

## 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 26. travnja 2024. do 22. srpnja 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 dana 3. svibnja 2024. godine održano ročište radi utvrđivanja vrijednosti Nekretnina (kako su niže definirane) za dan 3. svibanj 2024. godine. Nakon procjene vrijednosti nekretnine i održanog ročišta, Naslovni sud je dana 27. lipnja 2024. godine donio zaključak o prodaji za Nekretnine, sukladno članku 247. Stečajnog zakona, te je stečajni upravitelj podnio zahtjev za prodaju Financijskoj agenciji za provođenje elektroničke javne dražbe prema uvjetima iz zaključka o prodaji.

Financijska agencija je u Pozivu za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi, u rubrici Podaci o predmetu prodaji i opis predmeta prodaje, omaškom navela neispravnu oznaku Nekretnine 5 (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 m<sup>2</sup>, na 03. trećoj etaži). S obzirom na to, stečajni upravitelj se obratio Financijskoj agenciji s molbom za ispravak predmetne oznake etaže, te je Financijska agencija postupila po uputi stečajnog upravitelja i ispravila etažnu oznaku u javnoj objavi.

Trenutno je u tijeku prva elektronička javna dražba koja je započela 4. srpnja 2024. godine te traje do 25. rujna 2024. godine. Niti jedna zainteresirana osoba do dana slanja ovog izvještaja nije uplatila jamčevinu za sudjelovanje na dražbi.

- 1.3. Nakon višekratnih požurnica, zemljišnoknjižni sud riješio je aktivne plombe, a što je bilo potrebno radi provođenja javne dražbe. U tom smislu, ističe se da su u zemljišnim knjigama za Nekretnine provedeni sljedeći upisi:

a) uknjižba brisanja založnog prava (Z-24602/2023):

- 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; te
- 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;

b) zabilježba otvaranja stečajnog postupka nad Stečajnim dužnikom (Z-23539/2023); te

c) zabilježba rješenja o prodaji Nekretnina (Z-1602/2024).

- 1.4. Dužnik ima važeći Ugovor o zakupu sklopljen za Nekretninu 1 i Nekretninu 2 (kako su niže određene) s obrtom IMPRESSUM za grafičke usluge, s ugovorenom zakupninom u iznosu od EUR 182,49 mjesečno. Imajući u vidu da predmetni ugovor ne sadrži ovršnu klauzulu, a moguće je da se bliži prodaja predmetnih nekretnina, stečajni upravitelj je dana 1. srpnja 2024. godine s obrtom Impresum solemnizirao ugovor o zakupu poslovnog prostora (Nekretnine 1 i Nekretnine 2) na rok od 6 mjeseci, a najkasnije do prodaje poslovnog prostora u stečajnom postupku, uz ovršnu klauzulu (na naplatu i iseljenje). Troškove sklapanja Ugovora snosio je Zakupnik.

- 1.5. Stečajni upravitelj redovito podmiruje račune pričuve za Nekretnine Stečajnog dužnika, novčanim sredstvima koja se dobivaju od zakupnine.

## **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 m<sup>2</sup> te k.č.br. 5598/8, u naravi: zgrada, površine 2.047 m<sup>2</sup>, ukupno 5.503 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 cjelinom kancelarije površine 29,01 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 99,55m<sup>2</sup>, ukupne korisne površine 101,09 m<sup>2</sup> na 03. trećoj etaži („**Nekretnina 6**“) (Nekretnina 1-Nekretnina 6 zajedno kao: „**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 ovrši 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 na Nekretninama više nema aktivnih plombi koje su se vodile na Nekretninama. U tom smislu ističe se da su provedeni sljedeći upisi:

- a) uknjižba brisanja založnog prava (Z-24602/2023):
  - 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; te
  - 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. 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.

Temeljem predmetnog brisovnog očitovanja, u zemljišnim knjigama je provedena uknjižba brisanja zaloga, poslovni broj Z-24602/2023;

- b) zabilježba otvaranja stečajnog postupka nad Stečajnim dužnikom (Z-23539/2023); te
- c) zabilježba rješenja o prodaji Nekretnina (Z-1602/2024).

2.1.4. Zaključkom o prodaji utvrđena je vrijednost Nekretnina u iznosu od 268.000,00 eura te njihova skupna prodaja.

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 mjesečno. Stanje žiro računa Stečajnog dužnika u trenutku podnošenja ovog Izvještaja iznosi 721,27 eura.
- 3. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju**
- 3.1. Nastavit će se s unovčenjem Nekretnina na elektroničkoj javnoj dražbi sukladno zaključku o prodaji, donesenom u rubriciranom postupku.

**Stečajni upravitelj**  
Zvonimir Đuran