

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, 24.01.2020.

I – Tijek stečajnog postupka i stanje stečajne mase

U odnosu na potpisanu nagodbu, između Božen-Co d.o.o. u stečaju i Ivan Pulić iz Splita, vezano uz otkup dijela tražbine vjerovnika Adriatic Asset d.o.o. stečajni dužnik je poduzeo potrebne radnje kako bi ispunio svoj dio obveze.

- *U postupcima OVR-1540/2012., OVR- 3452/14 i OVR -288/1, ishodila sam izjave – suglasnosti ovršenika sa povlačenjem ovrhe, bez nakanade troškova ovršnog postupka, samo jedna ovršenica nije dostavila izjavu u ovrsi OVR 1540/2012. Pregledom spisa utvrdila sam da prethodni ovrhovoditelj Adriatic Asset d.o.o. nije obavijestio sud o promjeni ovrhovoditelja.*
- *Odvjetnik Petričević & partneri koji je zastupao stečajnog dužnika dostavio je izjavu da ne potražuje troškove od stečajnog dužnika, jer su potraživanja podmirena od vjerovnika Ivana Pulić.*
- *Stečajni dužnik je povukao tužbu postupku P-530/17. na TS Split, a isto tako je i tuženik dostavio podnesak kojim se ne protivi povlačenju tužbe i ne traži trošak, a sud još nije donio rješenje o obustavi postupka.*
- *U postupku P-494/17., povučena je žalba sukladno potpisanoj nagodbi, a stečajni dužnik nije bio u obvezi plaćanja troškova odvjetnika.*

Budući da ovrhovoditelj još nije dostavio dokumentaciju na ovršni sud to nisu ispunjeni ni uvjeti da kupac Ivan Pulić, izda brisovnice za nekretnine:

- *Dio zemljišta u Podstrani,*
- *Parkirna mjesta koja se nalaze u stambenim objektima u Tučepskoj ulici,*
- *Stan u Tučepskoj ulici.*

Navedene nekretnine će se procijeniti od strane sudskog vještaka, a po izradi vještva obavijestiti vjerovnici kako bi se donijela odluka o načinu prodaje.

Kao što sam u materijalu za skupštinu istaknula vjerovnik Adriatic Asset d.o.o. prodao je svoje potraživanje u cijelosti i to novim vjerovnicima:

1. *Vjerovniku Danko Hećimović, OIB: 53683894242, za iznos od 6.778.130,94 kn*
2. *Vjerovniku Ivan Pulić, OIB: 71825419814, za iznos od 37.056.400,80 kn*
3. *Vjerovniku Sea gate d.o.o., OIB: 96382611346, za iznos od 4.505.076,11 kn (vjerovnik nije dostavio ovjerenu ispravu o izvršenom prijenosu,*
4. *Vjerovniku Urban rooms d.o.o., OIB: 10900873825, za iznos od 4.418.876,34 kn*

U međuvremenu sam zaprimila ovjereni preslik Ugovora o ustupanju prava, potraživanja i koristi datiranog dana 14.01.2019. kojim Sea gate d.o.o. ustupa svoja prava potraživanja i koristi trgovačkom društvu ANDO NEKRETNINE d.o.o. iz Splita.

U postupcima u kojima je stečajni dužnik bio tuženik nije bilo većih promjena:

- *U parničnom postupku na TS broj 10.P-125/14. - vjerovnik Avokado d.o.o. zastupan po odvjetniku Vinko Samardžić nastavio je parnicu radi utvrđivanja osporene tražbine u iznosu od 3.462.380,20 kn, nije bilo promjene.*

- **OVR 1873/2017** - BANKA KOVANICA d.d. Varaždin temeljem Sporazuma iz 2009. upisano založno pravo na zkul. 19924 - neplodno tri garaže 2.700m². U ovršnom postupku utvrđeno je da u knjizi položenih ugovora dio vjerovnika ima ugovora prema kojima je dio stanara koji se nalazi u navedenoj nekretnini otkupio dijelove nekretnine. Nakon provedenog vještačenja te prijedloga ovrhovoditelja doneseno je rješenje o obustavi postupka koje je postalo pravomoćno. Pregledom zkul. Utvrdila sam da je pored ove ovrhe koja je obustavljena vođena još jedna ovrha istog ovrhovoditelja OVR -6569/2013 koja je također obustavljena a rješenje pravomoćno od 16.06.2014. ali nije provedeno brisanje zabilježbe ovrhe, pa sam uputila dopis kako bi se provelo brisanje. Nakon što se provede brisanje i ove ovrhe može se oglasiti prodaja nekretnine putem Fine a za procjenu da se prihvati vještvo koje je izradio sudski vještak Jure Malenica za potrebe OVR 1873/2017. od 17.08.2018.godine.

- u **parnici P- 3552/16.** na Općinskom sudu u Splitu, po tužbi Deni Milevčić, protiv stečajnog dužnika i razlučnog vjerovnika Veselko Pervan radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, donesena je prvostupanjska presuda kojom se odbija tužbeni zahtjev tužiteljice i nalaže plaćanje parničnog troška, a Županijski sud u Splitu broj Gž- 210/2019. donio rješenje kojim se žalba odbacuje kao nedopuštena.

- 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 vlasnici nisu izvršili upis vlasništva. Na rješenje suda o nastavu ovrhe uložena je žalba pod koja se vodi pod Gž 323/2019, po kojoj do danas nije odlučeno.

- u ovršnom postupku na Općinskom sudu u Splitu **OVR 1599/2017.** (ranije OVR- 3819/2013.) ovrhovoditelj Produkt invest d.o.o. protiv Božen -Co nakon otvaranja stečaja nastavljen je postupak, te određeno da će se provesti vještačenje garažnog mjesta.

- u ovršnom postupku **OVR 4048/2014.** koju je pokrenula Jatra d.o.o. radi prodaje garaža u stambenoj zgradi na adresi Maslinska u Splitu, nakon odluke o prekidu postupka zbog stečaja 2016. sud nije donio novo rješenje.

- 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 bila vlasništvo st.dužnika ali je prodana prije otvaranja stečaja ali vlasnik nije izvršio prijenos vlasništva. Na rješenje kojim se određuje osiguranje izjavljena je žalba po kojoj do danas nije odlučeno.

- U ovršnom postupku **OVR -1586/18.** odnosi se na nekretnine u Podstrani (tri čestice) za koje je izvršen prijenos tražbine i upisanog zala dijelom vjerovniku Sea gate d.o.o., a dijelom vjerovniku Ivan Pulić. Rješenjem suda od 19.srpnja 2019. obustavljene su ovrhe i naloženo brisanje zabilježbi ali i nadalje ostaje upisano založno pravo. Budući da nije provedeno utvrđivanje suvlasničkih udjela i utvrđena površina to je pokrenut postupak na Općinskom sud u Splitu pod **P-1672/18** u kojem postupku je sazvano pripremno ročište za dana 02.prosinca 2019.godine, a na ročište su trebali biti pozvani svi suvlasnici koji su navedeni u zemljišnim knjigama, međutim ročište je odgođeno jer svi suvlasnici nisu bili na vrijeme obaviješteni.

U ovršnim postupcima koje je pokrenula Hypo Alpe Adria Bank, Heta Asset Resolution Hrvatska d.o.o. i Habduco d.o.o., provedene su promjene ovrhovoditelja temeljem Ugovora o cesijama, na ovrhovoditelja Adiatric Asset d.o.o., ali Adriac Assets d.o.o. nije

obavijestio sud o prodaji svog potraživanja i prijenosu založnog prava na nove ovrhovoditelje.

Preostaju ovršni postupci:

- OVR 6289/12. (uređujući sudac S.Masle) doneseno je rješenje 14.03.2018. o nastavljaju postupka pod novim brojem **OVR 676/18**. Ovrha se odnosi na nekretninama koje se nalaze na nekretnini u Slavićevoj ulici etaža 28. 29. 31. 32. i 58 – za koju je otkup tražbine izvršio Urban room d.o.o., budući da ovrhovoditelj nije obavijestio sud o promjeni založnog vjerovnika to sam uputila dopis sudu kako bi se postupak ubrzao.

- **OVR 288/17. i OVR 3122/2017.** – rješenja o obustavi postupka su pravomoćna, zalog se odnosi na nekretnine koje su vlasništvo st.dužnika i to nekretnine

a) u Slavićevoj ulici zkul. 7825 i 3670,

b) za nekretninu u zkul. 20046 čest.zem. 5579/2 k.o. Split koja nekretnina nije prenesena na stečajnog dužnika zbog ovrhe, a nakon što se provede brisanje zabilježbe ovrhe dostaviti će se zahtjev za upisa prava vlasništva temeljem ugovora o kupoprodaji, nakon čega se može pristupiti procjeni i predložiti prodaja putem Fine, budući da je založno pravo na navedenoj nekretnini preneseno na vjerovnika Danko Hećimović.

- **OVR-3269/11**, na nekretnini zemljištu označenom kao čest.zem. 5579/2 zkul. 20046, k.o. Split, ukupne površine 1789 m2. Na nekretnini je još uvijek upisan vlasnik Živaljić Božen iz Podstrane, od koga je stečajni dužnik otkupio nekretninu ali prijenos nije izvršen zbog ranije pokrenute ovrhe. Razlučni vjerovnik na ovoj nekretnini je Danko Hećimović.

II - STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu ovog dužnika čine nekretnine na kojima je upisano založno pravo, na kojima su prije otvaranja stečajnog postupka pokrenuti ovršni postupci tako da stečajni upravitelj nije bio u mogućnosti da provodi prodaju imovine.

Budući da još uvijek nisu u zemljišnim knjigama provedena brisanja ovrhe to nije moguće oglašavanje prodaje imovine stečajnog dužnika. Budući da su poznate nekretnine za koje će se provesti brisanje to predlažem da se započne s procjenom vrijednosti kako bi se po brisanju ovrha i zaloga mogla provesti oglasiti prodaja. U zemljišnim knjigama još uvijek nije proveden prijenos založnog vjerovnika pa tako nema ni mogućnosti provedbe brisanja založnih prava, dok se ne provedu izmjene u zemljišnim knjigama.

Pravo na prodaju prava nadogradnje na objektima u Tučepskoj ulici oglašeno je prvi puta po procijenjenoj vrijednosti ali nitko nije iskazao interes tako da je nova prodaja zakazana uz smanjenje cijene za 20 % a javno otvaranje ponuda je zakazano za dan 20.veljače u 13,00 sati na Trgovačkom sudu u Splitu.

U privitku se dostavlja cjeloviti oglas o prodaji te molim da isti bude objavljen i na e-oglasnoj ploči suda. Oglas je objavljen u skraćenom obliku i u dnevnom tisku Slobodne Dalmacije dana 22.siječnja 2020.godine, na web stranici sudačke mreže te u očevidniku Fine.

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 2019.godinu.

R,br	PRIHOD	01.01. - 16.04.	17.04.-01.07.	02.07-11.10.	12.10.-31.12.	ukupno
1.	Zakupnina	62.235,06	45.537,97	51.295,08	35.002,49	194.070,60
2.	Refakturirani troškovi (pričuva)	4.541,07	3.002,88	3.798,74	3.085,68	14.428,37
3.	kamata	0,20	0,24	0,27	0,44	1,15
4.	uplata po presudi	514,18	0,00	0,00	0,00	514,18
5.	Željko Stupalo-razlika za stan			75.000,00	0,00	75.000,00
	Ukupno	67.290,51	48.541,09	130.094,09	38.088,61	284.014,30

Red br.	RASHODI	01.01. - 16.04.	17.04.-01.07.	02.07-11.10.	12.10.-31.12.	ukupno
1.	Komunalna nak.Grad	12.936,48	3.062,94	20.624,91	155,67	36.780,00
2.	Trošak banke	353,00	325,70	317,25	309,45	1.305,40
3.	Trošak knjig.usluge	6.000,00	3.000,00	6.000,00	3.000,00	18.000,00
4.	Utrošak el.energije	7.914,35	5.658,54	11.666,85	4.733,54	29.973,28
5.	Pdv	8.721,86	5.422,22	7.103,55	6.532,87	27.780,50
6.	Sudska pristojba	50,00	100,00	0,00	0,00	150,00
7.	trošak vode	5.678,17	2.083,49	9.079,75	2.292,40	19.133,81
8.	FINA	455,00	0,00	0,00	0,00	455,00
9.	pričuva garaže	8.996,15	0,00	14.819,41	436,65	24.252,21
10.	sudski vještak	3.750,00	0,00	0,00	0,00	3.750,00
11.	dobavl.-memorandum	2.799,38	0,00	0,00	3.696,68	6.496,06
12.	trošak popravka vrata	750,00	0,00	0,00	0,00	750,00
13.	odvjetnik,jav.bilj.bilježnik	0,00	0,00	3.207,50	0,00	3.207,50
14.	HANZA MEDIA-oglas	0,00	0,00	0,00	2.376,00	2.376,00
	Ukupno	58.404,39	19.652,89	72.819,22	23.533,26	172.033,76

saldo preth.kvart. 173.010,85
 prihod ovog kvartala 38.088,61
 rashodi ovog kvartala 23.533,26
ново stanje računa 187.566,20

Stanje novčanih sredstava na žiro računu dana 31.12.2019. iznosi 187.566,20 kn

Izvodi žiro računa obuhvaćeni ovim pregledom zaključno s brojem 162 od 31.12.2019.

Stečajni dužnik nema uposlenih djelatnika.

U tijeku stečajnog postupka nije bilo isplate vjerovnika.

IV - RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U DALJNJEM TIJEKU STEČAJA

1. Druga prodaja prava na ishođenje prava nadogradnje održati će se dana 20.veljače 2020.godine na Trgovačkom sudu u Splitu.
2. Nastaviti će se parnice u ovršnim i parničnim postupcima koje su u tijeku na Općinskom i Trgovačkom sudu u Splitu.
3. Započeti sa procjenom vrijednosti nekretnina za koje je doneseno pravomoćno rješenje o obustavi ovrhe kako bi se pripremila dokumentacija za provođenje prodaje te dostaviti sudu.

Stečajna upraviteljica
Anči Bašić dipl.oec.

Privitak:

- izvod br. 162
- Oglas o prodaji