

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 6. studenog 2023. do 1. veljače 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.
- 1.2. Stečajni upravitelj je dana 21. prosinca 2023. godine, od Grada Splita zaprimio četiri rješenja o ovrsi naknade za uređenja voda. Budući da se radi o potraživanjima koja su dospjela prije otvaranja stečajnog postupka nad Stečajnim dužnikom, stečajni upravitelj je uložio žalbu na svako od predmetnih rješenja te drugostupanjskom tijelu predložio ukinuti rješenje i obustaviti ovrhu pokrenutu protiv Stečajnog dužnika.
- 1.3. Trgovački sud u Splitu je dana 12. siječnja 2024. godine donio rješenje o prodaji Nekretnina (kako su niže definirane).
- 1.4. Stečajni upravitelj redovito podmiruje račune pričuve za Nekretnine Stečajnog dužnika, te se

zaprimaju redovne zakupnine u mjesečnom iznosu od 182,49 EUR.

- 1.5. Na prijedlog jednog od stečajnih vjerovnika, a radi utvrđivanja okolnosti i osnovanosti određenih transakcija poduzetih od strane stečajnog dužnika tijekom 2022. godine, stečajni upravitelj zatražio je dostavu određene dokumentacije od bivše direktorice Stečajnog dužnika. Dio predmetne dokumentacije je i dostavljen te je predmet pregleda.

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 izvještaja 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.

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 je 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.

- 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 165,41 euro.

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

- 3.1. Stečajni upravitelj predlaže Naslovnom sudu zakazati ročište za utvrđenje procijenjene vrijednosti Nekretnina, te nakon toga donijeti zaključak o prodaji, sukladno članku 247., stavak 3. Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj
Zvonimir Đuran