin. Bence Baka u Kopačevo te na adresu Ando nekretnine d.o.o. u Splitu.

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 jednoglasnu 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 put do svake pojedinačno.

2. **Nekretnina čest. zgr. 1066 čest.zem. zkul. 15431**, na kojoj je upisano pravo prvokupa u korist RH, te pravo zaloga u korist RH MF Porezna uprava. Kao što sam na početku izvješća navela u tijeku je postupak na TS Split **P-161/2024. po tužbi stanara** suvlasnika u stambenoj zgradi.

3. U odnosu na nekretnine iskazane u zemljišnim knjigama na čest.zem. 48/2 z.kul. 17865 k.o. Split, i to etaža E-1 i E-3 na kojima je upisano vlasništvo stečajnog dužnika te založno pravo u korist RH Ministarstva financija Porezne uprave mogu se očitovati:

a) **Nekretnina označena kao E-1** u 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 prema kupoprodajnom ugovoru 1.08.2004. godine ovjerenom kod javnog bilježnika Zrinka Milić Štrkalj pod brojem OV-7163/04, temeljem kojeg je kupcima utvrđen porez na promet nekretnina. Kupci nisu u cijelosti podmirili kupoprodajnu cijenu pa je sukladno pravomoćnoj presudi pokrenut postupak radi naplate putem FINE. Do sada je uplaćeno naplatom u ovrsi iznos od 2.507,44 € od čega iznos od 803,14 u 2024.godini te iznos od 1.704,30 € zaključno s 10.04.2025. godine.

b) **Nekretnina označena kao E-3**, odnosi se na tri spreme ukupne površine 9,91 m² u podrumu zgrade. Sukladno odluci vjerovnika donesenoj na skupštini izvršena je procjena vrijednosti nekretnina te je sudski vještak Darko Malenica izvršio očevid i sačinio procjenu vrijednosti koju dostavljam u privitku. Nekretnina je procijenjena na iznosu od 13.104,49 €-a. Budući da RH MF Porezna uprava nije prihvatila ponudu da se nekretnine prodaju neposrednom pogodbom to će se prodaja provesti elektroničkom javnom dražbom na FINI sukladno čl. 247. SZ.

III - STANJE NOVČANIH SREDSTAVA

Plaćanja se provode preko računa kod HPB d.d. broj: **HR 7523900011100942507**.

U 2025.godini je pregled na računu kako slijedi:

Red br.	PRILIV	01.01- 01.04.2025.
1.	Naplata ovrha FINA	1.704,30
2.	kamata	4,59
	Ukupno	1.708,89

Red br.	ODLIV	01.01. -10.04.2025.
1.	Trošak pričuve	14,01
2.	Isplata po djelomičnoj diobi I ispl.red	2.591,70
3.	Trošak banke	50,21
4.	Trošak sudskog vještaka za spreme	550,80
5.	Trošak sudskog vještaka geodet zem.Podstrana	1.187,50
6.	Trošak Knjigovodstva	800,00
7.	Trošak brisovnica	125,00
8.	Trošak održavanja kompjutera	30,00
	Ukupno	5.349,22

Stanje na računu 01.01.2025. godine iznosilo je:

- Saldo 01.01.2025. 188.609,55 €
- Priliv promatranog razdoblja 1.708,89 €
- Odliv promatranog razdoblja 5.349,22 €

Stanje na računu na dan 10.04.2025. 184.969,22 € izvod br. 17 na dan 10.04.2025.

Stečajni dužnik nema uposlenih djelatnika.

U tijeku stečajnog postupka provedene su isplate:

a) razlučnih vjerovnika i to:

- 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 dd. 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 €
- Stečajna masa iza Produkt-invest d.o.o. u stečaju isplata 8.219,85 €, razlučni vjerovnik isplaćen u cijelosti.

b) Stečajnih vjerovnika

Stečajnim vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda – Ministarstvo financija Porezna uprava i bivši djelatnici isplaćen je iznos od 77 % utvrđenih tražbina prema diobenom popisu. Svim vjerovnicima je poslan poziv na dostavu IBAN računa kako bi se mogla provesti isplata, a vjerovnici koji do danas nisu dostavili račune pripadajući iznos sredstava se nalazi u rezervaciji na računu stečajnog dužnika.

IV - RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U DALJNJEM TIJEKU STEČAJA

1. *Provesti će se prodaja nekretnine suvlasnički dio 10/958 etažno vlasništvo E-3 dijela povezanih sa skladišnim prostorom u Splitu elektroničkom javnom dražbom sukladno čl. 247 SZ čl.1 i čl.4.*
2. *Nastaviti će se naplata potraživanja za neplaćeni iznos cijene stana i pripadajućih kamata.*
3. *Aktivno sudjelovati u postupku na TS Split P-161/2024. po tužbi stanara vezano uz čest. 1066 i 9113/2 k.o. Split,*
4. *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:

- *Izvod 17/25*
- *Vještvo sudskog vještaka u postupku P-161/24.*