

Zagreb, 10.9.2024.



TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Sukoišanska 6
21000 Split

Sudski predmet: St-171/2023

Pravna stvar:

Stranka: Naziv: AGRO-TECH d.o.o.
OIB: 22848264144
Adresa sjedišta: Vratnička ulica 33, Osijek
zastupan po Goranu Jujnoviću Lučiću, odvjetniku u JUJNOVIĆ LUČIĆ MARKOVIĆ
IVANDIĆ GALIĆ Odvjetničko društvo d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Strojarska cesta
20/XXIII;

Dostaviti: Elektronskim putem;

Prilog: Ugovor o zakupu zajedno s zemljišnoknjižnim izvadcima za Nekretnine kao Prilog 1, ispis
iz sustava ePosjednik Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva kao Prilog 2, Dopis
Ministarstva poljoprivrede kao Prilog 3;

Primjerci: 2x (dvostruko);

OČITOVANJE

JUJNOVIĆ LUČIĆ MARKOVIĆ IVANDIĆ GALIĆ Odvjetničko društvo d.o.o.

A: Strojarska cesta 20/XXIII, Zagreb, HR-10000, T: +385 1 481 9090, F: +385 75 802 060, E: info@jlm.hr, W: www.jlm.hr,
Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 081065569, OIB: 46736017727, Zagrebačka banka d.d., IBAN: HR2623600001102575428
Temeljni kapital 47.000,00 EUR uplaćen u cijelosti; direktor: Goran Jujnović Lučić

OČITOVANJE

II/ Društvo AGRO-TECH d.o.o. sa sjedištem u Osijeku, Vratnička ulica 33, OIB: 22848264144 (*dalje u tekstu: "Stranka"*) je primilo na znanje podnesak Mjesnog odbora Trilj od dana 23.08.2024. godine, koji je putem punomoćnika upućen Naslovnom sudu na postupanje (*dalje u tekstu: "Podnesak"*), te se na istog ovim putem očitujemo kako slijedi.

1.1. Uvodno, ističemo kako je naša Stranka dana 29.05.2024. godine sa stečajnim dužnikom GARO d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Stobreču (Grad Split), Mornarska 25, OIB: 71394717168 sklopila Ugovor o zakupu nekretnina te je isti solemniziran po Javnom bilježniku Bori Bubnjiću pod brojem ovjere OV-1504/2024 (*dalje u tekstu: "Ugovor o zakupu"*).

Predmet gore navedenog Ugovora o zakupu jesu nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Sinj, i to:

1. k.č.br. 1784/1, u naravi DOLAC površine 644 m², od čega gospodarsko dvorište površine 524 m² i deponija površine 120 m², i k.č.br. 1784/2, u naravi DOLAC površine 396 m², od čega deponija površine 293 m² i gospodarsko dvorište površine 103 m², sve upisano u zk.ul.br. 4230, k.o. Tigarica
2. k.č.br. 1787/8, u naravi NOVA FARMA površine 7753 m², od čega gospodarsko dvorište površine 6325 m², gospodarska zgrada površine 245 m², gospodarska zgrada površine 333 m² i gospodarska zgrada, Nova farma površine 850 m², ukupne površine 7753 m², sve upisano u zk.ul.br. 3876, k.o. Tigarica (*dalje u tekstu: "Nekretnine"*).

Primopredaja Nekretnina i pokretnina na temelju Ugovora o zakupu obavljena je dana 06.06.2024. godine.

Dokaz: uvid u spis predmeta, Ugovor o zakupu zajedno s zemljišnoknjižnim izvadcima za Nekretnine kao **Prilog 1**;

II/ Ističemo kako je traženje Mjesnog odbora Trilj da Naslovni sud obustavi postupak ugovaranja zakupa, odnosno obustavi rad na farmi, u cijelosti neosnovano niti za isto postoji zakonska osnova za postupanje Naslovnog suda.

U odnosu na obustavu postupka ugovaranja zakupa, ističemo kako je sukladno odluci skupštine vjerovnika od dana 11.04.2024. godine stečajni upravitelj objavio oglas za prikupljanje pisanih ponuda za zakup Nekretnina. Na javni oglas se kao jedini ponuditelj javila naša Stranka i ista je dostavila svoju ponudu za zakup koja je prihvaćena te je postupak ugovaranja zaključen sklapanjem Ugovora o zakupu, plaćanjem ugovorenih zakupnina, izdavanjem zadužnice i primopredajom Nekretnina i pokretnina.

U odnosu na obustavu rada na farmi, ističemo kako u ovom trenutku naša Stranka nije niti započela s bilo kakvim radnjama na farmi, odnosno farma je prazna te se na njoj ne nalaze životinje i sirovine.

Stoga je u potpunosti nejasno na koji način do obiteljskih kuća dopiru nesnošljivi i neugodni mirisi, insekti i slično, a da prije sklapanja Ugovora o zakupu to nije bio slučaj.

Također, ističemo kako Nekretnine imaju isključivo gospodarsku namjenu, odnosno ne može se raditi o prekomjernim imisijama obzirom na namjenu istih. Tim više što se radi o farmi na kojoj se već obavljala ista gospodarska djelatnost koju i naša Stranka planira započeti obavljati.

S tim u vezi, a sukladno odredbama članka 110. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima sudska zaštita od prekomjernih imisija obzirom na namjenu kakva je primjerena određenoj nekretnini pripada vlasniku ugrožene nekretnine te se ista traži pravom vlasničkom tužbom za prestanak uznemiravanja pred redovnim sudom. Shodno tome, ista se zasigurno ne ostvaruje u postupku koji se vodi radi stečaja.

Dokaz: uvid u spis predmeta, ispis iz sustava ePosjednik Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva kao **Prilog 2;**

- III/ U odnosu na navod kako subjekt koji obavlja preradarske djelatnosti ne udovoljava niti ispunjava propisane minimalne tehničke uvjete za obavljanje svoje djelatnosti, niti poduzima bilo kakve mjere da bi se štetni utjecaji na sigurnost i zdravlje građana i njihovog okoliša ograničili, ističemo kako je navedena farma registrirana pri Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, a prema Ugovoru o zakupu odobren je i promijenjen posjednik.

Minimalni tehnički uvjeti i s njima povezane dozvole vezane su za farmu te je samom registracijom farme u sustave Ministarstva potvrđeno kako ista zadovoljava sve minimalne tehničke uvjete za obavljanje djelatnosti.

U trenutku kada naša Stranka započne s obavljanjem djelatnosti te na farmu smjesti životinje i sirovine potrebne za obavljanje preradarske djelatnosti, ista će zadovoljavati sve minimalne tehničke uvjete te će se poslovanje obavljati u skladu sa svim primjenjivim propisima Republike Hrvatske.

Dokaz: uvid u spis predmeta, Dopis Ministarstva poljoprivrede kao **Prilog 3;**

- IV/ Slijedom svega gore navedenog, nedvojbeno je da naša Stranka ni na koji način ne ugrožava zdravlje i sigurnost građana niti grubo narušava osnovna prava i dovodi u opasnost egzistenciju Mjesnog odbora Trilj, a budući ista još nije započela s obavljanjem bilo kakve djelatnosti na farmi niti se tamo nalaze životinje ili druge sirovine.

Naša Stranka je trgovačko društvo koje je osnovano sukladno pozitivnim pravnim propisima Republike Hrvatske te je registrirana za obavljanje poljoprivrednih i s njima povezanih djelatnosti. Od samog sklapanja Ugovora o zakupu uredno izvršava svoje ugovorne obveze te do datuma izrade ovog podneska nije započela s obavljanjem bilo kakve djelatnosti na predmetnoj farmi.

Zaključno, ističemo kako je našoj Stranci u interesu normalno funkcioniranje zajednice u kojoj zakonito obavlja svoje poslovne djelatnosti pa će u tom smislu poduzimati sve zakonom i drugim aktima propisane mjere prilikom obavljanja svoje djelatnosti.

AGRO-TECH d.o.o.
po punomoćniku: