



HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK

Sektor pravnih poslova i nabave
Direkcija pravne podrške posebnom financiranju i naplati potraživanja
Odjel pravne podrške naplati potraživanja

Zagreb, 21.03.2024.

Trgovački sud u Splitu
Sukoišanska 6
21 000 Split

St-171/2023

Razlučni i stečajni vjerovnik:

HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, 10000 Zagreb,
Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390

Stečajni dužnik: **GARO d.o.o, OIB: 71394717168**, Stobreč, Mornarska 25

PODNEŠAK

I. U predmetnoj pravnoj stvari zakazano je ročište radi izjašnjavanja o vrijednosti nekretnina i pokretnina stečajnog dužnika GARO d.o.o. u stečaju, OIB: 71394717168, Stobreč, Mornarska 25, za 26. ožujak 2024. u 12:00 sati.

II. Ovim putem razlučni i stečajni vjerovnik HBOR ističe kako je suglasan sa procjenom nekretnina sudskog vještaka Igora Laškarina ing. građ. u iznosu od 576.000,00 EUR.

Dakle, predlaže se utvrdi vrijednost 576.000,00 EUR za nekretnine:

- Zk.č.br. 1784/1 deponija pov. 120 m², gospodarsko dvorište pov. 524 m², k.o. Tijarica, upisano u karton zemljišta broj ZEM. 1784/1 kod Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižnog odjela Sinj (ranije opisano kao zk.č.br. 1784/1 PAŠNJAK pov. 6a 44 m², k.o. Tijarica, upisano u karton zemljišta broj ZEM. 1784/1 kod Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižnog odjela Sinj)
- Zk.č.br. 1784/2 deponija pov. 293 m², gospodarsko dvorište pov. 103 m², k.o. Tijarica, upisano u karton zemljišta broj ZEM. 1784/2 kod Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižnog odjela Sinj (ranije opisano kao zk.č.br. 1784/2 ORANICA pov. 3a 96m², k.o. Tijarica, upisano u karton zemljišta broj ZEM. 1784/1 kod Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižnog odjela Sinj)
- Zk.č.br. 1787/8 gospodarska zgrada pov. 333 m², gospodarska zgrada pov. 850 m², gospodarsko dvorište pov. 6325 m², gospodarska zgrada pov. 245 m², k.o. Tijarica, upisano u karton zemljišta broj ZEM. 1787/8 kod Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižnog odjela Sinj (ranije opisano kao zk.č.br. 1787/8 PRIVREDNI OBJEKAT pov. 3 a 31 m², ZGRADA površine 3a 31 m², PAŠNJAK pov. 21 a 70 m², PUT pov. 50 m², ŠUMA pov. 26 a 39 m², GOSPODARSKI OBJEKAT – ZGRADA pov. 2a 02 m², sve upisano u karton zemljišta br. ZEM 1787/8 k.o. Tijarica kod Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižnog odjela Sinj)

III. Nadalje, ovim putem razlučni i stečajni vjerovnik HBOR ističe kako je suglasan sa procjenom pokretnina sudskog vještaka Nevena Eriša u iznosu od 104.227,90 EUR.

Dakle, predlaže se utvrditi vrijednost pokretnina u iznosu od 104.227,90 EUR i to:

RB	NAZIV	DAT. NAB.	NAB. VR.	ST.AM.	TRŽ. VR.
5	Agregat Torpedo	18.02.13.	25.000,00	55	11.250,00
6	Nosač kompresora	11.03.13.	3.757,20	55	1.690,74
7	Rashladna komora	29.07.13.	45.000,00	55	20.250,00
8	Dijelovi za kavez	17.07.15.	12.874,43	45	7.080,94
9	Transporter za jaja	27.02.12.	99.600,00	55	44.820,00
10	Oprema farme za nesilice	25.02.12.	1.354.956,10	55	609.730,25
11	Komplet za označavanje jaja	10.08.21.	4.320,00	15	3.672,00
12	Komplet za označavanje jaja	18.01.22.	4.320,00	10	3.888,00
13	Oprema za sušenje gnoja	25.02.12.	112.000,00	55	50.400,00
18	Cisterna	25.02.12.	72.273,80	55	32.523,21
			1.734.101,53		785.305,13

Moli se i predlaže stečajnom upravitelju da gore navedene iznose u kunama istakne u eurima, kako bi se u eurima utvrdila vrijednost pojedinačnih pokretnina, a skupno u iznosu od 104.227,90 EUR.

IV. Nadalje, ovim putem stečajni i razlučni vjerovnik predlaže da se na idućoj skupštini vjerovnika uvrsti kao dnevni red odluka skupštine o odvojenoj prodaji nekretnina i pokretnina.

Razlučni vjerovnik smatra kako je oportunistički za stečajnu masu i za namirenje svih vjerovnika stečajne mase prodavati pokretnine i nekretnine na odvojenim javnim dražbama.

Pokretnine koje su predložene da se prodaju skupno s nekretninama, prema saznanjima HBOR-a, nisu isključivo pripadak predmetnih nekretnina, stoga je odvojena prodaja i moguća.

Naime, na nekretninama postoji razlučno pravo HBOR-a, a na pokretninama ne, stoga je u slučaju prodaje istih lakše nedvojbeno odrediti namirenje vjerovnika. Dakle, lakše će se izračunati troškovi unovčenja pojedine imovine te namirenje razlučnih vjerovnika.

Ukoliko se nekretnine i pokretnine prodaju odvojeno, povećava se krug potencijalnih kupaca koji mogu odlučiti hoće li kupiti nekretnine ili pokretnine ili sve zajedno.

Također predlažemo da se prodaja pokretnina i nekretnina putem javnih dražbi održava istovremeno tako da potencijalni kupci imaju mogućnost kupnje cjelokupne imovine.

HBOR smatra da bi takvom prodajom bilo omogućeno vjerovnicima pravično namirenje te bi se maksimalno omogućilo transparentnost pri namirenju. Potencijalnim kupcima bi se također na taj omogućila bolja transparentnost budući bi u postupku javne dražbe preciznije bio naveden predmet prodaje i po kojoj cijeni.

V. Podredno, ukoliko se neće staviti gore navedena točka dnevnog reda na razmatranje skupštini vjerovnika, HBOR predlaže kako slijedi.

Upravo iz razloga transparentnosti i kasnijeg lakšeg izračuna namirenja vjerovnika predlaže se da se u zaključku o prodaji izričito navede utvrđena vrijednost svake pojedine nekretnine i pokretnine koja se prodaje putem javne dražbe.

Ponavljamo, HBOR ima razlučno pravo samo na nekretninama, ne i na pokretninama, stoga skupnom prodajom koja bi bila utvrđena u jedinstvenom iznosu potencijalno bi došlo do pogrešnih izračuna namirenja vjerovnika, što bi prouzročilo štetu vjerovnicima, a žalbama bi se samo bespotrebno odugovlačio stečajni postupak.

Za HBOR:
Maja Haramustek, mag.iur.