

**DALMA d.d. u stečaju**  
**Kopilica 5**  
**21000 SPLIT**  
**OIB 64479860853**

***Trgovački sud u Splitu***  
***Stečajni sudac Velimir Vuković***  
***Broj predmeta: 1. St-156/2012***

Split, 27. studenoga 2025. godine

**PREDMET: Podnesak stečajnog upravitelja, obrazloženja uz točke dnevnog reda  
skupštine vjerovnika sazvane za 12. prosinca 2025. godine**

Obrazloženje uz točku 1.

Donošenje odluke o pristiglim ponudama za otkup potraživanja u sporovima za utvrđivanje vlasništva za nekretnine u izvanknjižnom vlasništvu i posjedu stečajnog dužnika, a koje su procijenjene i upisane u temeljni kapital stečajnog dužnika.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika od 03.10.2025., objavljen je javni poziv za prikupljanje ponuda radi prodaje spornog potraživanja s osnove izvanknjižnog vlasništva predmetnih nekretnina. Po provedenom postupku prikupljene su ponude kako slijedi:

PONUĐITELJ	Omiš, Put Skalica 4 (ex "Dinara")	Nova Sela	Grabovac Goričaj
STJEPAN ČALJKUŠIĆ	50.010,00	-	-
JOSIPA BUDIMIR	100.010,00	-	-
DALMA-BRZET d.o.o.	55.000,00	-	-
IVANA ZELJKO	150.005,00		
DANIJEL KRUPLJAN	55.500,00	10.500,00	2.000,00
IVAN MILJAK	-	10.000,00	-
NIKOLINA VRKIĆ	-	7.000,00	-

Zapisnik o otvaranju pristiglih ponuda dostavlja se sudu posebnim podneskom.

Obrazloženje uz točku 2.

Donošenje odluke o prijedlogu za nagodbu/prijedlogu sudske nagodbe razlučnih vjerovnika u pogledu isplate njihovih tražbina temeljem upisanih razlučnih prava iz sredstava rezerviranih za tu namjenu do okončanja sporova koje je stečajni dužnik pokrenuo pred Trgovačkim sudom u Splitu radi osporavanja upisanih razlučnih prava.

Razlučni vjerovnici – tuženici Revinvest d.o.o. i Vodovod i kanalizacija d.o.o., predložili su sudske nagodbe u sporovima pokrenutim od tužitelja Dalme d.d u stečaju pred Trgovačkim sudom u Splitu (posl.br. P-47/22 i P-48/22) radi pobijanja razlučnih prava u odnosu na nekretnine upisane u ZU 1392, k.o. Kamen.

Ove nekretnine s upisanim spornim razlučnim pravom od strane navedenih razlučnih vjerovnika prodane su u stečajnom postupku, a rješenjem stečajnog suda od 26.06.2025. određena je i rezervacija sredstava za namirenje do okončanja sudskih sporova. Kod oba tuženika sadržaj tužbenog zahtjeva je pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika poduzetih na štetu stečajnog vjerovnika, konkretno da su Sporazumi o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini u korist tuženih, sklapanjem kojih je tuženima omogućeno pravo odvojenog namirenja (razlučno pravo), bez učinka prema stečajnoj masi te se zahtijeva uspostava ranijeg stanja kakvo je bilo prije poduzimanja pobijanih pravnih radnji na način da se u zemljišnoj knjizi briše uknjižba založnog prava na nekretninama stečajnog dužnika, upisana u korist tuženih.

Pravna osnova spora temelji se na ispunjenju pretpostavki iz čl. 127. u svezi sa čl. 129. Stečajnog zakona (NN 44/1996., 161/1998., 29/1999., 129/2000., 123/2003., 197/2003., 187/2004., 82/2006., 116/2010., 25/2012., 133/2012., 45/2013., 71/2015.), a podredno i čl. 130. i 131. SZ-a, odnosno činjenici da su pobijane pravne radnje poduzete u trenutku kada takva raspolaganja stečajnog dužnika nisu bila dopuštena s obzirom na nesporno postojanje dospjelih, nenamirenih tražbina drugih stečajnih vjerovnika koji se na taj način, pogodovanjem tuženicama, stavljaju u nepovoljniji položaj te se remeti mogućnost ujednačenog namirenja vjerovnika.

**Razlučni vjerovnik Revinvest d.o.o.** predlaže sudsku nagodbu u pokrenutom sporu pred Trgovačkim sudom u Splitu posl. br. P-47/22 na iznos od ukupno 76.948,37 EUR, (uključene kamate do otvaranja stečajnog postupka). Predloženim iznosom obuhvaćena su potraživanja po Sporazumu o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini: OV-5288/10 od 22.12.2010., dok se ovaj razlučni vjerovnik predlaže odreći razlučnog prava za potraživanja u iznosu od 140.150,77 EUR (uključene kamate do otvaranja stečajnog postupka) kao i kamata od otvaranja stečajnog postupka pa do prodaje za sve tražbine po upisanim razlučnim pravima na navedenoj nekretnini. Sudskih troškova do sada tuženik nije imao. Iznos kamata na ukupno potraživanje po upisanom razlučnom pravu od otvaranja stečajnog postupka do prodaje, kojih se ovaj vjerovnik spreman odreći je 15.642,74 EUR.

Navedeni sudski spor protiv tuženika Revinvest d.o.o. na samom je početku.

Trošak prvostupanjskog postupka iznosio bi od cca 2.500,00 do 8.000,00 EUR za svaku stranku, zavisno o odluci suda o izvođenju predloženih dokaza.

To je ukupno predloženo 'popuštanje' od 155.793,71 EUR (15.642,75 EUR + 140.150,77 EUR) u odnosu na prava koja bi proizlazila iz osporenog iz razlučnog prava od ukupno 232.742,08 EUR.

Ovaj razlučni vjerovnik već se odrekao svog potraživanja od 27.374,08 EUR (uključene kamate do otvaranja stečajnog postupka), kao i kamata od otvaranja stečajnog postupka do prodaje, upisanog kao razlučno pravo na teret nekretnina upisanih u Z.U. 1094 k.o. Kamen, kao i za isti iznos i na teret nekretnina upisanih u Z.U. 1392, k.o. Kamen, sve temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini OV-4223/12 od 29.11.2012. („sporedni” i „glavni” uložak) presudom na temelju priznanja posl. br. P-399/21.

**Razlučni vjerovnik Vodovod i kanalizacija d.o.o.** predlaže sudsku nagodbu u sporu pred Trgovačkim sudom u Splitu posl. br. P-48/22 na iznos od ukupno 295.591,90 EUR (glavnica 155.315,25 EUR + kte do otvaranja stečajnog postupka 140.276,65 EUR), a kojom bi se odrekao kamata od otvaranja stečaja do prodaje i snosio bi svoje sudske troškove. Kamate kojih bi se odrekao iznosile bi 41.423,08 EUR + cca 14.052,00 EUR troška sudskog postupka.

To je ukupno predloženo 'popuštanje' od 55.475,08 EUR u odnosu na prava koja bi proizlazila iz osporenog iz razlučnog prava od ukupno 351.066,98 EUR.

Sudski spor protiv tuženika Vodovod i kanalizacija d.o.o. je pri okončanju prvostupanjskog postupka. Po mišljenju odvjetnice Dalme, moguće je da će sud zaključiti raspravljanje nakon već određenog saslušanja zz tuženika na sljedećoj raspravi i da se nakon toga o osnovanosti zahtjeva može odlučiti iz dosada iznesenog i priloženog sudu, te da se u osnovi radi o pravnom pitanju. Ako

sud eventualno odluči izvoditi dokaze financijskim vještačenjem, tada predstoji još vještačenje i najmanje jedno ročište. Ovisno o tome i sudski troškovi bi bili veći od gore navedenog.

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj:  
dr.sc. Mira Hajdić

*Prilozi:*

- Prijedlog nagodbe Vodovod i kanalizacija d.o.o.*
- Prijedlog za nagodbu Revinvest d.o.o.*