



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-171/2023-163

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

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, 30. srpnja 2025.

riješio je

- I. Iz iznosa od 176.571,22 eura, ostvarenog unovčenjem nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela u Sinju, i to nekretnine označene kao k.č.br. 1784/1, u naravi Dolac površine 644 m² (deponija površine 120 m² i gospodarsko dvorište površine 524 m²) i k.č.br. 1784/2, u naravi Dolac površine 396 m² (deponija površine 293 m² i gospodarsko dvorište površine 103 m²), upisana zk.ul. 4230, k.o. Tijarica, i nekretnine označene kao k.č.br. 1787/8, u naravi Nova farma površine 7753 m² (gospodarsko dvorište površine 6325 m², gospodarska zgrada površine 245 m², gospodarska zgrada površine 333 m² i gospodarska zgrada, Nova farma površine 850 m²), upisana zk.ul. 3876, k.o. Tijarica, te pokretnina stečajnog dužnika koje se nalaze u ili na tim nekretninama, i to agregata Torpedo, nosača kompresora, rashladne komore, dijelova za kavez, transportera za jaja, opreme farme za nesilice, kompleta za označavanje jaja, opreme za sušenje gnoja i cisterne (identifikator nadmetanja: 47579), namiruju se:
 - a) troškovi unovčenja u iznosu od 19.665,86 eura;
 - b) tražbina razlučnog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak, OIB: 26702280390, Zagreb, Trg Josipa Jurja Strossmayera 9, u iznosu od 74.216,10 eura;
 - c) preostali iznos od 82.689,26 eura predaje se stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.
- II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalni centar Split, Podružnica Split, Split, Mažuranićevo šetalište 24b, da nakon pravomoćnosti ovog rješenja, s računa

na koji su uplaćene jamčevina i kupovna (identifikator predmeta prodaje: 27428, identifikator nadmetanja: 47579) isplati:

- a) iznos od 102.355,12 eura dužniku GARO d.o.o. u stečaju, OIB: 71394717168, Stobreč, Mornarska 25, na račun IBAN HR8523900011101430916.
- b) iznos od 74.216,10 eura razlučnom vjerovniku Hrvatska banka za obnovu i razvitak, OIB: 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9, na račun IBAN HR4623900011101354600, model HR 04, poziv na broj 22055-2700-485187.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-171/2023 od 7. rujna 2023. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom GARO d.o.o., OIB: 71394717168, Stobreč, Mornarska 25, te je za stečajnog upravitelja dužnika imenovan Domagoj Poljak, OIB: 77663651000, Zagreb, Zadarska 77.
2. Rješenjem poslovni broj St-171/2023 od 4. ožujka 2024., a na temelju članka 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/2015., 104/2017., 36/2022.; dalje: SZ), određena je prodaja nekretnina i pokretnina stečajnog dužnika, pobliže opisanih u točki I. izreke ovog rješenja, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila Ovršnog zakona ("Narodne novine", broj 112/2012., 25/2013., 93/2014., 55/2016., 73/2017., 131/2020., 114/2022., 6/2024.; dalje: OZ) o ovrsi na nekretninama.
3. Nadalje, rješenjem poslovni broj St-171/2023 od 29. siječnja 2025., a koje je postalo pravomoćno 11. veljače 2025., predmetne nekretnine i pokretnine dosuđene su kupcu AGRO-TECH d.o.o., OIB: 22848264144, Osijek, Vratnička ulica 33, za iznos od 176.571,22 eura, te je kupac je uplatio kupovninu u cijelosti, u roku koji mu je određen navedenim rješenjem.
4. Člankom 248. stavkom 1. SZ-a propisano je da će sud, nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, iz iznosa ostvarenoga prodajom:
 1. namiriti troškove unovčenja iz članka 254. Stečajnog zakona,
 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i
 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.
5. Sukladno članku 254. stavku 3. SZ-a troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.
6. Nadalje, člankom 125. stavkom 1. OZ-a, koji se u ovom postupku primjenjuje na temelju članka 247. SZ-a, propisano je da o namirenju ovrhovoditelja i drugih osoba kojima pripada pravo na namirenje sud odlučuje rješenjem nakon održanoga ročišta, uzimajući u obzir podatke iz spisa i zemljišne knjige te utvrđenja na ročištu.

7. Podneskom od 22. travnja 2025., koji je 23. travnja 2025. objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna, stečajni upravitelj je dostavio u spis konačni obračun troškova unovčenja predmetnih nekretnina, sukladno članku 254. stavku 3. SZ-a.

8. U obračunu troškova stečajni upravitelj je naveo da je u ovom stečajnom postupku unovčena stečajna masa u ukupnom iznosu od 190.173,06 eura (100 %), od čega se iznos od 176.571,22 eura odnosi na kupovninu ostvarenu prodajom predmetnih nekretnina i pokretnina, iznos od 601,84 eura (0,32 %) se odnosi na unovčene tražbine stečajnog dužnika prema trećima, a iznos od 13.000,00 eura (6,83 %) se odnosi na zakupninu ostvarenu davanjem u zakup predmetnih nekretnina i pokretnina dužnika, do trenutka prodaje. Dodatno se ističe da se od kupovnine ostvarene prodajom predmetnih nekretnina i pokretnina, iznos od 143.993,83 eura (75,71 %) odnosi na unovčene nekretnine, koje su opterećene razlučnim pravom, a preostali iznos od 32.577,39 eura (17,13 %) se odnosi na unovčene pokretnine, koje nisu opterećene razlučnim pravom.

9. Nadalje, stečajni upravitelj je u obračunu troškova naveo da se troškovi unovčenja u ovom postupku sastoje od izravnih ili direktnih troškova unovčenja predmetnih nekretnina, koji iznose 1.528,70 eura te razmjernog dijela općih/ neizravnih odnosno indirektnih troškova, koji razmjerni dio, sukladno omjeru učešća iznosa unovčenih nekretnina u ukupnom iznosu unovčene stečajne mase, iznosi 18.137,16 eura.

10. Stečajni upravitelj je naveo da se izravni ili direktni troškovi unovčenja predmetnih nekretnina odnose na trošak izrade procjemenog elaborata u iznosu od 1.250,00 eura, te na naknadu Financijske agencije za provedbu elektroničke javne dražbe u iznosu od 278,70 eura, što ukupno iznosi 1.528,70 eura.

11. U odnosu na opće/neizravne odnosno indirektno troškove unovčenja, stečajni upravitelj je u podnesku naveo da se ti troškovi odnose na materijalne troškove u iznosu od 100,00 eura, bankarske troškove u iznosu od 200,00 eura, troškove knjigovodstva u iznosu od 3.300,00 eura, putni trošak i predvidivi putni trošak stečajnog upravitelja u iznosu od 3.062,30 eura te na nagradu stečajnog upravitelja u bruto iznosu od 17.293,80 eura, što ukupno iznosi 23.956,10 eura, međutim, da sukladno omjeru učešća iznosa unovčenih nekretnina u ukupnom iznosu unovčene stečajne mase, a koji udio iznosi 75,71%, razmjerni dio indirektnih troškova iznosi 18.137,16 eura.

12. Dakle, prema obračunu stečajnog upravitelja, sveukupni troškovi unovčenja predmetnih nekretnina (direktni + razmjerni dio indirektnih), koji se namiruju iz iznosa ostvarenog prodajom predmetnih nekretnina prije namirenja tražbine razlučnog vjerovnika, iznose 19.665,86 eura.

13. Sud je predmetne obrazložene troškove unovčenja utvrdio osnovanima iz razloga što je stečajni upravitelj troškove na ime nagrade stečajnog upravitelja izračunao u skladu s odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima ("Narodne novine" broj 106/2015.), a iz izvješća stečajnog upravitelja, te računa i putnih naloga dostavljenih u spis, proizlazi da su u dosadašnjem tijeku ovog postupka nastali i ostali gore navedeni i specificirani troškovi, koji su prema mišljenju suda bili potrebni za vođenje ovog postupka.

14. Nadalje, čitanjem izvadaka iz zemljišne knjige za predmetne nekretnine utvrđeno je da je na istima 6. lipnja 2011. upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak, OIB: 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9.

15. Člankom 302. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/1996., 68/1998., 137/1999., 22/2000., 73/2000., 129/2000., 114/2001., 79/2006., 141/2006., 146/2008., 38/2009., 153/2009., 143/2012., 152/2014., 81/2015., 94/2017.) 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, dok je stavkom 2. istog članka propisano da ako je zalog opterećen s više založnih prava, prednost pri namirivanju ima ona tražbina koja je ispred ostalih u prvenstvenom redu.

16. Sukladno citiranim odredbama ZV-a, Hrvatska banka za obnovu i razvitak, kao jedini razlučni vjerovnik na predmetnim nekretninama, pri namirivanju ima prednost pred stečajnim vjerovnicima. Razlučni vjerovnik je podneskom od 30. travnja 2025., koji je 5. svibnja 2025. objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, dostavio u spis obračun svoje tražbine sa stanjem dan održavanja ročišta za diobu kupovnine. Iz obračuna proizlazi da tražbina razlučnog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak na dan 14. svibnja 2025. ukupno iznosi 74.216,10 eura. Podneskom od 28. travnja 2025. razlučni vjerovnik se očitovao da je suglasan s obračunom troškova unovčenja stečajnog upravitelja od 22. travnja 2025.

17. Na ročištu za diobu kupovnine održanom 14. svibnja 2025. stečajni upravitelj je u bitnom izlagao kao u podnesku od 22. travnja 2025., te iz svih navoda proizlazi kako stečajni upravitelj predlaže da se iz iznosa od 143.993,83 eura, ostvarenog prodajom nekretnina stečajnog dužnika opterećenih razlučnim pravom, iznos od 19.665,86 eura na ime troškova unovčenja uplati na račun stečajnog dužnika, iznos od 74.216,10 eura da se uplati na račun razlučnog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak, OIB: 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9, a preostali iznos od 50.111,87 eura da se zajedno s iznosom od 32.577,39 eura, ostvarenim unovčenjem predmetnih pokretnina, preda stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

18. Razlučni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak, OIB: 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9, nije pristupio na ročište za diobu kupovnine, ali se ističe da tražbina razlučnog vjerovnika nije osporena do ročišta za diobu kupovnine, niti na tom ročištu, niti je osporeno njegovo pravo na namirenje iz vrijednosti prodanih nekretnina, sve u smislu članka 117. OZ-a.

19. Slijedom navedenog, a s obzirom na stanje spisa te utvrđenja na ročištu za diobu kupovnine održanom 14. svibnja 2025., kao i očitovanja razlučnog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak, OIB: 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9, iz podnesaka od 28. i 30. travnja 2025., ovaj sud u cijelosti prihvaća prijedlog stečajnog upravitelja za razdiobu kupovnine.

20. Stoga je odlučeno da se iz ukupnog iznosa kupovnine od 176.571,22 eura, ostvarenog u postupku unovčenja predmetnih nekretnina i pokretnina stečajnog dužnika, sukladno članku 248. stavku 1. SZ-a, prvo namire troškovi unovčenja u iznosu od 19.665,86 eura u korist stečajnog dužnika, potom tražbina razlučnog vjerovnika

Hrvatske banke za obnovu i razvitak u iznosu od 74.216,10 eura, dok se preostali iznos od 82.689,26 eura predaje stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

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

U Splitu 30. srpnja 2025.

Sutkinja
Zrinka Ćosić

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 trećeg dana od dana njegove objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Splitu, pisanim putem, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- stečajni upravitelj Domagoj Poljak, Zagreb, Zadarska 77
- Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb, Trg Josipa Jurja Strossmayera 9
- FINA, RC Split, Split, Mažuranićevo šetalište 24b - nakon pravomoćnosti
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **9-3087a-e01c5**

Kontrolni broj: **095b9-10c4f-c4f28**

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.