



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-116/2023-87

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

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, 15. listopada 2024.

### riješio je

I. Kupcu-razlučnom vjerovniku ARGAT d.o.o., Stari Grad, Trajektno pristanište 1, OIB: 30641468569, za iznos 250.950,00 eura, dosuđuju se nekretnine označene kao kat.čest. 5598/3 i 5598/8, Z.U. 15639 K.O. Split, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, 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.

II. Kupac-razlučni vjerovnik ARGAT d.o.o., Stari Grad, Trajektno pristanište 1, OIB: 30641468569, oslobađa se polaganja kupovnine za nekretninu iz točke I. izreke

ovog rješenja, osim u dijelu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.

III. Nekretnine opisane pod točkom I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu - razlučnom vjerovniku ARGAT d.o.o., Stari Grad, Trajektno pristanište 1, OIB: 30641468569, nakon pravomoćnosti ovog rješenja te nakon što budu namireni troškovi unovčenja koji će naknadno biti određeni rješenjem o namirenju, a o čemu će biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnina.

IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, izvršit će upis prava vlasništva u korist kupca-razlučnog vjerovnika ARGAT d.o.o., Stari Grad, Trajektno pristanište 1, OIB: 30641468569, na dosuđenim nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja te potom brisanje:

- zabilježbe odbačenog prijedloga Trgovačkog suda u Splitu radi zabilježbe otvaranja stečajnog postupka (Z-21126/2023);
- zabilježbe otvaranja stečajnog postupka na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-116/2023-25 od 2. svibnja 2023. (Z-23539/2023);
- zabilježbe rješenja o prodaji Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-116/2023-55 od 12. siječnja 2024. (Z-1602/2024).

V. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu Split, da prije pravomoćnosti ovog rješenja, u zemljišnim knjigama izvrši zabilježbu ovoga rješenja o dosudi na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja.

### 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 rješenja, 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. – dalje: SZ). Navedeno rješenje postalo je pravomoćno 29. siječnja 2024.

3. Zaključkom o prodaji od 27. lipnja 2024. utvrđena vrijednost predmetnih nekretnina te su određeni uvjeti i način prodaje, a prodaja je povjerena Financijskoj agenciji, putem elektroničke javne dražbe.

4. Financijska agencija je 26. rujna 2024. dostavila sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi u odnosu na predmetne nekretnine, a koji je 27. rujna 2024. objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

5. Iz dostavljenog izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi za identifikator nadmetanja: 49553 (listovi 917-929 spisa) vidljivo je da je prva elektronička javna dražba (za identifikator predmeta prodaje 49553) započela 4.

srpnja 2024. u 15:00:00.000 sati te da je završila 25. rujna 2024. u 12:59:59.999 sati. Datum početka nadmetanja bio je 11. rujna 2024. u 13:00:00.000 sati, a završetak nadmetanja 25. rujna 2024. u 12:59:59.999 sati. Završetak produljenog nadmetanja bio je 25. rujna 2024. u 13:26:47.920 sati.

6. Kao ponuditelji na dražbi su sudjelovali trgovačko društvo ARGAT d.o.o. i Terra Pharos d.o.o.

7. Nadalje, iz tog izvješća proizlazi da je trgovačko društvo ARGAT d.o.o. dalo najvišu valjanu ponudu za kupnju nekretnina označenih u točki I. izreke ovog rješenja i to u iznosu od 250.950,00 eura (ponuda predana 25. rujna 2024. u 13:16:47.920 sati).

8. Člankom 103. stavkom 4. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/2012., 25/2013., 93/2014., 55/2016., 73/2017., 131/2020., 114/2022. i 6/2024. – dalje: OZ) koji se na odgovarajući način primjenjuje u ovom postupku na temelju članka 247. SZ-a, propisano je da o dosudi nekretnine sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi) koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda i na mrežnim stranicama Agencije. Stavkom 5. tog članka propisano je da će se smatrati da je rješenje iz stavka 4. ovoga članka dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpравak rješenja.

9. Člankom 107. stavkom 1. OZ-a propisano je da ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje, dok je stavkom 5. istoga članka propisano da o oslobođenju kupca od polaganja kupovnine sud odlučuje, na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe, u rješenju o dosudi.

10. Podneskom koji je u sustavu za komunikaciju sa sudovima elektronskim putem zaprimljen 12. rujna 2024. u 17:43 (listovi 912-913 spisa), dakle prije završetka elektroničke javne dražbe, razlučni vjerovnik ARGAT d.o.o., Stari Grad je izvijestio sud da sudjeluje na elektroničkoj javnoj dražbi za predmetne nekretnine te je predložio da ga sud, ako bude najpovoljniji ponuditelj, oslobodi polaganja kupovnine.

11. Iz stanja spisa te uvida u zemljišnoknjižni izvadak za ove nekretnine utvrđeno je da je ARGAT d.o.o., Stari Grad jedini razlučni vjerovnik na ovim nekretninama.

12. Člankom 302. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/1996., 68/1998., 137/1999., 22/2000., 73/2000., 114/2001., 79/2006., 141/2006., 146/2008., 38/2009., 153/2009., 143/2012., 152/2014., 81/2015. i 94/2017. – dalje: ZV) propisano je da tražbina osigurana založnim pravom ima pri namirivanju iz vrijednosti zaloga prednost pred svim tražbinama koje nisu osigurane založnim pravima na tom zalogu, ako nije što drugo zakonom određeno.

13. Sukladno citiranim odredbama ZV-a, ARGAT d.o.o., Stari Grad, ima prednost pri namirivanju.

14. Iz stanja spisa proizlazi da potraživanje razlučnog vjerovnika na dan otvaranja stečaja iznosi 530.463,81 EUR-a (od čega je utvrđena tražbina u iznosu od 288.359,85 EUR-a, dok je u preostalom dijelu tražbina osporena), kao i da za iznos tražbine od 290.710,70 EUR-a ARGAT d.o.o. ima status razlučnog vjerovnika.

15. Stoga, s obzirom na to da tražbina razlučnog vjerovnika, koji je dao najvišu valjanu ponudu na prvoj javnoj dražbi, iznosi više od kupovnine koju je isti dužan platiti, tada sukladno članku 107. OZ-a, kupac nije dužan položiti kupovninu.

16. Zbog navedenih razloga, prihvaćen je zahtjev kupca-razlučnog vjerovnika za oslobađanjem od plaćanje kupovnine, a koji je zahtjev podnesen do završetka elektroničke javne dražbe te je isti oslobođen od polaganja kupovnine za nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja.

17. Međutim, sukladno članku 107. stavku 3. OZ-a, u vezi s člancima 248. i 254. OZ-a, razlučni vjerovnik-kupac dužan je položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine. Stoga, uknjižbu prava vlasništva i predaju u posjed predmetne nekretnina treba uvjetovati plaćanjem troškova unovčenja, odnosno svih izravnih i razmjernog dijela neizravnih troškova.

18. Nadalje, u smislu članka 108. stavka 1. i 3. OZ-a sud će u rješenju o dosudi nekretnine odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom. Zemljišnoknjižni sud obaviti će navedene upise na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i potvrde suda da je kupac položio kupovninu u skladu s tim rješenjem.

19. Člankom 108. stavkom 4. OZ-a propisano je da će sud nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i nakon što kupac položi kupovninu donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu.

20. Prema članku 96. stavku 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, broj 63/2019. i 128/2022.) sud koji donese odluku o dosudi narediti će po službenoj dužnosti da se dosuda zabilježi u zemljišnoj knjizi.

21. Slijedom svega navedenoga, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Splitu 15. listopada 2024.

Sutkinja  
Rajana Buljan

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, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

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
- Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split
- Financijska agencija, Regionalni centar Split, odmah i nakon pravomoćnosti s potvrdom pravomoćnosti radi objave na mrežnim stranicama
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **9-3086d-cb7db**

Kontrolni broj: **049a1-d1da6-6d4d0**

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.