

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, 04.05.2021.

I – Tijek stečajnog postupka i stanje stečajne mase

*U ovršnom postupku OVR-1540/2012. sada **OVR-1529/2020**, doneseno je rješenje o obustavi, a nakon pravomoćnosti rješenje o obustavi je upisano pod Z-38249/2020.*

Pravomoćnošću navedenog rješenja o obustavi, obustavljaju se svi ovršni postupci koje je preuzeo vjerovnik Pulić Ivan, sa kojim je stečajni dužnik sklopio nagodbu prema kojoj će novi razlučni vjerovnik izdati brisovnice za nekretnine koje su iskazane u zkul. 19310, 19312, i 19314, k.o. Split, te u zkul. 5451 i 5452 k.o. Donja Podstrana.

Do danas nije provedeno brisanje ovrhe na nekretninama, pa još ne mogu predložiti prodaju nekretnina.

*U ovršnom postupku **OVR 1307/2020**, ranije OVR-3452/14. doneseno je rješenje o obustavi ali je prijedlog za upis obustave odbijen te sam o navedenom obavijestila ovršni sud te uputila zamolnicu za dopunu rješenja o obustavi, ali do danas nije donesena dopuna rješenja, tako da je i nadalje upisana ovrha.*

- OVR 1873/2017 - Ovršni postupak je vodila Banka Kovanica d.d. Varaždin, radi naplate potraživanja prema upisanom založnom pravu u zkul. 19924 – na teret čest.zem 5579/3 (osim posebnih dijelova upisanih u knjizi položenih ugovor). U tijeku postupka utvrđeno je da se u knjizi položenih ugovora nalaze ugovori prema kojima su otkupljeni dijelovi nekretnine, a da je slobodan samo dio nekretnina i to dio dvorišta. Na prijedlog ovrhovoditelja doneseno je rješenje o obustavi ovršnog postupka, a nakon pravomoćnosti istog brisana ovrha u zemljišnoj knjizi. Banka Kovanica d.d. nije u stečajnom postupku prijavila svoje potraživanje ni dostavila obavijest o založnom pravu.

*U odnosu na ovrhu **OVR -6569/2013**, koju je ranije pokrenuo isti ovrhovoditelj doneseno je rješenje o obustavi ali brisanje provedeno u travnju 2021. godine.*

U tijeku ovršnog postupka provedeno je vještačenje nekretnine, od strane sudskog vještaka Jure Malenica a primjerak procjene dostavljam u privitku. Na 9str. Procjene navedeno je da je predmet procjene dio nekretnine čest.zem. 5579/3 te da u stvarnosti predstavlja dio zemljišta odnosno zemljani plato, koji se koristi kao dvorišni prostor odnosno okućnica stambenih objekata.

Sukladno gore navedenom, ovrhe su obustavljene te su ispunjeni uvjeti da se nekretnina oglasi na prodaju elektroničkom javnom dražbom putem FINA-e, budući da je na nekretnini upisano založno pravo.

- u ovršnom postupku OVR 972/15 sada **OVR 921/18.**, ovrhovoditelj Dorotea Budimir, ovrha je pokrenuta radi naplate novčane tražbine, te je izvršen upis zabilježbe ovrhe u zemljišnim knjigama na nekretninama koje je stečajni dužnik prodao prije stečaja, ali novi vlasnici nisu proveli upis vlasništva. Ovrhovoditelj nije prijavio svoje potraživanje u stečajnom postupku, a vlasnici i posjednici su zatražili obustavu ovrhe. Županijski sud u Dubrovniku je odbio žalbe te potvrdio prvostupanjsko rješenje Općinskog suda u Splitu.*

- u ovršnom postupku na Općinskom sudu u Splitu **OVR 1599/2017.** (ranije OVR-3819/2013.) ovrhovoditelj Produkt invest d.o.o. je nastavio ovršni postupak radi prodaje garažnog mjesta nakon otvaranja stečaja. Rješenjem suda od 22.svibnja 2020. se zastalo s postupanjem zbog epidemije, te je novo ročište održano 28.siječnja 2021.godine, na kojem ročištu je donesen zaključak da će se provesti očevid i procjena od strane sudskog vještaka građevinske struke. Nakon održanog ročišta ovrhovoditelj je povukao prijedlog za ovrhu. Budući da nije provedena procjena u ovršnom postupku, a da je provedena obustava ovrhe to su ispunjeni uvjeti da se provede prodaja u stečajnom postupku elektronskom dražbom putem FINA-e. Budući da nije provedeno vještačenje zatražila samo od sudskog vještaka procjenu garažnog mjesta 27.etaža označen kao G3, ukupne površine 16,00 m2 koje se nalazi na nekretnini čest.zem. 551/4, poduložak 2. zkul. 17261 k.o. Split.

- u ovršnom postupku **OVR 4048/2014.** koju je pokrenula Jatra d.o.o. radi prodaje garaža u stambenoj zgradi na adresi Maslinska 24 u Splitu, nakon odluke o prekidu postupka zbog stečaja 2016., sud je dana 04.veljače 2021.godine donio rješenje kojim se nastavlja ovršni postupak. Do danas nije provedena procijenjena vrijednosti garaža. U stečajnom postupku sam sklopila ugovore o zakupu garaža tako da korisnici plaćaju zakupninu, a u ugovoru je navedeno da ugovor traje do prodaje u ovršnom postupku te da zakupci nemaju pravo prvokupa.

- u ovršnom postupku **OVR 5794/14** – Produkt invest d.o.o. kao predlagatelj osiguranja ishodio je rješenje kojim se određuje uknjižba založnog prava na nekretnini koja je prodana prije otvaranja stečaja ali vlasnik nije izvršio prijenos vlasništva. Ova ovrha je povezana sa ovrhom Ovr 1599/2017 koja se vodila za garažno parkirno mjesto, koja ovrha je obustavljena te će se prodaja provesti elektroničkom javnom dražbom na FINA-i.

- **OVR – 288/2017** (ranije 3269/11, i 11/12) na nekretnini zemljištu označenom kao čest.zem. 5579/2 zkul. 20046, k.o. Split, ukupne površine 1789 m2, te nekretnine u Slavićevoj ulici zkul. 7825 i 3670. Za navedenu ovrhu je doneseno rješenje o obustavi ovrhe ali još uvijek nije provedeno brisanje upisa ovršnog postupka. Isto tako za navedene nekretnine je sklopljen ugovor o cesiji između založnog vjerovnika Adriatic Assets s novim založnim vjerovnikom Danko Hećimović. U ovršnom postupku nije provedeno vještačenje nekretnina.

- **OVR – 3513/2016.-** u ovršnom postupku koji je vodio Veselko Pervan protiv stečajnog dužnika stečajni dužnik je izjavio žalbu na prvostupanjsko rješenje, budući da Općinski sud nije dosudio zatraženi trošak od 21.500,00 kn u korist stečajnog dužnika. Županijski sud u Osijeku je u žalbenom postupku donio rješenje Gž Ovr – 662/2019. kojim se uvažava žalba stečajnog dužnika i predmet vraća prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje. Rješenjem Općinskog suda u Splitu u ovršnom postupku od 10.veljače 2021.godine naloženo je da sud izvrši uplatu iznosa od 21.500,00 kn na depozitni račun Trgovačkog suda u Splitu s pozivom na broj: 11.ST-63/2015, koji iznos se odnosi na iznos zatraženog troška u ovršnom postupku koji se po uplati treba uplatiti na račun stečajnog dužnika jer čini stečajnu masu

U parničnom postupku na TS broj **10.P-125/14.** - kojeg je vodio vjerovnik Avokado d.o.o., nakon ispitnog ročišta stečajni vjerovnik Avokado d.o.o. je nastavio postupak radi utvrđivanja tražbine od 3.462.380,20 kn, koja je osporena na ispitnom ročištu. U parničnom postupku nije bilo promjene u odnosu na ranije iskazano.

II - STANJE STEČAJNE MASE

Stečajna masa ovog dužnika sastoji se najvećim dijelom od nekretnina na kojima je upisano založno pravo, za koje su različiti vjerovnici pokrenuli ovršne postupke prije otvaranja stečajnog postupka, pa stečajni upravitelj nije bio u mogućnosti da provodi prodaju imovine i isplatu vjerovnika. U proteklom periodu dio ovršnih postupaka je obustavljen ali još uvijek za najveći dio nekretnina nije provedeno brisanje obustava pa će se postupak prodaje provoditi nakon što se provedu brisanja u zemljišnim knjigama.

Postupanje sa stečajnom masom:

- 1. Nekretnina u Slavićevoj ulici etaže 28,29,31,32,58** oglašen je poziv na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, prema kojem bi se ponude prikupljale od 23.02. 2021. zaključno s 08.03.2020. u 23.59.59.sati. Podneskom od 12.veljače 2021.godine različiti vjerovnik Tomo Roščić, koji je upisan kao različni vjerovnik u zemljišnoj knjizi, dostavio je sudu izjavu da kao prvi različni vjerovnik u prednosnom redu kupuje nekretninu oglašenu na prodaju putem FINA-e. Sukladno navedenom stečajna sutkinja je donijela rješenje o dosudi gore navedenih nekretnina. Nakon što sud donese rješenje o troškovima unovčenja te isti budu podmireni donijeti će se zaključak o predaji nekretnine kupcu.
- 2. Nekretnine - garažna parkirna mjesta** iskazana u zkul. 19310 (broj: 4,5,9,12,13,14,15, 17,20,22,23) te zkul. 19314(2,8,16) procijenjeni su od strane sudskog vještaka Darko Malenica (procjena u privitku), a biti će slobodni za prodaju nakon što se provede brisanje zabilježbe ovrhe i založnog prava. Omaškom je procjenom obuhvaćeno i garažno-parkirnog mjesta br. 10 koje nije vlasništvo stečajnog dužnika jer je isto prodano prije otvaranja stečaja ali do otvaranja stečaja nije izvršen upis prava vlasništva na kupca. Vještvo dostavljam u privitku.
- 3. Nekretnina stan – Pr-4 M8-3B** površine 53,14 m² zkul. 19310, još uvijek nije provedeno brisanje ovrhe i založnog prava, pa će se procjena provesti nakon brisanja tereta.
- 4. Za nekretninu - parkino mjesto** označeno kao P.M. 1, površine 14,05 m² zkul. 17261 koje se nalazi ispred stambene zgrade adresa Put Radoševca 14 sagrađene na čest. zem. 551/4 zatražena je procjena vrijednosti od sudskog vještaka te će se po izradi iste predložiti prodaja elektroničkom javnom dražbom putem FINA-e budući da je na ovoj nekretnini upisano založno pravo u korist RH Ministarstva financija.
- 5. Za nekretninu** garažno parkirno mjesto 27.etaža označeno kao G3, ukupne površine 16,00 m², koje se nalazi na nekretnini čest.zem. 551/4, poduložak 2. zkul. 17261 k.o. Split, zatražena je procjena vrijednosti od sudskog vještaka. Po izvršenoj procjeni predložiti ću donošenje odluke o prodaji elektroničkom javnom dražbom jer je upisano založno pravo u korist Produkt invest d.o.o.
- 6. Nekretnina zemljište u Podstrani**, još uvijek nije riješeno pitanje površine nekretnine i suvlasnički udio, postupak na Općinskom sudu u Splitu P-1672/18. Za česticu 2916/6 vlasništvo 1/9 - nije utvrđen suvlasnički dio, a ovrha 1586/18 je obustavljena, i upisano pravo zalogu u korist novog različnog vjerovnika Ando nekretnine OIB 68974684590. Za čest. 2921 - 1/1, površine 641 m² - te čest. 2920 – za 1/3, suvlasničkog dijela na ukupnu površinu od 2986., još nije proveden upis po zabilježbi o prijenosu založnog prava u korist vjerovnika Ivan Pulić. Budući da nema ovrhe na ovim česticama zatraženo je od punomoćnika založnog vjerovnika da se izdaju brisovnice kako bi se nakon što se provede brisanje zalogu ova nekretnina te sređivanju zemljišno knjižnog stanja raspoloživih nekretnina iste mogle procijeniti i oglasiti za prodaju.
- 7. Nekretnina** koja se nalazi u Slavićevoj ulici, označene u zkul. 3670 i 7825, (označene kao zemljište i dvor) na kojima je upisano založno pravo, još uvijek nije

provedeno brisanje obustave ovrhe a iste nisu procijenjene u ovršnom postupku već je samo provedena promjena založnog vjerovnika. U ovom trenutku je vjerovnik Danko Hećimović.

8. *Nekretnina dio čest. zem. 9093 zkul. 17953 i čest.zgr. 1050 zkul. 3297, koje se nalaze u Slavićevoj ulici, stečajni dužnik još uvijek vodi ispravni postupak, protiv Samostana službenica milosrđa koji postupak još nije okončan. Do danas održano nekoliko sastanka radi pokušaja sporazumnog -mirnog rješenja pitanja vlasništva, vodeći računa o potpisanom ugovoru prije stečaja.*
9. *Garaže - koje se nalaze u stambenom objektu u Splitu, zkul. 16122 čest.zem. 1828/4 na istim upisano založno pravo u korist Jatra d.o.o. te založni vjerovnik vodi ovršni postupak radi prodaje i namirenja tražbine.*
10. *Nekretnina zemljište zkul. 20046 čest.zem. 5579/2 ukupne površine 1789 m2, u naravi neplodno zemljište koje je kupio stečajni dužnik prije otvaranja stečaja, a zahtjev za upis prava vlasništva podnesen od strane st.upravitelja. Na nekretnini je upisano pravo zaloge, a ovrhovoditelj vodio ovršni postupak. U ovršnom postupku su donesena rješenja o obustavi ovrhe, ali obustava još uvijek nije provedeno u zemljišnim knjigama. Ovrhovoditelj je u veljači 2017.godine izvršio procjenu vrijednosti nekretnine od sudskog vještaka Lidiya Luić Kmezić na iznos od 60.000 €-a. U stečajnom postupku nekretnina je dana u zakup društvu Auto za treće tisućljeće d.o.o.*

Sukladno odluci vjerovnika oglašena je nova prodaja imovine – sprema (ostava) uz smanjenje prodajne cijene budući da su prethodne prodaje bile neuspjele, i to svih šest ostava, koje se nalaze na adresi Maslinska 24 u Splitu. Oglas je bio objavljen u dnevnom tisku Slobodna Dalmacija dana 22.01.2021., na web stranicama sudačke mreže, na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Splitu te u očevidniku o prodaji nekretnina na FINA-i. Dana 10.veljače 2021.godine održano je ročište na kojem su prodane ostave, a zapisnik sa ročišta dostavljam u privitku.

III - STANJE NOVČANIH SREDSTAVA

Sva uplate kao i plaćanja obveza provode se preko žiro računa kod HPB d.d. Zagreb pod brojem: **HR 7523900011100942507.**

U privitku dostavljam pregled priliva i odliva za period 01.01.-28.04. 2021. godinu.

Red br.	PRIHOD	01.01. - 28.04.	UKUPNO
1.	Zakupnina	24.662,50	24.662,50
2.	Refakturirani troškovi (pričuva)	4.321,70	4.321,70
3.	Jamčevina	4.400,00	4.400,00
4.	Kupoprodaja ostave	39.900,00	39.900,00
5.	Kamata	0,68	0,68
6.	A1 - zakup	26.051,95	26.051,95
	Ukupno	99.336,83	99.336,83

Red br.	RASHODI	01.01. - 28.04.	UKUPNO
1.	Komunalna nak.Grad Split	3.478,06	3.478,06
2.	Trošak banke	527,40	527,40
3.	Trošak knjig.usluge	6.000,00	6.000,00
4.	Utrošak el.energije	1.777,37	1.777,37
5.	trošak vode	803,35	803,35
6.	PDV	8.994,90	8.994,90
7.	Trošak pričuve Dir.za stanovanje	3.159,04	3.159,04
8.	FINA	70,00	70,00

9.	Trošak pričuve - Tehnoplast	2.118,52	2.118,52
10.	HANZA MEDIA-oglas	2.376,00	2.376,00
11.	Trošak javni bilježnik	443,00	443,00
12.	Trošak sudski vještak	10.000,00	10.000,00
13.	Trošak sortiranja i pripeme dokumentacije za arhiviranje	12.409,83	12.409,83
14.	Sudska pristojba	50,00	50,00
	Ukupno	52.207,47	52.207,47

saldo 31.12.20.	259.896,81
prihod ovog razdoblja	99.336,83
rashodi ovog razdoblja	52.207,47
ново stanje računa	307.026,17

Izvodi žiro računa obuhvaćeni ovim pregledom od broja 1 zaključno s brojem 52 na dan 28.04.2021.

Stečajni dužnik nema uposlenih djelatnika.

U tijeku stečajnog postupka nije bilo isplate stečajnih vjerovnika.

IV - RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U DALJNJEM TIJEKU STEČAJA

1. Predlaže se donošenje odluke o prodaji imovine stečajnog dužnika oglašavanjem prodaje putem elektroničke javne dražbe na FINA za nekretninu čest.zem. 5579/3 (osim posebnih dijelova upisanih u knjizi položenih ugovora) iskazanu u zkul. 19924 koja je procijenjena od strane sudskog vještaka Jure Malenica u ovršnom postupku dana 17.08.2015.godine koje vještvo dostavljam u privitku izvješća.
2. Zatražena je procjena vrijednosti od strane sudskog vještaka za garažno mjesto 27.etaža označen kao G3, površine 16,00 m2, na nekretnini čest.zem. 551/4, poduložak 2. zkul. 17261 k.o. Split, te parkirno mjesto označeno kao P.M. 1 površine 14,05 m2 na istoj čestici, a sve na adresi Put Radoševca 14 u Splitu. Nakon što se izvrši procjena vrijednosti predložiti će se donošenje odluke o prodaji elektroničkom javnom dražbom na Fini budući da je na nekretninama upisano založno pravo.
3. Po uplati Općinskog suda u Splitu u ovršnom predmetu OVR -3513/2016. u iznosu od **21.500,00 kn** na depozitni račun suda izvršiti prijenos sredstava sa depozitnog računa suda u korist računa stečajnog dužnika **HR 7523900011100942507**.
4. Aktivno sudjelovati u postupcima koji se vode na Općinskom i Trgovačkom sudu u Splitu.

Stečajna upraviteljica
Anči Bašić dipl.oec.

Privitak:

- izvod br.52
- vještvo vještaka Jure Malenica
- izvadak iz zkul. nekretnina za prodaju
- vještvo sud.vještak Darko Malenica par.mjesta
- izvadak iz zkul.garaže – na procjeni
- Zapisnik o prodaji ostava
- Rješenje o naplati troška u OVR 3513/16.