

## TRGOVAČKI SUD U SPLITU

St-460/2025

**STEČAJNI DUŽNIK:**            **Stečajna masa iza GREEN YARD 100 j.d.o.o. u stečaju,**  
   **OIB: 36807353852**  
   zastupana po stečajnom upravitelju Sandro Markov

**VJEROVNICI:**

**IRINEL LAZAR, OIB : 45099716146, Rumunjska, CONSTANTA, RAPSODI 47**

**CARMEN LAZAR, OIB: 00225959409, Rumunjska, CONSTANTA, RAPSODI 47**

zastupani po Ani Jurić , odvjetnici u Splitu

**PODNEŠAK VJEROVNIKA****I.**

Postupajući po raspravnom zapisniku od 6. svibnja 2026. godine, punomoćnica vjerovnika zatražila je od Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Split, Ispostave Trogir dostavu podataka o vrijednosti nekretnina te je zaprimljen odgovor i to dopisom od 13. svibnja 2026.g., klasa: 410-20/26-04/15, urbroj: 513-07-17-09-26-2 iz kojeg je razvidno:

- da prosječna vrijednost građevinskog zemljišta za k.o. Seget iznosi € 213,55 / m<sup>2</sup>
- da prosječna vrijednost poljoprivrednog zemljišta za k.o. Seget iznosi € 19,26 / m<sup>2</sup>

**DOKAZ:** - dopis Porezne uprave, Područni ured Split, Ispostava Trogir klasa: 410-20/26-04/15, urbroj: 513-07-17-09-26-2 od 13.05.2026. godine

**II.**

Prema dostavljenim podacima Porezne uprave o vrijednosti vrijednost predmetnih nekretnina iznosi:

- građevinsko zemljište u Segetu oznake kat.čest. 273/1, Z.U. 3741, ukupne površine 847 m<sup>2</sup>, iznosi: 847 x € 213,55 = € 180.876,55
- građevinsko zemljište u Segetu oznake kat.čest. 1078/1, Z.U. 6346, ukupne površine 579 m<sup>2</sup>, iznosi: 579 x € 213,55 = € 123.645,45
- poljoprivredno zemljište u Drveniku oznake kat.čest. 6121/2, Z.U. 5213, ukupne površine 2408 m<sup>2</sup> (temeljem Skice geodeta Damira Mihaljevića iz Dodatka ugovora o kupoprodaji), iznosi: 2408 x € 19,26 = € 39.444,48

### III.

Procjembenim elaboratom stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Ivana Mijanovića u odnosu na kat.čest.273/1, k.o. Seget, utvrđene su građevinske poboljšice i to:

- projektna dokumentacija (obračun po BGP) € 35.532,00
- izvedeni temelji + temeljna ploča (obračun po m3) € 66.699,50

Dakle, ukupna vrijednost građevinskih poboljšica iznosi sveukupno € 102.231,50.

### IV.

Slijedom navedenog, pojedinačna vrijednost predmetnih nekretnina, sukladno podacima porezne uprave i utvrđenju stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Ivana Mijanovića u odnosu na građevinske poboljšice, je:

1. kat.čest. 273/1, Z.U. 3741, k.o. Seget ukupne površine 847 m2, cijena građevinskog zemljišta iznosi: € 180.876,55 + građevinske poboljšice u ukupnom iznosu od € 102.231,50 = € 283.108,05 + 25 % PDV = **€ 353.885,06**
2. kat.čest. 1078/1, Z.U. 6346, k.o. Seget ukupne površine 579 m2, cijena građevinskog zemljišta iznosi: **€ 123.645,45**
3. kat.čest. 6121/2, Z.U. 5213, k.o. Drvenik, ukupne površine 2408 m2, iznosi: **€ 39.444,48,**

te ukupna vrijednost predmetnih nekretnina iznosi € 516.974,99.

### V.

Nekretnina označena kao kat.čest. 273/1, Z.U. 3741, k.o. Seget, stečena je kupoprodajnim ugovorom od 19. svibnja 2022.g., ovjerenom kod Željane Biuk, javni bilježnik u Trogiru, OV-5586/2022 te je kupoprodajna cijena iznosila € 150.000,00.

DOKAZ: - ugovor o kupoprodaji nekretnine od 19.05.2022., povijesni izvadak za nekretninu

Nekretnina kat.čest. 1078/1, Z.U. 6346, k.o. Seget, stečena je kupoprodajnim ugovorom od 12.01.2023. ovjeren od strane javnog bilježnika Željane Biuk iz Trogira pod br. OV-174/2023 te je kupoprodajna cijena iznosila € 140.000,00.

DOKAZ: - ugovor o kupoprodaji nekretnine od 12.01.2023.g., povijesni izvadak za nekretninu

Nekretnina označena kat.čest. 6121/2, Z.U. 5213, k.o. Drvenik, suvlasnički omjer od 20401/67224 dijela nekretnine, stečena je kupoprodajnim ugovorom od 19. prosinca 2019.g., ovjerenom kod Petar Žanko, javni bilježnik u Trogiru, OV-10549/2019 te je kupoprodajna cijena iznosila € 32.975,00.

DOKAZ: - ugovor o kupoprodaji nekretnine od 19.12.2019, dodatak ugovoru o kupoprodaji nekretnine, povijesni izvadak za nekretninu

**VI.** Zaključno je za kazati kako vrijednosti evidentirane kod nadležne porezne uprave odražavaju realnu vrijednost na tržištu nekretnina kao i realno povećanje vrijednosti od dana kupoprodaje predmetnih nekretnina do danas.

Vjerovnici – po punomoćniku