



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-116/2023-69

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

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, 27. lipnja 2024.

### z a k l j u č i o   j e

I. Utvrđuje se vrijednost nekretnina stečajnog dužnika označenih kao kat.čest. 5598/3 i 5598/8, Z.U. 15639 K.O. Split, upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Split, Zemljišnoknjižnog odjela Split, i to:

- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> na 03. trećoj etaži,

- 74. suvlasnički dio: 17/6509 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-70) dijela čest. zem. 5598/8, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom kancelarije površine 17,04 m<sup>2</sup> 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 kancelarije površine 99,55 m<sup>2</sup> na 03. trećoj etaži, kao cjeline, u iznosu od 268.000,00 EUR-a,

II. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka prodavat će se elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija, a iste se ne mogu prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR-a.

III. Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj. Predmetne nekretnine prodaju se po načelu „viđeno-kupljeno“ te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

IV. Na nekretninama opisanim pod točkom I. izreke ovog rješenja postoji založno pravo u korist razlučnog vjerovnika ARGAT d.o.o., Stari Grad, Kod Sv. Stjepana 6 ili Trajektno pristanište 1, OIB: 30641468569 (upis pod brojem Z-19984/2022, Z-39043/2022).

V. Za predmetne nekretnine kao ponuditelji mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u iznosu od 10 % utvrđene vrijednosti za svaku pojedinu nekretninu iz točke I. izreke ovog zaključka.

Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje, a jamčevina mora biti evidentirana na posebnom računu Financijske agencije u roku objavljenom u pozivu na sudjelovanje koji ne može biti kraći od 60 dana od objave poziva. Kupcu koji je stavio najpovoljniju ponudu uplaćena jamčevina uračunava se u cijenu. Ponuditeljima kojima ponuda ne bude prihvaćena Financijska agencija će vratiti uplaćeni iznos jamčevine bez kamata u roku od 8 dana po primitku nalog suda za povrat jamčevine, a koji nalog će sud donijeti kada zaprimi izvješće da je kupovina uplaćena u cijelosti.

VI. Kupac je dužan položiti kupovninu u cijelosti u roku od 30 dana računajući od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac po dospelosti.

VII. Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti u roku iz točke VI. ovog zaključka, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

VIII. Ako kupac ili svaki sljedeći ponuditelj ne položi kupovninu u cijelosti u određenom roku ili odustane od svoje ponude, smatra se da je odustao od kupnje i gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine te će se iz nje namiriti nastali troškovi prodaje, kao i troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj dražbi.

IX. Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu te rješenje o dosudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju nekretnina kupcu, upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca te brisanje prava i tereta na nekretninama koja prestaju njihovom prodajom.

X. Razlučni vjerovnik može o svom trošku objaviti ovaj zaključak o prodaji u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno o zaključku obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji.

XI. Stečajni dužnik je u sustavu PDV-a. Oporezivanje nekretnina se izvršava sukladno statusu kupca, ovisno o tome je li kupac upisan u registar obveznika PDV-a.

XII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Zvonimira Đurana, OIB: 68196974935, Zagreb, Andrije Hebranga 8 (mobitel 091/3093-313)

### 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 zaključka, 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.- u daljnjem tekstu: SZ). Navedeno rješenje postalo je pravomoćno 29. siječnja 2024.

3. Na nekretninama opisanim pod točkom I. izreke ovog rješenja postoji založno pravo u korist razlučnog vjerovnika ARGAT d.o.o., Stari Grad, Kod Sv. Stjepana 6 ili Trajektno pristanište 1, OIB: 30641468569 (upis pod brojem Z-19984/2022, Z-39043/2022).

4. Podneskom zaprimljenim kod ovog suda 25. listopada 2023. stečajni upravitelj u spis dostavio procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnina, sačinjen 4. rujna 2023. po trgovačkom društvu VEIG EKSPERT d.o.o. za geodeziju, ekspertize, vještačenja i procjene. Sudski vještak je preložio da se predmetni poslovni prostori prodaju kao cjelina s obzirom na to da su predmetni poslovni prostori međusobno komunikacijski povezani, kao i zbog toga što su se i ranije koristili kao cjelina.

5. Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina održanom 3. svibnja 2024. razlučni vjerovnik nije imao primjedbi na procjenu vještaka pa je stečajni upravitelj predložio da se vrijednost predmetnih nekretnina utvrdi u skladu s procjenom tržišne vrijednosti istih od strane sudskog vještaka. Razlučni vjerovnik se složio s ovakvim prijedlogom.

6. Sukladno članku 247. stavku 1. SZ-a, nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a pravila o obustavi postupka se ne primjenjuju.

7. Člankom 247. stavkom 3. SZ-a, koji je izmijenjen Zakonom o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona (dalje: ZIDSZ) koji je objavljen u "Narodnim novinama" broj 27/2024. te se u ovoj pravnoj stvari primjenjuje na temelju članka 21. ZIDSZ-a, propisano je da će sud zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje, dok je stavkom 4. tog članka propisano da prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Nadalje, stavkom 5. istog članka propisano je da se nekretnina ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,  
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,  
a stavkom 6. istoga članka propisano je da se na četvrtoj dražbi nekretnina prodaje po početnoj cijeni od 1,00 eura.

8. Prema članku 93. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/2012., 25/2013., 93/2014., 73/2017., 131/2020., 114/2022. i 06/2024. - u daljnjem tekstu: OZ) vrijednost nekretnine sud utvrđuje zaključkom o prodaji, a prema članku 92. stavku 1.OZ-a vrijednost nekretnine sud utvrđuje zaključkom po slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka ili procjenitelja, izrađenog primjenom posebnog propisa iz područja prostornog uređenja o načinu procjene vrijednosti nekretnina, načinu prikupljanja podataka i njihovoj evaluaciji te o metodama procjene nekretnina, odmah na ročištu nakon što je omogućio strankama, založnim vjerovnicima, sudionicima u postupku i osobama koje imaju pravo prvokupa da se o procjeni izjasne.

9. Zbog navedenih razloga, sud je utvrdio vrijednost predmetnih nekretnina u iznosu navedenom pod točkom I. izreke ovog zaključka, a sve sukladno procjeni tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina, cijeneći pritom da su predmetne procjene izrađene prema pravilima struke i uzimajući u obzir da će se upisana razlučna prava na nekretninama brisati nakon prodaje, zbog čega upisani tereti ne utječu na vrijednost predmetnih nekretnina.

10. Slijedom svega navedenog, odlučeno je kao u izreci ovog zaključka.

U Splitu 27. lipnja 2024.

Sutkinja  
Rajana Buljan

Uputa o pravnom lijeku:  
Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

Dostaviti:

- stečajni upravitelj Zvonimir Đuran, Zagreb, Andrije Hebranga 8
- 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, uz rješenje o prodaji broj St-116/2023-55 od 12. siječnja 2024. s potvrdom pravomoćnosti
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **9-30869-8e881**

Kontrolni broj: **0cf98-6ad7d-b129d**

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.