

Zagreb, 11. veljače 2025. godine

Naslovni sud Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj: St-116/2023

Sudac: Rajana Buljan

Dužnik: GEODATA d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Splitu, Kopilica 62, OIB: 42268608259

Stečajni upravitelj: Zvonimir Duran, sa sjedištem ureda u Zagrebu, Andrije Hebranga 8, OIB: 68196974935

PRIJEDLOG

-za određivanje nagrade stečajnom upravitelju
-elektroničkom komunikacijom Naslovnom sudu

1. Uvodna određenja

1.1. Na elektroničkoj javnoj dražbi prodane su nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, katastarska općina Split, zk. ul. br. 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:

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“);
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“);
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“);
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 m², na 03. trećoj etaži („Nekretnina 4“);

- e) 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 m², na 03. trećoj etaži („**Nekretnina 5**“); te
- f) 75. suvlasnički dio: 101/6509 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-75) dijela čest. zem. 5598/8, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom kancelarije površine 99,55m², na 03. trećoj etaži („**Nekretnina 6**“).

(Nekretnina 1 – Nekretnina 6 zajedno: „**Nekretnine**“).

Razlučni vjerovnik je podneskom od dana 12. rujna 2024. godine predložio Naslovnom sudu oslobođenje od plaćanja kupovnine, sukladno članku 107. Ovršnog zakona u vezi s člankom 247. Stečajnog zakona. Razlučni vjerovnik je na elektroničkoj javnoj dražbi platio propisanu jamčevinu u iznosu od 26.800,00 EUR.

- 1.2. Ukupna postignuta kupovina za Nekretnine iznosi 250.950,00 EUR. S osnove zakupnine od ostvaren je iznos od 182,50 EUR mjesečno, odnosno ukupno 3.467,50 EUR. Dakle, ukupan iznos unovčene stečajne mase Stečajnog dužnika iznosi **254.417,50** EUR.
- 1.3. Ovim podneskom predlaže određivanje nagrade stečajnom upravitelju, kako bi se utvrdio točan iznos troškova stečajnog postupka prije diobe kupovnine.

2. Nagrada stečajnom upravitelju

- 2.1. Stečajni upravitelj predlaže određivanje nagrade u iznosu od **21.790,91 EUR**, prema vrijednosti unovčene stečajne mase, a sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima ("Narodne novine" br. 105/15).

- 2.2. Ispod se pobliže navode radnje poduzete od strane stečajnog upravitelja od otvaranja stečajnog postupka nad Dužnikom:

- Ispitivanje imovine i gospodarskog stanja Stečajnog dužnika na sljedeći način:
 - a) od Centra za vozila Hrvatske d.d. pribavljeno je uvjerenje o vlasništvu vozila za dužnika;
 - b) od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje pribavljena je potvrda o zaposlenima;
 - c) od Financijske agencije pribavljena je potvrda o blokadi računa i novčanih sredstava;
 - d) od Središnjeg klirinškog depozitarnog društva pribavljena je potvrda o vrijednosnim papirima u vlasništvu dužnika;
 - e) od Državne geodetske uprave pribavljeno je uvjerenje o upisu u katastarski operat;
 - f) od Lučke kapetanije pribavljeno je uvjerenje o vlasništvu Dužnika nad plovilima ili brodovima u gradnji;
 - g) pregledani su dostupni financijski izvještaji Dužnika.
- Izrađen je žig (pečat) stečajne mase s oznakom tvrtke „*GEODATA d.o.o. u stečaju*“;
- Podnesena je prijava u registar stvarnih vlasnika Financijske agencije;
- Preusmjerena je pošta Dužnika na adresu stečajnog upravitelja;
- Poslan je zahtjev bivšim zakonskim zastupnicima Dužnika radi uvida u knjigovodstvenu dokumentaciju, preuzimanja posjeda, i pružanja ostalih relevantnih informacija. Stečajni upravitelj je stupio u kontakt s bivšim zakonskim zastupnicima Dužnika te je stečajnom upravitelju dostavljena poslovna i knjigovodstvena dokumentacija;
- Izvršena je primopredaja Nekretnina od strane bivših direktora Dužnika, nakon pregleda i preuzimanja ključeva;

- Obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajne mase stečajni upravitelj je povjerio knjigovodstvenom servisu INVERSUS USLUGE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Srednjopoljski put 3;
- Ispitivanje 10 prijavljenih tražbina, te sastav i podnošenje sudu propisane dokumentacije:
 - a) izvješće o gospodarskom položaju Dužnika i njegovim uzrocima;
 - b) sukladno članku 221. Stečajnog zakona: popis predmeta stečajne mase;
 - c) sukladno članku 259. Stečajnog zakona: tablica prijavljenih tražbina;
 - d) sukladno članku 259. Stečajnog zakona: tablica razlučnih prava;
 - e) sukladno članku 259. Stečajnog zakona: tablica izlučnih prava;
 - f) sukladno članku 222. Stečajnog zakona: popis vjerovnika;
 - g) sukladno članku 223. Stečajnog zakona: pregled imovine i obveza;
 - h) sukladno članku 89. Stečajnog zakona: predračun troškova stečajnog postupka;
 - i) preslika prijava tražbina dostavljenih od strane vjerovnika.
- Sudjelovanje na ispitnom i izvještajnom ročištu dana 1. rujna 2023. godine;
- Uređivanje očevidnika knjigovodstvenih podataka Dužnika sukladno Stečajnom zakonu;
- Otvaranje žiro računa Dužnika u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d. – IBAN: HR3423900011101390124;
- Nakon preuzimanja brisovnog očitovanja izdanog od strane ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., a kojim se dozvoljava brisanje založnih prava upisanih u korist ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D. na Nekretninama, podnesen je prijedlog za brisanje založnih prava. Stečajni upravitelj je u nekoliko navrata slao požurnice radi žurnog rješavanja aktivnih plombi;
- Poslan je podnesak Općinskom sudu u Splitu, posl. broj Ovr.1445/2022 s prijedlogom da sud rješenjem utvrdi prekid postupka, oglasi se nenadležnim te predmet ustupi Trgovačkom sudu u Splitu;
- Financijskoj agenciji je podnesen zahtjev za opoziv poslovnog certifikata Stečajnog dužnika;
- Pribavljanje procjemenog elaborata o tržišnoj vrijednosti Nekretnina;
- Poslan je zahtjev banci Dužnika radi pribavljanja dokumentacije o spornim transakcijama koje su se izvršile s računa Dužnika u razdoblju prije otvaranja stečajnog postupka;
- Sastav i podnošenje prijedloga Naslovnom sudu za donošenje rješenja o prodaji Nekretnina;
- Ispitane su sporne transakcije Dužnika te je pribavljena poslovna dokumentacija od bivšeg knjigovodstva Dužnika u kontekstu pobijanja pravnih radnji Dužnika;
- Nakon što su stečajni vjerovnici Martina Baučić i Roza Projekt j.d.o.o. podnijeli prigovor na procijenjenu vrijednost te podnijeli vlastiti elaborat o procjeni vrijednosti Nekretnina, stečajni upravitelj se očitovao na pribavljenu procjenu te pribavio očitovanje vještaka VEIG EKSPERT d.o.o.;
- Podnošenje zahtjeva za obustavu isporuke električne energije opskrbljivaču HEP Elektra d.o.o.;
- Sastav i podnošenje prijedloga Naslovnom sudu za donošenje rješenja o prodaji Nekretnina;
- Prisustvovanje ročištu za utvrđenje vrijednosti Nekretnina dana 3. svibnja 2024. godine;

- Podnošenje prijedloga za ispravak zaključka o prodaji Nekretnina;
- Podnošenje zahtjeva za prodaju Nekretnina na elektroničkoj javnoj dražbi Financijskoj agenciji;
- Podnošenje ispravka oznake Nekretnine 5 u Pozivu za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije;
Sastavljen *teaser* s osnovnim informacijama o Nekretninama koje se prodaju, a koji je poslan potencijalnim kupcima koji bi mogli biti zainteresirani za kupnju poslovnog prostora (Škole stranih jezika, agenti za nekretnine, Tommy, Konzum itd.);
- Telefonski razgovori sa zainteresiranim kupcima;
- Razgledavanje Nekretnina sa tri zainteresirana kupca;
- Uložena je žalba na 4 rješenja o ovrsi naknade za uređenje voda Grada Splita od 21. prosinca 2023. godine, s obzirom da se radilo o potraživanjima koja su dospjela prije otvaranja stečajnog postupka;
- Sastav i solemnizacija ugovora o zakupu sa zakupnikom obrt IMPRESSUM za grafičke usluge uz ovršnu klauzulu (na naplatu i iseljenje) radi lakšeg iseljenja zakupnika, u slučaju da tako odluči kupac Nekretnina;
- Podnošenje zahtjeva za povrat preplaćenih sredstava društvu HEP Elektra d.o.o.;
- Podnošenje godišnjih financijskih izvještaja za 2023. godinu.
- Mjesečno izdavanje računa zakupniku i podmirenje obveza stečajne mase prema stanju likvidnosti;
- Podnošenje tromjesečnih izvještaja skupštini vjerovnika o stanju stečajne mase, sukladno Stečajnom zakonu;
- Kontaktiranje pružatelja javnih usluga radi obračuna obveza stečajne mase i troškova stečajnog postupka;
- Sastav obračuna troškova s prijedlogom za diobu kupovnine za Nekretninu;
- Prisustvovanje skupštini vjerovnika radi odluke o daljnjem tijeku parničnog postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu, posl.br. P-228/2022 (ranije P-693/13) („**Postupak**“);
- Prisustvovanje ročištu za diobu kupovnine glede Nekretnina;
- Plaćanje naknade za uređenje voda i komunalne naknade Gradu Splitu;
- Podnošenje zahtjeva Gradu Splitu za odgodu plaćanja dijela komunalne naknade zbog nedostatka sredstava.

Nakon podnošenja ovog obračuna, stečajni upravitelj će nadalje izvršiti sljedeće radnje:

- Dostava revidiranog obračuna troškova sukladno članku 254. Stečajnog zakona s obzirom na protek vremena od ročišta za diobu kupovnine;
- Poduzimanje radnji u Postupku sukladno odluci skupštine vjerovnika;
- Primopredaja Nekretnina Razlučnom vjerovniku, sukladno rješenju o dosudi i zaključku o predaji;
- Izdavanje računa za isporuku Nekretnina Razlučnom vjerovniku;
- Prebacivanje svih aktivnih trošila na Razlučnog vjerovnika;
- Isplata svih obveza stečajne mase;

- Sastav završnog računa i prisustvovanje završnom ročištu;
- Sastav i podnošenje završnog financijskog izvještaja;
- Zatvaranje bankovnog računa Dužnika;
- Arhiviranje dokumentacije Dužnika;
- Prijedlog za zaključenje stečajnog postupka.

3. Troškovi stečajnog postupka

3.1.1. Troškovi stečajnog upravitelja nastali do sada u obavljanju stečajno-upraviteljske dužnosti ukupno iznose **1.162,00 EUR**. Specifikacija nastalih troškova:

- Troškovi prisustvovanja ispitnom i izvještajnom ročištu u Splitu dana 1. rujna 2023. godine, prema Putnom nalogu br. 10-2023 u iznosu od 332,00 EUR;
- Troškovi prisustvovanja ročištu radi utvrđenja vrijednosti nekretnina na Trgovačkom sudu u Splitu dana 3. svibnja 2024. godine, prema Putnom nalogu br. 3-2024 u iznosu od EUR 415,00;
- Troškovi prisustvovanja ročištu radi diobe kupovnine na Trgovačkom sudu u Splitu dana 6. prosinca 2024. godine, prema Putnom nalogu br. 16-2024 u iznosu od EUR 415,00

4. Prijedlog

Ističe se kako Razlučni vjerovnik, a niti ostali stečajni vjerovnici prisutni na ročištu za diobu kupovnine nisu prigovorili obračunu troškova u dijelu koji se tiče nagrade stečajnom upravitelju (kako je određena ovim prijedlogom za određivanje nagrade i prijedlogom za diobu kupovnine).

Slijedom svega navedenog, stečajni upravitelj Naslovnom sudu predlaže donijeti rješenje kojim se stečajnom upravitelju određuje nagrada za rad u bruto iznosu od **21.790,91 EUR** te naknada za materijalne troškove u iznosu od **1.162,00 EUR**.

Stečajni upravitelj
Zvonimir Đuran

Prilog:
-Putni nalozi