

OBRAZAC 18

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

Naslovni sud Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj: St-116/2023

Stečajni dužnik: GEODATA d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Splitu, Kopilica 62, OIB:
42268608259

Sutkinja: Rajana Buljan

Stečajni upravitelj: Zvonimir Đuran, sa sjedištem ureda u Zagrebu, Andrije Hebranga 8,
OIB: 68196974935

– Elektroničkom komunikacijom Naslovnom sudu

1. Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 1. veljače 2024. do 26. travnja 2024. godine

- 1.1. Općinski sud u Splitu je dana 14. prosinca 2023. godine, donio rješenje poslovni broj Ovr-2350/2023, a kojim se ovršni postupak koji se vodi u ovršnoj stvari ovrhovoditelja HEP-Opskrba d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 37, OIB: 63073332379, protiv ovršenika GEODATA d.o.o., prekida. Istim je rješenjem stečajni upravitelj pozvan preuzeti isti ovršni postupak. Nastavno na navedeno, stečajni upravitelj je uložio žalbu te predložio Općinskom sudu u Splitu po službenoj dužnosti nastaviti ovršni postupak, te donijeti rješenje kojim se smatra da je ovrhovoditelj povukao tužbu, budući da: (i) je ovrhovoditeljeva tražbina nastala prije otvaranja stečajnog postupka; (ii) ovrhovoditelj je svoju tražbinu uredno prijavio u stečajnom postupku; (iii) te je ovrhovoditelju tražbina priznata u cijelosti. Do dana podnošenja ovog izvještaja, spis predmeta sa žalbom nije upućen na rješavanje višem sudu.
- 1.2. Pred Naslovnim sudom je zakazano ročište radi utvrđivanja vrijednosti Nekretnina (kako su niže definirane) za dan 3. svibanj 2024. godine, a nakon kojeg će sud donijeti zaključak o prodaji Nekretnina.
- 1.3. Stečajni upravitelj redovito podmiruje račune pričuve za Nekretnine Stečajnog dužnika, te se zaprimaju redovne zakupnine u mjesečnom iznosu od 182,49 EUR.

2. Stanje stečajne mase**2.1. Nekretnine**

2.1.1. Stečajnu masu čine nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, k.o. Split, zk. ul. 15639, k.č.br. 5598/3, u naravi: dvor, sklonište i trafostanica, površine 3.456 m² te k.č.br. 5598/8, u naravi: zgrada, površine 2.047 m², ukupno 5.503 m² i to:

- a) 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 („**Nekretnina 1**“);
- b) 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 trećoj etaži („**Nekretnina 2**“);
- c) 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 („**Nekretnina 3**“);
- d) 73. suvlasnički dio: 29/6509 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-73) dijela čest. zem. 5598/8, koji je suvlasnički dio povezan s cijelinom kancelarije površine 29,01 m², na 03. trećoj etaži („**Nekretnina 4**“);
- e) 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 („**Nekretnina 5**“);
- f) 75. suvlasnički dio: 101/6509 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-75) dijela čest. zem. 5598/8, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom 5 kancelarija površine 99,55m², ukupne korisne površine 101,09 m² na 03. trećoj etaži („**Nekretnina 6**“) (zajedno: „**Nekretnine**“).

2.1.2. Nekretnine su opterećene sljedećim razlučnim pravom:

- Založno pravo za korist vjerovnika Argat d.o.o., Stari Grad, Trajektno pristanište 1, OIB: 30641468569, u iznosu od 290.710,70 EUR, temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Splitu posl. br. Ovr-1445/2022 (u zemljišnim knjigama upisana je zabilježba ovršnog postupka na Nekretninama pod brojem Z-39043/2022).

2.1.3. Iz uvida u zemljišne knjige proizlazi kako je na Nekretninama upisano:

- založno pravo u korist ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, Rijeka, Jadranski Trg 3a, upisano pod brojem Z-3265/2014, temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanju založnog prava na nekretnini od dana 4. travnja 2014. godine, u iznosu od 70.000 eura, uvećano za kamate i ostale troškove;
- založno pravo u korist ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, Rijeka, Jadranski Trg 3a, upisano pod brojem Z-5183/15, temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju od dana 16. travnja 2015. godine, u iznosu od 400.000,00 kuna, uvećano za kamate i ostale troškove.

Stečajni upravitelj je u lipnju 2023. godine preuzeo **brisovno očitovanje** izdano od strane ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., a kojim se dozvoljava brisanje obaju iznad navedenih založnih prava. Temeljem predmetnog brisovnog očitovanja podnesen je prijedlog za uknjižbu brisanja založnog prava na Nekretninama, ali zbog zastoja u radu zemljišnoknjižnog suda upis brisanja predmetnih založnih prava još uvijek nije proveden.

Također, s obzirom da spomenuto brisovno očitovanje nije uključivalo Nekretninu 6, stečajni upravitelj je pribavio brisovnicu u odnosu i na predmetnu nekretninu te je podnio prijedlog za upis brisanja u zemljišne knjige. Nadležni zemljišnoknjižni sud do dana slanja ovog izvješćaja nije odlučio o prijedlozima za upis brisanja zaloga.

2.1.4. Stečajni upravitelj je zaprimio Procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti Nekretnina, od 4. rujna 2023. godine, izrađen po VEIG EKSPERT d.o.o., za geodeziju, ekspertize, vještačenja i

procjene za Nekretnine (kako su niže definirane). Prema elaboratu, vrijednost Nekretnina procijenjena je u ukupnom iznosu od 268.000,00 eura te je s obzirom na okolnosti predložena i skupna prodaja.

Stečajni vjerovnici Martina Baučić i Roza Projekt j.d.o.o. podnijeli su prigovor na procijenjenu vrijednost te su podnijeli i vlastiti elaborat o procjeni vrijednosti Nekretnina, a kojim je vrijednost Nekretnina procijenjena na iznos od 406.000,00 eura.

2.2. Sudski postupci

2.2.1. Stečajni upravitelj je od bivše zakonske zastupnice dobio informaciju da je Stečajni dužnik stranka u sljedećim postupcima:

a) Parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Splitu, posl. br. P-228/2022 (ranije P-693/13)

- Tužitelj: Argat d.o.o., Stari Grad, Trajektno pristanište 1, OIB 30641468569
- I-Tuženik: Geodata d.o.o.;
- II-Tuženik: Kuzmanić & Šimunović Projekt d.o.o.
- Tužitelj je podnio tužbu radi naknade štete s osnova ugovorne odgovornosti u iznosu od 1.613.338,99 kuna, zbog neispunjenja Ugovora o izradi projektne dokumentacije za izgradnju putničkog terminala u trajektnoj luci Stari Grad. Trgovački sud u Splitu usvojio je tužbeni zahtjev tužitelja. Visoki Trgovački sud odlukom posl. br. PŽ-5140/2021, od dana 28. veljače 2022. godine odbio je žalbu Tuženika i potvrdio presudu Trgovačkog suda u Splitu u dijelu kojem je Tuženicima naložena isplata u iznosu od 1.216.878,99 kuna, a prvostupanjska presuda je ukinuta u dijelu u kojem je Tuženicima naložena isplata iznosa od 53.528 eura te je postupak vraćen Trgovačkom sudu u Splitu na ponovno postupanje (gdje se vodi pod poslovnim brojem P-228/2022).

Trgovački sud u Splitu je dana 6. listopada 2023. godine rješenjem utvrdio prekid postupka u predmetu posl. broj P-228/2022, budući da je nad Stečajnim dužnikom otvoren stečajni postupak.

b) Ovršni postupak pred Općinskim sudom u Splitu, posl. br. Ovr-1445/2022

- Vrsta predmeta: ovrha na nekretninama
- Ovrhovoditelj: Argat d.o.o., Stari Grad, Trajektno pristanište 1, OIB 30641468569
- Ovršenik: Geodata d.o.o., u stečaju, sa sjedištem u Splitu, Kopilica 62, OIB: 42268608259
- Ovršni postupak pokrenut je temeljem pravomoćne i ovršne presude Trgovačkog suda u Splitu, posl. br. P-639/2013
- Stečajni upravitelj je podneskom upućenim Općinskom sudu u Splitu predložio ovršni postupak koji se vodi pod poslovnim brojem Ovr-1445/2025 rješenjem prekinuti, oglasiti se nenadležnim te predmet ustupiti Naslovnom sudu, sukladno članku 169. stavak 7. Stečajnog zakona. Predmetnom prijedlogu je udovoljeno, a stečajni upravitelj je poslao i prijedlog da se što žurnije na rješenju o prekidu postupka i ustupu Naslovnom sudu – iskaže pravomoćnost te prenese spis predmeta. Do dana podnošenja ovog Izvještaja, Općinski sud nije Naslovnom sudu uputio predmetni spis na rješavanje.

c) Revizijski postupak pred Vrhovnim sudom Republike Hrvatske, posl. br. Revd-444/2023

- Revident: Geodata d.o.o.
- Revizija podnesena protiv pravomoćne presude Trgovačkog suda u Splitu posl. br. P-639/2013 te odluke Visokog trgovačkog suda kojom je predmetna odluka potvrđena, posl. br. PŽ-5140/2021
- Vrhovni sud Republike Hrvatske je o prijedlogu za dopuštenje revizije donio rješenje kojim se prijedlog revidenta odbacuje kao nedopušten.

d) Postupak po ustavnoj tužbi pred Ustavnim sudom Republike Hrvatske

- Podnositelj ustavne tužbe: Geodata d.o.o.
- Ustavna tužba je podnesena protiv pravomoćne presude Trgovačkog suda u Splitu, posl. br. P-639/2013. Napominje se da stečajnom upravitelju nije predložen primjerak podnesene ustavne tužbe.

2.3. **Novčana sredstva**

2.3.1. Stečajni upravitelj uredno zaprima i podmiruje obveze stečajne mase.

2.3.2. Stečajna masa ima otvoren bankovni račun. Po računu se ostvaruje priljev od strane zakupnika IMPRESSUM obrt za grafičke usluge koji redovito plaća zakupninu u iznosu od 182,49 EUR. Stanje žiro računa Stečajnog dužnika u trenutku podnošenja ovog Izvještaja iznosi 442,60 eura.

3. **Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju**

3.1. Stečajni upravitelj predlaže Naslovnom sudu nakon održavanja zakazanog ročišta za utvrđenje procijenjene vrijednosti Nekretnina, donijeti zaključak o prodaji, sukladno članku 247., stavak 3. Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj
Zvonimir Đuran