

**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, 19.01.2021.*

**I – Tijek stečajnog postupka i stanje stečajne mase**

*U ovršnom postupku OVR-1540/2012. sada OVR-1529/2020, doneseno je rješenje o obustavi, koje rješenje je postalo pravomoćno te je nakon upućene požurnice sud dostavio zemljišnom sudu rješenje o obustavi koje je zavedeno 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.*

**- OVR 1873/2017** - Ovršni postupak je vodila Banka Kovanica d.d. Varaždin, radi naplate svog potraživanja prema upisanom založnom pravu na zkul. 19924 - neplodno tri garaže 2.700m<sup>2</sup>. U tijeku postupka utvrđeno je da je dio vlasnika položio u knjizi položenih ugovora, ugovore prema kojima su otkupljeni dijelovi nekretnine, te da je slobodan dio nekretnina upravo dio dvorišta. Na prijedlog ovrhovoditelja doneseno je rješenje o obustavi ovršnog postupka koje je postalo pravomoćno.

*Isti ovrhovoditelj je pokrenuo OVR -6569/2013, koja je također obustavljena, a rješenje o pravomoćno od 16.06.2014. ali nije provedeno brisanje zabilježbe ovrhe. Sudu sam dostavila podnesak radi brisanje ovrhe, ali do danas nije provedeno brisanje.*

- 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 na Županijskom sudu u Dubrovniku pod brojem Gž 323/2019, a prema stanju spisa, žalba je zaprimljena dana 05.rujna 2019. te 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. Rješenjem suda od 22.svibnja 2020. se zastalo s postupanjem zbog epidemije, te je novo ročište zakazano za dan 28.siječnja 2021.godine.

- 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 još nije donio rješenje kojim se nastavlja postupak provodi procjena i prodaja garaža, te će se uputiti požurnica. U međuvremenu sam sklopila ugovor o zakupu garaža tako da korisnici plaćaju zakupninu a u ugovor je navedeno da ugovor traje do prodaje u ovršnom postupku.

- 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.

- **OVR – 288/2017 ranije 3269/11**, na nekretnini zemljištu označenom kao čest.zem. 5579/2 zkul. 20046, k.o. Split, ukupne površine 1789 m<sup>2</sup>, podnesen je zahtjev za upis prava vlasništva temeljem Ugovora iz 2013.godine a prijedlog je evidentiran pod Z-16323/2020, ali upis još uvijek nije proveden. Na nekretnini je upisan zalog u korist Adriatic Assets te je evidentirana zabilježba radi promjene založnog vjerovnika na novog vjerovnika Danko Hećimović. Do danas zabilježbe nije provedeno ni brisanje ovrhe.

- **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.

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

## **II - STANJE STEČAJNE MASE**

Stečajna masa ovog dužnika sastoji se od nekretnine na kojima je upisano založno pravo, za koje su različni vjerovnici pokrenuli ovršne postupke prije otvaranja stečajnog postupka , pa stečajni upravitelj nije bio u mogućnosti da provodi prodaju imovine i isplatu vjerovnika, a postupak prodaje će se provoditi nakon što se obustave postupci ovrhe ili će se prodaja provesti u nastavljenim ovršnim postupcima.

**Za nekretnine u Slavićevoj ulici etaže 28,29,31,32,58** vodio se ovršni postupak kojeg je pokrenuo ovrhovoditelj prije otvaranja stečaja. U tijeku stečajnog postupka doneseno je rješenje o obustavi ovrhe, te o promjeni ovrhovoditelja. Razlučni vjerovnik Adriatic Assets d.o.o. dostavio je Ugovor o djelomičnoj cesiji kojom prenosi založno pravo na novog razlučnog vjerovnika društvo URBAN ROOMS d.o.o. OIB: 99395856344, za etaže: 28, 29, 31, 32 i 58.

Budući da je provedeno brisanje ovrhe na gore navedenim nekretninama, te da je u ovršnom postupku provedena procjena vrijednosti nekretnine, stečajni sudac je nakon održanog ročišta donio rješenje o prodaji putem Fine, te je oglašen poziv na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je započela 14.12.2020. u 15 sati, a ponude se prikupljaju od 23.02.2021. zaključno s 08.03.2020. u 23.59.59.sati.

U odnosu na založnog vjerovnika mogu istaći da sam pregledom e oglasne ploče suda utvrdila da su za društvo Urban rooms d.o.o. izvršena dva upisa prijedloga za otvaranje stečajnog postupka i to pod ST 364/2020. i ST 416/2020.

Nekretnine, točnije **garažna parkirna mjesta** koja su iskazana u zkul. 19310 i 19314, te jedan **stan** iskazan u zkul. 19310., biti će slobodni za prodaju nakon što se provede brisanje zabilježbe ovrhe te izda brisovnica od založnog vjerovnika Ivan Pulić. Nakon provedenih brisanja izvršiti će se procjena te predložiti prodaja navedenih nekretnina.

**Zemljište u Podstrani**, još uvijek nije riješeno pitanje površine nekretnine i suvlasnički udio, te se vodi 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 razlučnog vjerovnika Ando nekretnine OIB 68974684590. U tijeku ovršnog postupka razlučni vjerovnik izvršio procjenu vrijednosti 2017.godine, a nekretnina je procijenjena za iznos od 727.000 kn*

*Za čest. 2921 - 1/1, površine 641 m<sup>2</sup> - 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.*

*Na nekretninama koje se nalaze u Slavićevoj ulici, iskazane u zkul. 3670 i 7825, upisano je založno pravo, a u tijeku stečaja je zaprimljen ugovor o cesiji kojim se dokazuje prijenosa založnog prava na novog vjerovnika. U ovršnim postupcima su donesena rješenja o obustavi ovrhe ali u zemljišnim knjigama obustava još nije provedena.*

*Isto tako za dio nekretnina i to upravo čest. zem. 9093 zkul. 17953 i čest.zgr. 1050 zkul. 3297, nekretnine koje se također nalaze u Slavićevoj ulici, stečajni dužnik još uvijek vodi ispravni postupak, protiv Samostana službenica milosrđa koji postupak koji nije okončan.*

*U odnosu imovinu stečajnog dužnika koja je iskazana kao pravo za ishođenje prava nadogradnje, koje je upisano u zemljišnoj knjizi, na objektima koji se nalaze u Tučepskoj ulici, oglašena je četvrta prodaja 13.listopada 2020.godine. Za oglašeno ročište je uplaćena jedna jamčevina, a na ročištu za otvaranja ponuda pristupio je predstavnik Zidogradnje d.o.o. te je istaknuo da odustaje od kupnje prava nadogradnje budući da nema sigurnosti da će se moći provesti uknjižba prava vlasništva bez suglasnosti svih stanara. U odnosu na navedeno konzultirala sam se sa nekoliko odvjetnika ali su svi bili mišljenja koje je pismeno dostavila gdja. Končić. Odvjetnik Barišić me uputio da pokušam pronaći međuvlasnički ugovor kojeg je Božen – Co d.o.o. sklopio kao investitor pa nakon što zaprimim njegovo očitovanje ću obavijestiti sud kako bi se mogla donijeti odluka o daljnjem postupanju.*

*Prodaja sprema – ostava u stambenoj zgradi Maslinska 24 u Splitu, oglašena je i održana u listopadu 2020.godine, a koja prodaja je bila neuspjela pa se sukladno odluci vjerovnika predlaže oglašavanje nove prodaje uz daljnje smanjenje cijene (oglas 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 2020. godinu.*

Red br.	PRIHOD	01.01. - 30.04.	01.05. - 31.08.	01.09.-31.12.	ukupno
1.	Zakupnina	56.174,94	61.291,83	62.005,15	179.471,92
2.	Ref.troškovi (pričuva)	3.710,36	5.822,99	4.222,99	13.756,34
4.	Kamata	0,49	0,51	1,22	2,22
5.	Jamčevina			37.000,00	37.000,00
	<b>Ukupno</b>	<b>59.885,79</b>	<b>67.115,33</b>	<b>103.229,36</b>	<b>230.230,48</b>

Red br.	RASHODI	01.01. - 30.04.	01.05. - 31.08.	01.09.-31.12.	ukupno
1.	Komunalna nak.Grad	1.687,14	1.687,14	0,00	3.374,28
2.	Trošak banke	507,70	444,20	461,20	1.413,10

3.	Trošak knjig.usluge	6.000,00	6.000,00	6.000,00	18.000,00
4.	Utrošak el.energije	3.056,00	611,69	2.419,30	6.086,99
5.	Pdv	8.796,31	10.108,31	9.914,90	28.819,52
6.	Sudska pristojba	0,00	1.250,00	5.766,50	7.016,50
7.	trošak vode	0,00	120,48	0,00	120,48
8.	FINA	100,00	50,00	2.850,00	3.000,00
9.	pričuva garaže	6.185,14	6.458,40	13.326,69	25.970,23
10.	sudski vještak	0,00	0,00	0,00	0,00
11.	Tr.kanc. materijala	0,00	2.691,19	6.292,58	8.983,77
12.	Blagajna trošak poštarina	3.000,00	0,00	0,00	3.000,00
13.	Sud. Pristojba B.KOVANICA	5.400,00	0,00	0,00	5.400,00
14.	Tr. Javnog bilježnika	0,00	211,00	0,00	211,00
15.	Oglas HANZA MEDIA	4.752,00	2.376,00	2.376,00	9.504,00
16.	Povrat jamčevine	0,00	0,00	37.000,00	37.000,00
	<b>Ukupno</b>	<b>39.484,29</b>	<b>32.008,41</b>	<b>86.407,17</b>	<b>111.395,87</b>

saldo 31.12.19. (preth.kvart.)	187.566,20	207.967,70	243.074,62
prihod ovog kvartala	59.885,79	67.115,33	103.229,36
rashodi ovog kvartala	39.484,29	32.008,41	86.407,17
novo stanje računa	207.967,70	243.074,62	259.896,81

**Stanje novčanih sredstava na žiro računu dana 31.12.2020. iznosi 259.896,81 kn**

*Izvodi žiro računa obuhvaćeni ovim pregledom od broja 1 zaključno s brojem .*

*Stečajni dužnik nema uposlenih djelatnika.*

*U tijeku stečajnog postupka nije bilo isplate vjerovnika.*

**IV - RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U DALJNJEM TIJEKU STEČAJA**

- 1. Sudjelovati u prodaji koja je oglašena elektroničkom javnom dražbom na Fini, za nekretnine iskazane u zkul. 16090, i to etaže 28,29,31,32,58, u Slavićevoj ulici, na način da se svim potencijalnim kupcima dostavi na uvid procjena te raspoloživa dokumentacija vezana uz navedene nekretnine.*
- 2. Oglasiti će se nova prodaje imovine - sprema - ostava u stambenoj zgradi Maslinska 24 u Splitu, prikupljanjem pisanih ponuda.*
- 3. Aktivno sudjelovati u postupcima koji se vode na Općinskom i Trgovačkom sudu u Splitu.*

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

**Privitak:**

- izvod br.169
- Oglas o prodaji ostava