



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-187/2024-31

## U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

### R J E Š E N J E

Trgovački sud u Splitu, po sucu Ivanu Čuliću, u povodu prijedloga predlagatelja Financijske agencije, Regionalni centar Split, Podružnica Split, Mažuranićevo šetalište 24b, OIB: 85821130368 za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom I-REALESTATE 3 D j.d.o.o., OIB: 26318122795, Solin, Držićeva 5, 10. siječnja 2025.

### r i j e š i o j e

I. Otvara se stečajni postupak nad dužnikom I-REALESTATE 3 D j.d.o.o., OIB: 26318122795, Solin, Držićeva 5.

II. Stečajni postupak otvoren je 10. siječnja 2025. u 12:30 sati, kada je ovo rješenje objavljeno na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova

III. Ukidaju se mjere osiguranja koje su prema dužniku određene rješenjem ovog suda poslovni broj St-187/2024-14 od 9. listopada 2024. pa se Sandro Markov, OIB: 70552611586, Murter, Ul. Put Jersan 2, razrješava dužnosti privremenog stečajnog upravitelja.

IV. Za stečajnog upravitelja imenuje se Sandro Markov, OIB: 70552611586, Murter, Ul. Put Jersan 2.

V. Zaključuje se stečajni postupak nad dužnikom I-REALESTATE 3 D j.d.o.o., OIB: 26318122795, Solin, Držićeva 5.

VI. Stečajni upravitelj dužan je i nakon zaključenja stečajnog postupka zastupati stečajnu masu dužnika te u ime i za račun stečajne mase može unovčiti imovinu dužnika i prikupljenim sredstvima namiriti nastale troškove stečajnog postupka, a neiskorišteni iznos uplatiti u Fond za namirenje troškova stečajnog postupka te o obavljenim radnjama podnijeti sudu pisano izvješće.

VII. Otvaranje i zaključenje stečajnog postupka upisat će se u sudski registar, a nakon pravomoćnosti ovog rješenja registarski odjel ovog suda će provesti brisanje dužnika iz sudskog registra.

## Obrazloženje

1. Predlagatelj Financijska agencija, Regionalni centar Split, je prijedlogom zaprimljenim na Trgovačkom sudu u Splitu, dana 2. travnja 2024. predložio otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom I-REALESTATE 3 D j.d.o.o., OIB: 26318122795, Solin, Držićeva 5.

2. U prijedlogu se u bitnome navodi da dužnik na dan 1. travnja 2024. u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u ukupnom iznosu od 10.897,41 eura, te da prema podacima HZMO ima jednog zaposlenog, a da predlagatelj raspolaže drugim podacima o imovini dužnika.

3. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-187/2024-4 od 4. travnja 2024. pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, a ročište radi očitovanja o prijedlogu i rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom održano je 15. svibnja 2024.

4. Zastupnik po zakonu dužnika nije dostavio pisano izvješće o financijsko-gospodarskom stanju dužnika te popis imovine i obveza dužnika, ali je pristupio na ročište radi očitovanja o prijedlogu i rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka održano 15. svibnja 2024.

4.1. Na ročištu je utvrđeno da je Financijska agencija uz prijedlog za otvaranje stečajnog postupka od 2. travnja 2024. dostavila podatke o imovini dužnika kojima raspolaže, a to je godišnji financijski izvještaj za 2022. i ispis iz evidencije Ministarstva unutarnjih poslova iz koje proizlazi da je dužnik vlasnik vozila, i to:

1) M1 – osobni automobil ŠKODA FABIA CLASSIC, godina proizvodnje 2001., broj šasije: TMBPH16Y623370042, reg. oznake ST826SG,

2) M1 – osobni automobil RENAULT CLIO 1.2 RN, godina proizvodnje 2000., broj šasije: VF1BB0A0F21756569, reg. oznake ST1871K, objavljeno 18. prosinca 2023.

4.2. Na ročištu je utvrđeno da je na dan 13. svibnja 2024. u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje dužnik ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 161 dana te da nepodmirene obveze iznose 11.000,93 eura.

4.3. Na ovom ročištu prisutni zastupnik po zakonu dužnika naveo je da priznaje postojanje stečajnih razloga, ali da se protivi prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka, zbog toga što postoji šansa da dužnik podmiri sva svoja dugovanja, 40 % dugovanja da može podmiriti do 15. srpnja 2024., dok ostatak dugovanja najkasnije 1. listopada 2024. Istaknuo je da od imovine dužnik ima jedino dva vozila, Škodu Fabiu Classic i Renault Clio. Škoda Fabia da je u voznom stanju i nju da koristi zastupnik po zakonu dužnika te po njemu da je njezina vrijednost oko 1.000,00 eura. Drugi automobil Renault Clio je neregistriran te se nalazi u Kaštel Kambelovcu na parking, a njegova vrijednost je oko 500,00 eura. Dužnik da se bavi posredovanjem u prometu nekretnina i razvojem softwarea. Od imovine da jedino još ima nenaplaćena potraživanja trenutno u iznosu od 1.250,00 eura + PDV. Dužnik da

u tijeku ima 2 veća posla, a koja bi mogao naplatiti ovog ljeta za ukupan iznos preko 2 milijuna eura, od čega da bi dužnik naplatio 4-6 % te bi naplatom tih iznosa podmirio sva svoja dugovanja.

5. Na ročištu održanom 9. listopada 2024. utvrđeno je da dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 309 dana te da nepodmirene obveze dužnika iznose 11.712,00 eura.

5.1. Na ročište nije pristupio zastupnik po zakonu dužnika.

6. Nadalje, rješenjem ovog suda poslovni broj St-187/2024-14 od 9. listopada 2024. dužniku je određena mjera osiguranja tako što je postavljen privremeni stečajni upravitelj Sandro Markov, OIB: 70552611586, Murter, Ul. Put Jersan 2, kojem je, među ostalim, naloženo utvrditi imovinu stečajnog dužnika i njezinu vrijednost.

7. Podneskom od 29. listopada 2024. privremeni stečajni upravitelj dostavio je pisano izvješće koje je istog dana objavljeno na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

8. Iz navedenog izvješća, u bitnom, proizlazi da je privremeni stečajni upravitelj izvršio uvid u aktivni i povijesni izvadak iz sudskog registra, izvršio uvid u dostupne podatke o sudskim sporovima, kontaktirao ovlašteni knjigovodstveni servis i osobu ovlaštenu za zastupanje dužnika, zatražio podatak od CVH za dostavu podataka o vlasništvu i procjeni vozila, zatražio podatak od DGU o nositeljima prava nekretnina, zatražio podatak od HZMO o prijavljenim osiguranicima, pribavio potvrdu o stanju blokade računa od FINA-e, izvršio uvid u dostupne financijske izvještaje i sastavio predračun troškova. Iz potvrde HZMO proizlazi da društvo ima 1 radnika i to direktora društva. Iz uvjerenja CVH od 16. listopada 2024. proizlazi da je društvo evidentirano kao vlasnik dvaju vozila i to vozila Škoda Fabia Classic iz 2001. koje je registrirano i vozila Renault Clio iz 2000. koje je objavljeno 18. prosinca 2023., a na vozilima su evidentirana založna prava i to zabilježbe ovršnog rješenja od 18. kolovoza 2023. te ovrhe od 28. ožujka 2024. Istaknuo je da već ovrha starijeg datuma svojom tražbinom višestruko prelazi vrijednost oba vozila. Prema podacima dobivenim od zastupnika po zakonu dužnika, vozilo Škoda Fabia Classic je tehnički ispravno s vrijednosti tehničkog pregleda zaključno do 19. travnja 2025. s prijednom kilometražom od 262509 km (prema dostavljenim fotografijama), a kataloška procjena tog vozila prema CVH iznosi 550,00 eura. U odnosu na vozilo Renault Clio, privremeni stečajni upravitelj navodi da zastupnik po zakonu dužnika posjeduje neponištenu prometnu dozvolu i tablice na vozilu što je potrebno objavit jer da je tehnički pregled istekao u prosincu 2022., a iz navoda zastupnika po zakonu dužnika, vozilo da nije u funkcionalnom stanju duže vremena te da se ne može upaliti niti kako bi se provjerilo stanje bročjanika. Stoga da je potrebno objavit tablice za navedeno vozilo te angažirati neku tvrtku za odvoz vozila na reciklažnu prešu, a taj trošak da bi se namirio iz vrijednosti željeza.

8.1. U izvješću se nadalje navodi kako je kroz e-pretinac sustava e-Porezna dobio na uvid obavijest Porezne uprava kojom se odbija prijedlog za sklapanje upravnog ugovora. Knjigovodstvo Numizma upravitelju da je dostavilo dokumentaciju. Iz popisa dugotrajne imovine, osim dvaju navedenih vozila,

evidentirana je i kamera Matterport 3D knjigovodstvene vrijednosti 729,98 eura za koju je direktor naveo da ne zna točno gdje je, da će provjeriti s kolegama i povratno javiti, ali da to nije učinio. Iz bruto bilance na dan 31. prosinca 2023., kao i one dostavljene od strane knjigovodstva dužnika, proizlazi potraživanja prema direktoru društva u iznosu od 12.597,88 eura za koje je knjigovodstvo dužnika navelo da je do toga nastalo podizanjem novca s računa. Stoga privremeni stečajni upravitelj navodi kako je razvidno da je direktor društva koristio imovinu društva kao privatnu imovinu, odnosno novčana sredstva društva nisu korištena za potrebe poslovanja dužnika obzirom da ista nisu bila opravdana dostavom računa i dr., a na koji način bi se rasknjižila s konta potraživanja prema direktoru. Naglasio je da ga zastupnik po zakonu dužnika još nije obavijestio o točnim adresama vozila i kamere te da još nije uplatio iznos od 12.597,88 eura na račun društva. Na dan 25. listopada 2024. društvo je u blokadi 326 dana, a neizvršene osnove za plaćanje da iznose 11.798,25 eura. Također, jedna od bitni stavki iz bruto bilance dostavljene od strane knjigovođe odnosi se na dugovanje prema CROATIA osiguranje d.d. Prema podacima dostavljenim od CROATIA osiguranje d.d. proizlazi da potražuju nepodmirene zakupnine za poslovne prostore iz kojih dužnik odbija izići još od siječnja 2024. kada je dužniku predmetni zakup otkazan upravo radi neplaćanja zakupnine i režijskih troškova. Dužnik da i dalje odbija zakupodavcu predati mirnim putem poslovne prostore te ih i dalje neovlašteno koristi, pritom ne podmirujući zakupninu i režijske troškove uslijed čega potraživanje zakupodavca na dan 25. listopada 2024. iznosi 18.766,05 eura (bez obračunatih zakonskih kamata). Uz navedeno, razvidno je postojanje i 5 ovršnih postupaka ovrhovoditelja Split parking d.o.o.

8.2. Stoga, privremeni stečajni upravitelj navodi da je društvo nesposobno za plaćanje jer da je imovina društva višestruko manja od postojećih obveza te je naglasio da je iznos blokade minimalan iznos dugovanje, dok je cjelokupno dugovanje značajno više.

8.3. U odnosu na predvidive troškove stečajnog postupka, oni se odnose na predvidive troškove za devet mjeseci vođenja stečajnog postupka i to nagradu za rad privremenom stečajnom upravitelju i naknada za stvarne troškove u iznosu 1.000,00 eura bruto, materijalne troškove (poštarina, bankovne naknade i dr.) u iznosu 300,00 eura, knjigovodstvene troškove (9 x 150,00 eura) u iznosu 1.350,00 eura, troškove arhiviranja dokumentacije u iznosu 500,00 eura, nagrade stečajnom upravitelju u iznosu 1.500,00 eura bruto, putne troškove (Murter-Split-Murter 4 x 122 km x 2 x 0,50 eura) u iznosu 488,00 eura neto i trošak pristojbe u stečaju. Stoga je privremeni stečajni upravitelj predložio sudu pozvati vjerovnike da predujme 5.138,00 eura radi provođenja stečajnog postupka.

9. Podneskom od 4. studenog 2024. privremeni stečajni upravitelj obavijestio je sud kako dužnik nema potraživanja prema PETROL d.o.o. u iznosu 875,00 eura i 750,00 eura, odnosno da se u poslovnim knjigama dužnika ove stavke pogrešno vode kao otvorene.

9.1. Podneskom od 14. studenog 2024. privremeni stečajni upravitelj dostavio je potvrdu Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Solin iz koje proizlazi da se dužnik ne vodi kao vlasnik nekretnina na području nadležnosti ovog zemljišnoknjižnog odjela.

10. Slijedom svega navedenog, tijekom prethodnog postupka utvrđeno je da je kod dužnika ispunjen stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje. Naime, s obzirom na to da dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršne osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju dužem od 60 dana, to se samim time smatra da kod istog postoji stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje u smislu članka 6. stavka 1. i stavka 2. podstavka 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15., 104/17., 36/22. i 27/24. – u daljnjem tekstu: SZ).

11. Osim postojanja stečajnog razloga kod dužnika, iz rezultata prethodnog postupka također proizlazi i da dužnik nema imovine koju bi ušla u stečajnu masu i iz koje bi se mogli namiriti troškovi stečajnog postupka. Vrijedi istaknuti da nenaplaćena potraživanja odnosno novčane tražbine ne predstavljaju likvidnu imovinu dostatnu za namirenje troškova stečajnog postupka jer se samim potraživanjima svi neizbježni troškovi koji nastaju u stečajnom postupku ne mogu podmiriti niti je bez raspoloživih novčanih sredstava moguće pokrenuti i voditi postupke radi naplate takvih potraživanja.

12. Budući da iz rezultata prethodnog postupka proizlazi da dužnik ne raspolaže likvidnom imovinom dostatnom za podmirenje barem troškova stečajnog postupka, to su se u konkretnom slučaju ispunili uvjeti za donošenje rješenja o otvaranju i istovremenom zaključenju stečajnog postupka nad dužnikom.

13. Člankom 132. stavkom 1. SZ-a propisano je da ako sud prije otvaranja stečajnog postupka utvrdi da imovina dužnika koja bi ušla u stečajnu masu nije dovoljna ni za namirenje troškova toga postupka ili je neznatne vrijednosti, rješenjem će pozvati osobe koje imaju pravni interes za provedbom stečajnog postupka da u roku od 15 dana uplate predujam za namirenje troškova prethodnoga i otvorenoga stečajnog postupka. Ako na taj način pozvane osobe ne predujme traženi iznos, sud će donijeti rješenje o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka (članak 132. stavak 2. SZ-a).

14. Kako je tijekom prethodnog postupka utvrđeno postojanje stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje dužnika, dok isto tako iz rezultata prethodnog postupka proizlazi da nije utvrđeno postojanje bilo kakve vrijednije imovine dužnika koja bi ušla u stečajnu masu i iz koje bi se mogli podmiriti barem troškovi stečajnog postupka, to je ovaj sud rješenjem poslovni broj St-187/2024-21 od 14. studenog 2024. pozvao sve osobe koje imaju pravni interes za redovnim provođenjem stečajnog postupka nad dužnikom da u roku od 15 dana, a koji rok počinje teći protekom osmog dana od objave tog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, solidarno uplate predujam u iznosu od 5.000,00 eura za namirenje troškova prethodnog i otvorenog stečajnog postupka na depozitni račun ovog suda, uz upozorenje da će se, ako zatraženi predujam ne bude uplaćen, donijeti rješenje o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka nad dužnikom, a sve to sukladno članku 132. SZ-a.

15. Navedeno rješenje objavljeno je na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova istoga dana kada je i doneseno, međutim, nitko od vjerovnika odnosno eventualno zainteresiranih drugih osoba nije postupio po pozivu suda i u određenom roku, a niti nakon proteka tog roka, uplatio zatraženi predujam. Samim time, u

konkretnom slučaju su se ispunili uvjeti za donošenje rješenja o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka nad dužnikom.

16. Ujedno, ističe se da je ovaj sud koristeći ovlaštenja iz članka 11. stavka 3. SZ-a, putem web aplikacije eBlokade uvidom u Očevidnik neizvršenih osnova za plaćanje sa specifikacijom naplate utvrdio da na dan pisanja ovog rješenja dužnik i dalje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje koje ukupno iznose 11.973,62 eura.

17. S obzirom na to da je ovim rješenjem otvoren stečajni postupak nad dužnikom, to su samim time prestali razlozi za trajanje mjera osiguranja određenih rješenjem ovog suda od 9. listopada 2024. pa je na temelju članka 122. SZ-a trebalo te mjere ukinuti. Navedenim rješenjem za privremenog stečajnog upravitelja imenovan je Sandro Markov, OIB: 70552611586, Murter, Ul. Put Jersan 2 i to nakon provedenog izbora metodom slučajnog odabira s liste stečajnih upravitelja za područje nadležnosti ovog suda, pa je sud istog ovim rješenjem imenovao za stečajnog upravitelja, a sve sukladno članku 85. stavku 2. SZ-a

18. Slijedom navedenog, a na temelju članka 132. stavka 1. i 2. SZ-a, odlučeno je kao pod točkama I. do V. izreke ovog rješenja.

19. Budući da je sukladno članku 89. stavku 1. točki 13., članku 133. stavku 1. i ostalim odredbama SZ-a, stečajni upravitelj dužan i nakon zaključenja stečajnog postupka zastupati stečajnu masu stečajnog dužnika te u ime i za račun stečajne mase može unovčiti imovinu dužnika i prikupljenim sredstvima namiriti troškove stečajnog postupka, odnosno u slučaju ispunjenja potrebnih uvjeta predložiti nastavak postupka radi naknadne diobe (članak 289. SZ-a), to je odlučeno kao pod točkom VI. izreke ovog rješenja.

20. Odluka pod točkom VII. izreke ovog rješenja donesena je na temelju članka 132. stavka 4. u vezi s člankom 286. stavkom 3. SZ-a.

U Splitu 10. siječnja 2025.

Sudac  
Ivan Čulić

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, pisano u tri primjerka, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

## DNA:

- predlagatelj Financijska agencija, Regionalni centar Split
- dužniku I-REALESTATE 3 D j.d.o.o., Solin, Držićeva 5
- zastupnik po zakonu dužnika – Ante Škokić, Primorski Dolac, Škokići 15
- stečajni upravitelj Sandro Markov, Murter, Ul. Put Jersan 2
- Županijsko državno odvjetništvo Split, Gundulićeva 29a
- Porezna uprava Split, Ispostava Solin, Solin, Stjepana Radića 42
- sudski registar - (odmah i nakon pravomoćnosti)
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **9-30871-542d6**

Kontrolni broj: **07a8f-41df2-fd8a5**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IVAN ČULIĆ, 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.