

**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, 11.09.2020.*

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

*U postupcima OVR-1540/2012., OVR- 3452/14, koje je preuzeo novi razlučni vjerovnik, Pulić Ivan, od Addriatic Assets d.o.o., u dogovoru sa prethodnim založnim vjerovnikom potpisani su zajednički podnesci ovrhovoditelja i ovršenika kojim potvrđuju da su suglasni s povlačenjem ovrhe i da se odriču prava zahtijevati trošak postupka. Podnesci su dostavljeni putem e-komunikacije u ovršen spise ali Općinski sud do danas nije donio rješenja o obustavama ovrhe. Budući da je i sam stečajni dužnik jedan od ovršenika to sam uputila požurnice na oba spisa.*

*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. Prema ranije potpisanom sporazumu novi razlučni vjerovnik će izdati brisovnicu kojom se briše upisani zalog odmah po brisanju ovrhe, pa će se nakon toga oglasiti prodaja u stečaju, a sve sukladno odluci vjerovnika donesenoj na skupštini dana 01.lipnja 2020.godine.*

**U ovršnom postupku OVR 676/18.** - koja se odnosi na nekretninu u Slavićevoj ulici, rješenje o obustavi ovrhe za etaže 28, 29, 31, 32, 58, je pravomoćno, te je provedeno brisanje zabilježbe u zemljišnoj knjizi. Razlučni vjerovnik Adriatic Assets d.o.o. dostavio je Ugovor o djelomičnoj cesiji kojom se prenosi pravo na novog razlučnog vjerovnika društvo URBAN ROOMS d.o.o. OIB: 99395856344, za etaže: 28, 29, 31, 32 i 58.

*Na zahtjev ranijeg založnog vjerovnika, provedeno je vještačenje od Trezor - invest - ovlaštene sudske vještakinje Lidiya Luić Kmezić dana 14.srpnja 2017.godine, a procijenjena je vrijednost gore navedenih etaža iznosi 580.453,17 €, odnosno 4.301.000,00 kn.*

**Budući da je provedeno brisanje ovrhe na gore navedenim nekretninama, da je provedena procjena vrijednosti nekretnine, a da je na nekretnini upisano založno pravo, to sukladno čl. 247. SZ predlažem da se ogласi prodaja uz primjenu pravila ovršnog postupka u ovrsi na nekretninama.**

*Zemljište u Podstrani, kao što sam u prethodnom izvješću navela rješenjem suda od 19.srpnja 2019. obustavljene su ovrhe i naloženo brisanje zabilježbi ovrhe, međutim 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, ovrha 1586/18 je obustavljena, i upisano pravo zalogu u korist razlučnog vjerovnika. 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> - ,upis zaloga u korist ADRIATIC ASSETS d.o.o. koji je ustupio zalog u korist Ivan Pulić, koji sukladno Sporazumu otpušta stečajnoj masi te nakon što se provede brisanje ova nekretnina ostaje slobodna za prodaju.*

*Za čest. 2921 – za 1/3, suvlasničkog dijela na ukupnu površinu od 2986., prijenos zaloga prenesen na Ivan Pulić koji zalog sukladno Sporazumu otpušta stečajnoj masi.*

*Ove dvije čestice nisu procijenjene a isto tako još uvijek nije provedeno brisanje hipoteke.*

*Sukladno odluci vjerovnika unovčenju nekretnina u Podstrani pristupiti će se po sređivanju zemljišno knjižnog stanja.*

*U odnosu na nekretnine koje se nalaze u Slavićevoj ulici, koje su međusobno povezane, na dijelu nekretnina je upisano založno pravo, k za dio nekretnina se vodi ispravni postupak, tako da ne postoji mogućnost predlaganja prodaje istih.*

**- OVR 1873/2017** - Ovršni postupak je vodila Banka Kovanica d.d. Varaždin, radi naplate svog potraživanja sukladno upisanom založnom pravu na zkul. 19924 - neplodno tri garaže 2.700m<sup>2</sup>. 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. Na prijedlog ovrhovoditelja doneseno je rješenje o obustavi ovršnog 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 obustavljena, a rješenje o obustavi pravomoćno od 16.06.2014. međutim nije provedeno brisanje zabilježbe ovrhe. Dana 24.01.2020 sam sam uputila dopis sudu podnesak radi brisanje ovrhe, koji podnesak je evidentiran u e-spisu ali još uvijek nije provedeno brisanje ovrhe prema stanju u zemljišnim knjigama.*

**- 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. zastaje se s postupanjem zbog epidemije.

**- 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 rješenje kojim se nastavlja postupak provodi procjena i prodaja garaža.

**- 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 - 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, ali upis još uvijek nije proveden. Na nekretnini je upisan zalog i još uvijek nije provedeno brisanje ovrhe.

## **II - STANJE STEČAJNE MASE**

Stečajna masa ovog dužnika sastoji se od nekretnine 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.

Po brisanju pojedinih ovrha predložiti ću prodaju nekretnina prema pravilima ovršnog zakona.

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

- U parničnom postupku na TS broj **10.P-125/14.** - vjerovnik Avokado d.o.o. nastavio parnicu radi utvrđivanja osporene tražbine od 3.462.380,20 kn, nije bilo promjena.

U odnosu imovinu stečajnog dužnika koja se odnosi pravo za ishođenje prava nadogradnje, upisano u zemljišnoj knjizi, na objektima koji se nalaze u Tučepskoj ulici, provedena je ponovljena treća prodaja dana 01.lipnja 2020.godine.

Prodaja je bila neuspjela pa se sukladno odluci vjerovnika predlaže oglašavanje nove prodaje uz daljnje smanjenje cijene.

Isto oglašava se prodaja sprema – ostava koje se nalaze u objektu Maslinska 24 u Splitu, sukladno odluci skupštine vjerovnika po procijenjenoj vrijednosti.

## **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.	ukupno
1.	Zakupnina	56.174,94	61.291,83	117.466,77
2.	Ref. troškovi (pričuva)	3.710,36	5.822,99	9.533,35
3.	kamata	0,49	0,51	1,00
	<b>Ukupno</b>	<b>59.885,79</b>	<b>67.115,33</b>	<b>127.001,12</b>

Red br.	RASHODI	01.01. - 30.04.	01.05. - 31.08.	ukupno
1.	Komunalna nak.Grad Split	1.687,14	1.687,14	3.374,28
2.	Trošak banke	507,70	444,20	951,90
3.	Trošak knjig.usluge	6.000,00	6.000,00	12.000,00
4.	Utrošak el.energije	3.056,00	611,69	3.667,69
5.	Pdv	8.796,31	10.108,31	18.904,62
6.	Sudska pristojba	0,00	1.250,00	1.250,00
7.	trošak vode	0,00	120,48	120,48
8.	FINA	100,00	50,00	150,00
9.	Trošak pričuva garaže	6.185,14	6.458,40	12.643,54
11.	dobavl.j.-memorandum	0,00	2.691,19	2.691,19
12.	BLAGAJNA	3.000,00	0,00	3.000,00
13.	OVHRHA BANKA KOVANICA	5.400,00	0,00	5.400,00
14.	odvjetnik,jav.bilj.bilježnik	0,00	211,00	211,00
15.	HANZA MEDIA-oglas	4.752,00	2.376,00	7.128,00
	<b>Ukupno</b>	<b>39.484,29</b>	<b>32.008,41</b>	<b>64.364,70</b>

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

**Stanje novčanih sredstava na žiro računu dana 31.08.2020. iznosi 243.074,62 kn**

*Izvodi žiro računa obuhvaćeni ovim pregledom od broja 1 zaključno s brojem 112.*

*Stečajni dužnik nema uposlenih djelatnika.*

*U tijeku stečajnog postupka nije bilo isplate vjerovnika.*

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

- 1. Predlaže se sudu donošenje rješenja o prodaji nekretnina na kojima je upisano založno pravo sukladno pravilima ovršnog postupka i to nekretnine iskazane u zkul. 16090, i to etaže 28,29,31,32,58, u Slavićevoj ulici, na kojoj je upisano založno pravo, te pravo prvokupa u korist RH.*
- 2. Oglašavanje četvrte prodaja prava na ishođenje prava nadogradnje uz smanjenje cijene.*
- 3. Oglašavanje prodaje prema - ostava u stambenoj zgradi Maslinska 24 u Splitu,*
- 4. Aktivno sudjelovanje u postupcima koji se vode na Općinskom i Trgovačkom sudu u Splitu.*

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

#### ***Privitak:***

- izvod br. 112*
- Oglasi o prodaji imovine*