



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-116/2023-133

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Rajani Buljan, u stečajnom postupku nad dužnikom GEODATA d.o.o. u stečaju, OIB: 42268608259, Split, Kopilica 62, zastupanog po stečajnom upravitelju Zvonimiru Đuranu, OIB: 68196974935, Zagreb, Andrije Hebranga 8, 9. travnja 2025.

r i j e š i o j e

I. Iz iznosa od 250.950,00 EUR-a ostvarenog unovčenjem nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split, označenih kao:

- 70. suvlasnički dio: 13/6509 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-70) dijela čest. zem. 5598/8, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom kancelarije površine 13,32 m² na 03. trećoj etaži,

- 71. suvlasnički dio: 29/6509 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-71) dijela čest. zem. 5598/8, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom kancelarije površine 29,28 m² na 03. trećoj etaži,

- 72. suvlasnički dio: 28/6509 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-72) dijela čest. zem. 5598/8, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom kancelarije površine 28,16 m² na 03. trećoj etaži,

- 73. suvlasnički dio: 29/6509 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-73) dijela čest. zem. 5598/8, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom kancelarije površine 29,01 m² na 03. trećoj etaži,

- 74. suvlasnički dio: 17/6509 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-74) dijela čest. zem. 5598/8, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom kancelarije površine 17,04 m² na 03. trećoj etaži,

- 75. suvlasnički dio: 101/6509 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-75) dijela čest. zem. 5598/8, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom 5 kancelarija površine 99,55 m², ukupne korisne površine 101,09 m² na 03. trećoj etaži, namiruju se:

1. troškovi unovčenja u iznosu od 34.621,37 EUR-a,

2. djelomično tražbina razlučnog vjerovnika ARGAT d.o.o., Stari Grad, Trajektno pristanište 1, OIB: 30641468569, u iznosu od 216.328,63 EUR-a prebijanjem iznosa njegove tražbine s ostvarenom kupovninom, dok u preostalom iznosu tražbina tog vjerovnika ostaje nenamirena.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalni centar Split, Mažuranićevo šetalište 24B, da nakon pravomoćnosti ovog rješenja, s računa na koji su uplaćene jamčevine za identifikator nadmetanja: 49553, isplati iznos od 26.800,00 EUR-a stečajnom dužniku GEODATA d.o.o. u stečaju na račun broj HR3423900011101390124 otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d.

III. Nalaže se razlučnom vjerovniku-kupcu ARGAT d.o.o. da na ime troškova unovčenja nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja, u roku od 8 (osam) dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja, odnosno primitka drugostupanjske odluke, doznači iznos od 7.821,37 EUR-a na račun stečajnog dužnika GEODATA d.o.o. u stečaju broj HR3423900011101390124 otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. te da u istom roku ovom sudu dostavi dokaz o uplati.

IV. Ako razlučni vjerovnik-kupac ARGAT d.o.o., u roku iz točke III. izreke ovog rješenja ne uplati iznos od 7.821,37 EUR-a, sud će staviti izvan snage rješenje o namirenju i rješenje o dosudi te prodaju oglasiti nevažećom.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-116/2023-25 od 2. svibnja 2023. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom GEODATA d.o.o. u stečaju, OIB: 42268608259, Split, Kopilica 62 te je za stečajnog upravitelja imenovan Zvonimir Đuran, OIB: 68196974935, Zagreb, Andrije Hebranga 8.

2. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-116/2023-55 od 12. siječnja 2024., određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika, pobliže označenih u točki I. izreke ovog rješenja, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a sve to sukladno članku 247. stavcima 1., 2. i 3. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/2015., 104/2017. i 36/2022. – dalje: SZ). Navedeno rješenje postalo je pravomoćno 29. siječnja 2024.

3. Pravomoćnim rješenjem ovog suda poslovni broj St-116/2023-87 od 15. listopada 2024. predmetne nekretnine su dosuđene kupcu-razlučnom vjerovniku ARGAT d.o.o., Stari Grad, Trajektno pristanište 1, OIB: 30641468569, i to nekretnine iz točke I. za iznos od 250.950,00 EUR-a. Istim rješenjem kupac-razlučni vjerovnik oslobođen je polaganja kupovnine, osim u dijelu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

4. Podneskom od 8. studenog 2024., koji je 11. studenog 2024. objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, stečajni upravitelj dostavio je u spis obračun troškova unovčenja nekretnina.

5. U tom podnesku stečajni upravitelj navodi da izravni troškovi unovčenja ovih nekretnina iznose ukupno 5.955,66 EUR-a, a odnose se na komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda u iznosu od 3.029,63 EUR-a, pričuvu u iznosu od 2.369,80 EUR-a te trošak isporuke električne energije u iznosu od 556,23 EUR-a.

6. Nadalje, stečajni upravitelj navodi kako obveze stečajne mase koje padaju neizravno na teret nekretnine iznose 29.063,89 EUR-a. Naime, imajući u vidu da je udio nekretnina u ukupno unovčenoj stečajnoj masi 98,63%, nekretnine u troškovima koji neizravno terete nekretninu sudjeluju u iznosu od 28.665,71 EUR-a. Stečajni upravitelj je specificirao obveze stečajne mase koje padaju neizravno na teret nekretnina te je naveo kako se radi o troškovima izrade procjemenog elaborata u iznosu od 1.062,50 EUR-a, naknadi za vođenje bankovnog računa u iznosu od 257,38 EUR-a, trošku Financijske agencije u iznosu od 126,10 EUR-a, troškovima knjigovodstva u iznosu od 4.250,00 EUR-a, troškovima stečajnog upravitelja koji su nastali u obavljanju stečajno-upraviteljske dužnosti u iznosu od 1.577,00 EUR-a te nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 21.790,91 EUR-a. Osim toga, stečajni upravitelj je naveo kako stečajni dužnik nakon unovčenja ovih nekretnina nema više imovine pa da je potrebno osigurati sredstva i troškove vođenja stečajnog postupka do njegovog zaključenja pa stečajni upravitelj predlaže da se osiguraju sredstva za osiguranje nužnih predvidivih troškova stečajnog upravitelja koji se odnose na trošak prisustvovanja ročištu radi diobe kupovine u iznosu od 415,00 EUR-a te trošak prisustvovanja završnom ročištu u iznosu od 415,00 EUR-a. Stečajni upravitelj je u neizravne troškove koji terete nekretninu uračunao i nagradu stečajnom upravitelju u iznosu od 21.790,91 EUR-a.

7. Stečajni upravitelj je u tom podnesku napravio obračun troškova i za slučaj da se pred ovim sudom nastavi voditi postupak pod poslovnim brojem P-228/2022, a koji se vodi po tužbi razlučnog vjerovnika ARGAT d.o.o. kao tužitelja protiv stečajnog dužnika kao tuženika te je predložio da se za potrebe vođenja tog postupka izdvoji ukupno 10.139,23 EUR-a.

8. Dakle, stečajni upravitelj je predložio da sud naloži razlučnom vjerovniku da iznos od 34.621,37 EUR-a doznači na račun stečajnog dužnika za slučaj da dođe do sklapanja nagodbe u postupku koji se vodi pred ovim sudom pod brojem P-228/2022, a za slučaj da ne dođe do sklapanja nagodbe da doznači iznos od 44.760,60 EUR-a.

9. Ovaj sud je 6. prosinca 2024. održao ročište radi diobe kupovine. Razlučni vjerovnik ARGAT d.o.o. nije imao primjedbe na obračun troškova te je isti naveo kako smatra da nije potrebno osiguravati trošak u iznosu od 10.139,23 EUR-a, neovisno o tome hoće li doći do sklapanja nagodbe u postupku koji se vodi pred ovim sudom pod poslovnim brojem P-228/2022.

10. Skupština vjerovnika je 6. prosinca 2024. donijela odluku o davanju suglasnosti stečajnom upravitelju da s vjerovnikom ARGAT d.o.o. (tužiteljem u tom postupku) sklopi nagodbu.

11. Razlučni vjerovnik – kupac je podneskom od 4. prosinca 2024. specificirao potraživanje na dan donošenja rješenja o dosudi te je naveo kako potražuje ukupno 307.168,16 EUR-a (glavnica u iznosu od 106.507,60 EUR-a, glavnica za slučaj sklapanja nagodbe u iznosu od 53.528,00 EUR-a, zakonske zatezne kamate za razdoblje od 15. listopada 2021. do 15. listopada 2024. u iznosu od 48.525,50 EUR-a te preostale zakonske zatezne kamate u iznosu od 106.607,06 EUR-a).

12. Člankom 248. stavkom 1. SZ-a propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud iz iznosa

ostvarenoga prodajom 1. namiriti troškove unovčenja iz članka 254. tog Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redosljedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

13. Sukladno članku 254. stavku 3. SZ-a, troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

14. Člankom 125. stavkom 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/2012., 25/2013., 93/2014., 73/2017., 131/2020., 114/2022. i 06/2024.), koji se u ovom postupku primjenjuje na temelju članka 247. stavka 1. SZ-a, propisano je da o namirenju ovrhovoditelja i drugih osoba kojima pripada pravo na namirenje sud odlučuje rješenjem nakon održanoga ročišta, uzimajući u obzir podatke iz spisa i zemljišne knjige te utvrđenja na ročištu.

15. Člankom 302. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" 91/1996., 68/1998., 137/1999., 22/2000., 73/2000., 114/2001., 79/2006., 141/2006., 146/2008., 38/2009., 153/2009., 143/2012., 152/2014., 81/2015. i 94/2017. – dalje: ZV) propisano je da tražbina osigurana založnim pravom ima pri namirivanju iz vrijednosti zalogu prednost pred svim tražbinama koje nisu osigurane založnim pravom na tom zalogu, ako nije što drugo zakonom određeno, dok je stavkom 2. istog članka propisano da ako je zalog opterećen s više založnih prava, prednost pri namirivanju ima ona tražbina koja je ispred ostalih u prvenstvenom redu.

16. Iz stanja spisa i povijesnog izvotka iz zemljišne knjige za predmetne nekretnine proizlazi da je na ovim nekretninama bilo upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika ARGAT d.o.o. Naime, potraživanje razlučnog vjerovnika na dan otvaranja stečaja iznosi 530.463,81 EUR-a (od čega je utvrđena tražbina u iznosu od 288.359,85 EUR-a, dok je u preostalom dijelu tražbina osporena), a za iznos tražbine od 290.710,70 EUR-a razlučni vjerovnik ARGAT d.o.o. ima status razlučnog vjerovnika na nekretninama koje su prodane u ovom stečajnom postupku.

17. Sukladno citiranim odredbama ZV-a, razlučni ARGAT d.o.o., Stari Grad, kao jedini razlučni vjerovnik na predmetnim nekretninama, ima prednost pri namirivanju u odnosu na ostale vjerovnike.

18. Također se ističe kako, u smislu članka 117. OZ-a, tražbina razlučnog vjerovnika nije osporena do ročišta za diobu kupovnine niti na tom ročištu niti je osporeno njegovo pravo na namirenje iz vrijednosti prodanih nekretnina.

19. Nadalje, sukladno članku 107. stavku 3. OZ-a, u vezi s člancima 248. i 254. OZ-a, razlučni vjerovnik-kupac dužan je položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

20. Vezano za troškove unovčenja predmetnih nekretnina, ističe se da ovaj sud u cijelosti prihvaća obračun stečajnog upravitelja, s obzirom na stanje spisa te utvrđenja na ročištu koje je održano 6. prosinca 2024., sve na temelju citiranih članaka SZ-a i OZ-a, s time što se ističe da niti razlučni vjerovnik nije imao nikakvih prigovora ni primjedbi na obračun troškova.

21. Stoga, kako je ARGAT d.o.o. razlučni vjerovnik na predmetnim nekretninama, odlučeno je da se iz ukupnog iznosa od 250.950,00 EUR-a, ostvarenog u postupku unovčenja predmetnih nekretnina stečajnog dužnika, prvo namire troškovi unovčenja u ukupnom iznosu od 34.621,37 EUR-a u korist stečajnog dužnika, dok će se s preostalim iznosom od 216.328,63 EUR-a djelomično namiriti tražbina razlučnog vjerovnika i to prebijanjem iznosa njegove tražbine s ostvarenom kupovninom.

22. Slijedom navedenog, odlučeno je kao pod točkom I. izreke.

23. S obzirom na to da je razlučni vjerovnik-kupac ARGAT d.o.o. uplatio jamčevinu za sudjelovanje na dražbi u iznosu od 26.800,00 EUR-a, a koji iznos je manji od utvrđenih troškova unovčenja, naloženo je Financijskoj agenciji da taj iznos uplati na račun stečajnog dužnika, dok je razlučnom vjerovniku-kupcu ARGAT d.o.o. naloženo da razliku troškova unovčenja u iznosu od 7.821,37 EUR-a uplati na račun stečajnog dužnika, sve na način kako je to određeno u izreci ovog rješenja (točke II. i III.).

24. Odgovarajućom primjenom članka 125. stavka 4. OZ-a, u vezi s člankom 247. stavkom 1. SZ-a, odlučeno je da ako razlučni vjerovnik-kupac ne uplati iznos od 7.821,37 EUR-a na ime razlike troškova unovčenja, odnosno onog iznosa kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine, u roku iz točke III. izreke ovog rješenja, sud će staviti izvan snage rješenje o namirenju i rješenje o dosudi te prodaju oglasiti nevažećom.

25. Slijedom svega navedenoga, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Splitu 9. travnja 2025.

Sutkinja
Rajana Buljan

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se može izjaviti u roku od osam dana od dostave rješenja, a dostava ovog rješenja smatra se obavljenom istekom osmog dana od dana njegove objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Splitu, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Dostaviti:

- stečajni upravitelj Zvonimir Đuran
- ARGAT d.o.o. po punomoćniku Aleksandru Haidu, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Haid i Švaljek Krešić j.t.d. iz Zagreba
- Financijska Agencija, RC Split - nakon pravomoćnosti
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **9-30876-0501a**

Kontrolni broj: **025c5-24555-0d4a2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=RAJANA BULJAN, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.