

**TRGOVAČKI SUD SPLIT**  
**11. ST – 63/2015.**

**BOŽEN - CO d.o.o. u stečaju**  
**OIB:30689118861**

U Splitu, 27.03.2025.

**PODNEŠAK: Dopuna za skupštinu vjerovnika**

U odnosu na točku 2.dnevnog reda prema rješenju o sazivanju skupštine vjerovnika ovim putem mogu dodatno obavijestiti vjerovnike kako slijedi:

**Ad 2. Nekretnina - zemljište u Podstrani k.o. Donja Podstrana, sastoji se od 3 čestice i to:**

**Čestica 2916/6 vlasništvo za 1/9** - Na nekretnini je upisano pravo zaloge u korist razlučnog vjerovnika Ando nekretnine OIB 68974684590, zastupan po odvjetniku Dean Rahan.

Za navedenu nekretninu do danas nije utvrđen suvlasnički dio, a ovrha koja je pokrenuta 1586/18 je obustavljena. Odvjetnik je ranije dostavio u spis podnesak kojim predlaže da se pristupi prodaji 1/9 čest. zem. 2916/6, navodeći da na istoj nije sporna niti površina niti veličina suvlasničkog udjela, međutim upravo suprotno sporna je površina čestice i suvlasnički udio pojedinih vlasnika.

Ugovorom o kupoprodaji Božen je kupio čest.3466 ukupne površine 4388 m2 k.o. Podstrana.

Dana 16.02.2012. godine sačinjen je zapisnik vezan uz formiranje zemljišnih knjiga kojim se utvrđuje da se formira čest. 2916/6 i čest. 2920 i 2921.

Prema skici 330/05. Donja Podstrana iz tabličnog prikaza zemljišnoknjižnog stanja i stanja u katastrskom operatu iskazane su površine koje obuhvaćaju čestice 2916/6, 2921 i 2920, a njihov zbir iznosi 4388 m2 koliko je bila startna površina vlasništvo Božena.

Nakon što su formirane zemljišne knjige Gornja i Donja Podstrana, stečajni dužnik je upisan kao vlasnik 1/9 čestice 2916/6 ukupne površine 8180 m2 k.o. Donja Podstrana, što znači da istom pripada 908,88 m2.

Stečajnom dužniku pripadaju još dvije čestice i to čest. 2921 gdje je Božen upisan 1/1 površine 641 m2, te dio čest. 2920 gdje je Božen upisan sa 1/3, a površina čestice je 2986 m2 što znači na Božena otpada 995,33 m2.

**Zbir površina je  $908,88\text{ m}^2 + 641\text{ m}^2 + 995,33\text{ m}^2 = 2.544,88\text{ m}^3$**

**Što znači da Boženu nedostaje 1843,11 m2.**

Na Općinskom sudu u Splitu pod brojem **P-1672/2018.** je pokrenuta tužba kojom se predlaže ispravljanje upisa.

Na prijedlog državne geodetske uprave 2024.godine, provedena je dioba čest. 2916/6 u dvije pod čestice i to 2916/6 i 2916/7. (zku.7693 i 5414 u privitku), na kojim česticama je upisano svih devet suvlasnika te pravo zaloge u korist razlučnog vjerovnika.

Suvlasnici Marijan i Dragica Budimir upisani su sa suvlasničkim dijelovima na jednoj i drugoj čestici, koje pravo su stekli kupnjom nekretnine prema ugovoru iz 1994.godine. Suvlasnici su dostavili dopis kojim su zatražili brisovnicu od stečajnog dužnika kako bi se

uknjižili na čest 2916/7 budući da se upravo na toj izdvojenoj čestici nalazi stambena zgrada za koju su ishodili rješenje o izvedenom stanju Upravnog odjela za graditeljstvo i prostorno uređenje 30.11.2015.godine. Budući da je na navedenoj nekretnini upisano založno pravo te se vodi postupak radi ispravka uknjižbe u zemljišnim knjigama to stečajni dužnik nije ni mogao izdati brisovnicu.

Nakon što je provedeno cijepanje čestice 2916/6 na pod-čestice 2916/6 i 2916/7 suvlasnici Dragica i Marijan Budimir dostavili su prijedlog ugovora o diobi nekretnine prema kojem bi isti ustupili svoje suvlasničke dijelove 2/9 na čest. 2916/6 u korist stečajnog dužnika, a istovremeno bi stečajni dužnik svoj dio 1/9 čest. 2916/7 ustupio u korist Dragice i Marijana Budimir za po 1/2 dijela.

Računski bi to značilo  $563 \text{ m}^2 : 9 = 62,55$  dijelova čestice 2916/7 stečajni dužnik ustupa Dragici i Marijanu Budimir svakome po 1/2.

Čest.zem 2916/6 =  $7617 \text{ m}^2 : 9 = 846,33 \text{ m}^2$  pa Dragica i Marijan Budimir ustupaju svaki po  $846,33 \text{ m}^2$  u korist stečajnog dužnika.

Budući da je na obje čestice upisano založno pravo to o prijedlogu treba biti obaviješten i založni vjerovnik radi davanja suglasnosti i brisanja zaloga na dijelu čest. 2916/7.

**Dana 18.03.2025. sam zaprimila rješenje OS Split Z-4736/2025 kojim se otvara pojedinačni ispravni postupak na nekretnini označenoj 2916/7, kojim se predlaže da se na čest. zem. 2916/7 površine  $563 \text{ m}^2$  provede upis prava vlasništva u korist Dragice i Marijana Budimir svaki po 1/2 uz brisanje prava sa imena ostalih suvlasnika među kojima je i Božen.**

**Dragica i Marijan Budimir su i dalje suglasni da se potpiše sporazum kojim se odriču svoje 2/9 u preostalom dijelu čest. 2916/6 uz uvjet da je stečajni dužnik i založni vjerovnik suglasan za brisanje na 2916/7.**

Budući da nemamo točan podatak o površini čest.2916/6 to sam zatražila od ovlaštenog inženjera geodezije da izradi geodetsku situaciju stvarnog stanja.

**Iz geodetske situacije proizlazi da površina čest 2916/6 sada iznosi  $7533 \text{ m}^2$ .**

Za napomenuti je da su još upitna i dva objekta zgrade koje se nalaze na donjem dijelu čestice. Prema podacima iz katastra za oba objekta su izdana Rješenja o izvedenom stanju i to za jedan objekt 30.12.2013. godine a za drugi objekt 30.11.2015.godine. budući da nemam saznanja tko su vlasnici – korisnici objekta to sam zatražila od Upravnog odjela za graditeljstvo i prostorno uređenje dostavu preslike rješenja ali do danas nisam zaprimila odgovor.

**Čestica 2916/6 se nalazi u zoni stambene namjene „S“ gdje se može graditi jedna stambena građevina i uz nju pomoćne, minimalna površina građevinske čestice  $400 \text{ m}^2$ .**

**Druge dvije čestice i to čest. 2921 površine  $641 \text{ m}^2$  i čest. 2920 – za 1/3 suvlasničkog dijela od ukupne površine od  $2986 \text{ m}^2$ , provedeno je brisanje zaloga na temelju brisovnice založnog vjerovnika koji je otkupio potraživanje, a sukladno odluci vjerovnika nije se provodilo unovčenje budući da su čestice povezane sa čest. 2916/6. pa je prijedlog vjerovnika bio da se prodaju zajedno s čest. 2916/6.**

**Prema geodetskog situaciji stvarnog stanja čest. 2921 sastoji se od  $644 \text{ m}^2$  za koju je Božen vlasnik 1/1, a čest. 2920 sastoji se od  $3070 \text{ m}^2$  a stečajni dužnik je vlasnik za 1/3.**

**Obe čestice spadaju u stambenu zonu „S“ za koju je potrebna građevinska čestica površine od  $400 \text{ m}^2$ , ali za iste nije reguliran pristupni put.**

**Ad 3) . Razno**

*Pregledom nekretnina koje su prodane u stečajnom postupku utvrdila sam da je na nekretnini suvlasnički dio 32/4022 etažno vlasništvo E-30, zkul. 16090, u naravi poslovni prostor površine 21,45 m<sup>2</sup> u podrumu I stambeno poslovne zgrade u Slavićevoj ulici 15, u Splitu, dana 26.09.2003. godine pod Z-7422/03 upisan prijenos prava vlasništva sa Božen – Co d.o.o. na Hypo Leasing Kroatien d.o.o. Split, Poljička 39 kao prethodni vlasnik, radi osiguranja tražbine u iznosu od 11.226.402,00 kn uvećano za kamate 3.602.646,70 kn.*

*U stečajnom postupku HYPO LEASING KROATIEN d.o.o. OIB: 87064273078, odnosno HETA ASSET RESOLUTION HRVATSKA d.o.o. nije prijavio svoje potraživanje kao stečajni i razlučni vjerovnik za naveden tražbinu.*

*Stečajni dužnik u svojim poslovnim knjigama nema evidentirano podmirenje navedene obveze ali prema usmenom kazivanju bivšeg djelatnika taj dug je bio podmiren prije stečaja.*

*Sukladno navedenom o istom sam obavijestila pravnog slijednika Blue Iris Resolution d.o.o. te zatražila izdavanje brisovnice. Nakon provjere dokumentacije pravica me obavijestila da je obveza stvarno izmirena te da će poslati brisovno očitovanje nakon podmire troškova izdavanja istog. Obveza prema računu je podmirena i poslana kako bi se brisovnica mogla dobiti što prije.*

*Navedeni prostor nalazi se u stambeno-poslovnoj zgradi u Slavićevoj ulici u podrumu I - u sklopu ostalih dijelova koje koristi vlasnik za pružanje usluga smještaja, te je isti vlasnik iskazao interes za kupnju ove nekretnine neposrednom pogodbom.*

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

**Privitak:**

- **Geodetska situacija 03.2025.**
- **Izvadak iz prostornog plana**
- **Preslika iz Službenog glasnika općine Podstrana**
- **Slika stanja čest. 2916/6**
- **Skica 330/05 Donja Podstrana**
- **Rješenje o otvaranju pojed.ispr.postupka**