



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-171/2023-83

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAKLJUČAK O PRODAJI

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Zrinki Ćosić, u stečajnom postupku nad dužnikom GARO d.o.o. u stečaju, OIB: 71394717168, Stobreč, Mornarska 25, kojeg zastupa stečajni upravitelj Domagoj Poljak, OIB: 77663651000, Zagreb, Zadarska 77, 15. travnja 2024.

z a k l j u č i o j e

- I Utvrđuje se vrijednost nekretnina stečajnog dužnika, i to sljedećih nekretnina:
- nekretnina označena kao k.č.br. ZEM 1784/1, u naravi pašnjak površine 644 m<sup>2</sup> (deponija površine 120 m<sup>2</sup> i gospodarsko dvorište površine 524 m<sup>2</sup>), upisana u karton zemljišta kod Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Sinju, kat. broj zemljišta ZEM 1784/1, k.o. Tijarica;
  - nekretnina označena kao k.č.br. ZEM 1784/2, u naravi oranica površine 396 m<sup>2</sup> (deponija površine 293 m<sup>2</sup> i gospodarsko dvorište površine 103 m<sup>2</sup>), upisana u karton zemljišta kod Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Sinju, kat. broj zemljišta ZEM 1784/2, k.o. Tijarica;
  - nekretnina označena kao k.č.br. ZEM 1787/8, u naravi gospodarska zgrada površine 333 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada površine 850 m<sup>2</sup>, gospodarsko dvorište površine 6325 m<sup>2</sup> i gospodarska zgrada površine 245 m<sup>2</sup>, ukupne površine 7753 m<sup>2</sup>, upisana u karton zemljišta kod Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Sinju, kat. broj zemljišta ZEM 1787/8, k.o. Tijarica, u ukupnom iznosu od **576.000,00 eura**.
- II Utvrđuje se vrijednost pokretnina stečajnog dužnika koje se nalaze u ili na nekretninama stečajnog dužnika opisanima u točki I izreke ovog zaključka, i to sljedećih pokretnina:
- Agregat Torpedo
  - Nosač kompresora
  - Rashladna komora
  - Dijelovi za kavez
  - Transporter za jaja

- Oprema farme za nesilice
  - Kompleti za označavanje jaja
  - Oprema za sušenje gnoja
  - Cisterna
- u ukupnom iznosu od **130.284,88 eura**.
- III Utvrđuje se ukupna vrijednost nekretnina iz točke I izreke ovog zaključka i pokretnina iz točke II izreke ovog zaključka u iznosu od **706.284,88 eura**.
- IV Nekretnine iz točke I izreke ovog zaključka i pokretnine iz točke II izreke ovog zaključka prodavat će se kao cjelina elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija, a iste se ne mogu prodati:
- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene ukupne vrijednosti
  - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene ukupne vrijednosti
  - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene ukupne vrijednosti
  - na četvrtoj dražbi nekretnine i pokretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 eura.
- V Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj. Predmetne nekretnine i pokretnine prodaju se po načelu "viđeno-kupljeno" te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.
- VI Na nekretninama iz točke I izreke ovog zaključka upisano je založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak, OIB: 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9 (upis pod brojem ZP 21/2011).
- VII U elektroničkoj javnoj dražbi, kao kupci predmetnih nekretnina i pokretnina, mogu sudjelovati samo osobe koje prethodno uplate jamčevinu u iznosu od 10% utvrđene ukupne vrijednosti iz točke III izreke ovog zaključka.
- Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje te ista mora biti evidentirana na posebnom računu Financijske agencije u roku objavljenom u pozivu na sudjelovanje koji ne može biti kraći od 60 dana od objave poziva. Kupcu koji je stavio najpovoljniju ponudu uplaćena jamčevina uračunava se u cijenu. Ponuditeljima kojima ponuda ne bude prihvaćena Financijska agencija će vratiti uplaćeni iznos jamčevine bez kamata u roku od 8 dana po primitku naloga suda za povrat jamčevine, a koji nalog će sud donijeti kada zaprimi izvješće da je kupovina uplaćena u cijelosti.
- VIII Kupac je dužan položiti kupovninu u cijelosti u roku od 30 dana računajući od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, odnosno, ukoliko bude izjavljena žalba protiv rješenja o dosudi, u roku od 30 dana od dana objave drugostupanjske odluke na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u vezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac po dospijeću.
- IX Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti u roku iz točke VIII izreke ovog zaključka, predmetne nekretnine i pokretnine će

se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema visini cijene koju su ponudili. Ako i posljednji kupac kojem predmetne nekretnine i pokretnine budu dosuđene ne položi kupovninu u određenom roku, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom.

- X Ako kupac ili svaki sljedeći ponuditelj ne položi kupovninu u cijelosti u određenom roku ili odustane od svoje ponude, smatra se da je odustao od kupnje te se uplaćena jamčevina zadržava jer će se iz nje namiriti troškovi nove prodaje te naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.
- XI Nakon što rješenje o dosudi postane pravomoćno te kupac u cijelosti položi kupovninu, sud će zaključkom odrediti predaju predmetnih nekretnina i pokretnina kupcu, upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca na dosuđenim nekretninama te brisanje prava i tereta na nekretninama koji prestaju njihovom prodajom.
- XII Razlučni vjerovnik može o svom trošku objaviti ovaj zaključak o prodaji u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno o zaključku obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji.
- XII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Domagoja Poljaka, Zagreb, Zadarska 77, na broj mobitela 098 9520575.

#### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj poslovni broj St-171/2023 od 7. rujna 2023. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom GARO d.o.o., OIB: 71394717168, Stobreč, Mornarska 25. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja dužnika imenovan je Domagoj Poljak, OIB: 77663651000, Zagreb, Zadarska 77.
2. Na nekretninama stečajnog dužnika opisanim u točki I izreke ovog zaključka upisano je založno pravo u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak, OIB: 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9 (upis pod brojem ZP 21/2011).
3. Nadalje, na izvještajnom ročištu održanom 12. prosinca 2023. skupština vjerovnika donijela je odluku da će skupno s predmetnim nekretninama na elektroničkoj javnoj dražbi prodavati i pokretnine stečajnog dužnika opisane u točki II izreke ovog zaključka.
4. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-171/2023 od 4. ožujka 2024. određena je prodaja nekretnina i pokretnina stečajnog dužnika, pobliže opisanih u točkama I i II izreke ovog zaključka, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrši na nekretnini, a sve to sukladno članku 247. stavcima 1., 2. i 3. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/2015., 107/2017., 36/2022.; dalje: SZ).
5. Radi procjene vrijednosti predmetnih nekretnina izrađen je procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti istih, kojeg je izradio stalni sudski vještak za

graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Igor Laškarin, a koji je objavljen 12. prosinca 2023. na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Iz dostavljenog elaborata proizlazi kako tržišna vrijednost predmetnih nekretnina ukupno iznosi 576.000,00 eura.

6. Nadalje, radi procjene vrijednosti predmetnih pokretnina izrađen je procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti istih, kojeg je izradio stalni sudski vještak za promet, vozila, plovila i strojarstvo Neven Ereš, a koji je objavljen 26. veljače 2024. na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Iz dostavljenog elaborata proizlazi kako tržišna vrijednost predmetnih pokretnina ukupno iznosi 104.227,90 eura bez PDV-a, što uvećano za iznos PDV-a od 25% ukupno iznosi 130.284,88 eura.

7. Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina i pokretnina stečajnog dužnika, održanom 26. ožujka 2024., stečajni upravitelj je predložio da se vrijednost predmetnih nekretnina utvrdi u iznosu procijenjene tržišne vrijednosti od 576.000,00 eura, sukladno nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka Igora Laškara.

8. Razlučni vjerovnik na nekretninama stečajnog dužnika Hrvatska banka za obnovu i razvitak, koji je bio prisutan na navedenom ročištu, nije imao primjedbi ni prigovora na dostavljeni procjembeni elaborat, te je bio suglasan s prijedlogom stečajnog upravitelja da se vrijednost predmetnih nekretnina utvrdi u iznosu procijenjene tržišne vrijednosti od 576.000,00 eura.

9. Nadalje, na istom ročištu stečajni upravitelj je predložio da se vrijednost predmetnih pokretnina, na kojima nema založnog prava, utvrdi u iznosu procijenjene tržišne vrijednosti od 130.284,88 eura, sukladno nalazu i mišljenju sudskog vještaka Nevena Ereša.

10. Sukladno članku 247. stavku 1. SZ-a nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a pravila o obustavi postupka se ne primjenjuju.

11. Člankom 247. stavkom 3. SZ-a propisano je da će sud zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje, dok je stavkom 4. tog članka propisano da prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Nadalje, stavkom 5. istog članka propisano je da se nekretnina ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,

a stavkom 6. istoga članka propisano je da se na četvrtoj dražbi nekretnina prodaje po početnoj cijeni od 1,00 eura.

12. Prema članku 93. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/2012., 25/2013., 93/2014., 73/2017., 131/2020., 114/2022.; dalje: OZ) vrijednost nekretnine sud utvrđuje zaključkom o prodaji, a prema članku 92. stavku 1. OZ-a vrijednost nekretnine sud utvrđuje zaključkom po slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka ili procjenitelja, izrađenog primjenom posebnog propisa iz područja prostornog uređenja o načinu procjene vrijednosti

nekretnina, načinu prikupljanja podataka i njihovoj evaluaciji te o metodama procjene nekretnina, odmah na ročištu nakon što je omogućio strankama, založnim vjerovnicima, sudionicima u postupku i osobama koje imaju pravo prvokupa da se o procjeni izjasne.

13. Zbog svega navedenog, sud je utvrdio vrijednost predmetnih nekretnina i pokretnina u iznosima navedenim u točkama I, II i III izreke ovog zaključka, a sve sukladno procjeni tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina i pokretnina koje su napravili ovlašteni sudski vještaci, cijeneći pri tom da su predmetne procjene izrađene prema pravilima struke i uzimajući u obzir da će se upisano razlučno pravo na nekretninama brisati nakon prodaje, zbog čega upisani tereti ne utječu na vrijednost predmetnih nekretnina.

14. Slijedom svega navedenog, a na temelju članka 247. SZ-a, u vezi s člancima 92., 93., 95. do 100., 103. i 106. OZ-a, odlučeno je kao u izreci ovog zaključka o prodaji.

U Splitu 15. travnja 2024.

Sutkinja  
Zrinka Ćosić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA:

- stečajni upravitelj Domagoj Poljak, Zagreb, Zadarska 77
- Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9
- Financijska agencija, RC Split, uz rješenje o prodaji poslovni broj St-171/2023-59 od 4. ožujka 2024. s potvrdom pravomoćnosti
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **9-30866-5953f**

Kontrolni broj: **080ee-db999-06697**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ZRINKA ĆOSIĆ, 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.