



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Zadru  
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ani Markač u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom GORTAN-ZADAR d.o.o. u stečaju, Zadar, Andrije Hebranga 3, OIB:72185476666, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Iva Petanjek iz Zagreba, nakon održane elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije, identifikator nadmetanja 21043, identifikator predmeta prodaje 12732, vrsta predmeta prodaje: skupni predmet prodaje, dana 30. srpnja 2020.,

riješio je

I. Od diobne mase ostvarene prodajom imovine stečajnog dužnika GORTAN-ZADAR d.o.o. u stečaju, Zadar, Andrije Hebranga 3, OIB:72185476666 i to nekretnine koje čine prostornu cjelinu:

- 1). suvlasnički dio 135/100000, etažno vlasništvo (E-196), etažna jedinica „G 33“ u nacrtu označena ljubičastom bojom – garaža u prizemlju 1, površine 22,88 m<sup>2</sup>, sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,
- 2). suvlasnički dio 442/100000, etažno vlasništvo (E-198), etažna jedinica „PP 2“ u nacrtu označena plavom bojom – dvoetažni poslovni prostor u prizemlju 2 i prizemlju 1 u „roh bau“ izvedbi, površine 75,24 m<sup>2</sup>, sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,
- 3) suvlasnički dio 442/100000, etažno vlasništvo (E-199), etažna jedinica „PP 3“ u nacrtu označena ljubičastom bojom – dvoetažni poslovni prostor u prizemlju 2 i prizemlju 1 u „roh bau“ izvedbi, površine 75,24 m<sup>2</sup>, sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,
- 4). suvlasnički dio 646/100000, etažno vlasništvo (E-200), etažna jedinica „PP 4“ u nacrtu označena žutom bojom – dvoetažni poslovni prostor u prizemlju 2 i prizemlju 1 u „roh bau“ izvedbi, površine 109,94 m<sup>2</sup>, sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,
- 5). suvlasnički dio 468/100000, etažno vlasništvo (E-201), etažna jedinica „PP 5“ u nacrtu označena crvenom bojom – dvoetažni poslovni prostor u prizemlju 2 i prizemlju 1 u „roh bau“ izvedbi, površine 79,54 m<sup>2</sup>, sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,
- 6). suvlasnički dio 454/100000, etažno vlasništvo (E-202), etažna jedinica „PP 6“ u nacrtu označena zelenom bojom – poslovni prostor u prizemlju 2 u „roh bau“ izvedbi, površine 77,25 m<sup>2</sup>, sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,
- 7). suvlasnički dio 434/100000, etažno vlasništvo (E-215), etažna jedinica „PP 19“ u nacrtu označena žutom bojom – poslovni prostor u prizemlju 1 u „roh bau“ izvedbi, površine 73,81 m<sup>2</sup>, sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,
- 8). suvlasnički dio 394/100000, etažno vlasništvo (E-221), etažna jedinica „PP 25“ u nacrtu označena crvenom bojom - poslovni prostor u prizemlju 1 u „roh bau“ izvedbi, površine 66,93 m<sup>2</sup>, sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,

- 9). suvlasnički dio 72/100000, etažno vlasništvo (E-229), etažna jedinica „P 148“ u nacrtu označena žutom bojom - parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 12,26 m<sup>2</sup>, sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,
- 10). suvlasnički dio 69/100000, etažno vlasništvo (E-239), etažna jedinica „P 158“ u nacrtu označena žutom bojom - parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 11,76 m<sup>2</sup>, sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,
- 11). suvlasnički dio 70/100000, etažno vlasništvo (E-240), etažna jedinica „P 159“ u nacrtu označena crvenom bojom - parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 11,90 m<sup>2</sup>, sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,
- 12). suvlasnički dio 70/100000, etažno vlasništvo (E-241), etažna jedinica „P 160“ u nacrtu označena zelenom bojom - parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 11,86 m<sup>2</sup>, sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,
- 13). suvlasnički dio 69/100000, etažno vlasništvo (E-242), etažna jedinica „P 161“ u nacrtu označena plavom bojom - parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 11,75 m<sup>2</sup>, sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,
- 14). suvlasnički dio 68/100000, etažno vlasništvo (E-243), etažna jedinica „P 162“ u nacrtu označena ljubičastom bojom – parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 11,58 m<sup>2</sup>, sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,
- 15). suvlasnički dio 67/100000, etažno vlasništvo (E-244), etažna jedinica „P 163“ u nacrtu označena žutom bojom – parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 11,34 m<sup>2</sup>, sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,
- 16). suvlasnički dio 59/100000, etažno vlasništvo (E-245), etažna jedinica „P 164“ u nacrtu označena crvenom bojom – parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 10,00 m<sup>2</sup>, sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,
- 17). suvlasnički dio 59/100000, etažno vlasništvo (E-246), etažna jedinica „P 165“ u nacrtu označena zelenom bojom – parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 10,00 m<sup>2</sup>, sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,
- 18). suvlasnički dio 59/100000, etažno vlasništvo (E-247), etažna jedinica „P 166“ u nacrtu označena plavom bojom – parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 10,00 m<sup>2</sup>, sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,
- 19). suvlasnički dio 59/100000, etažno vlasništvo (E-248), etažna jedinica „P 167“ u nacrtu označena ljubičastom bojom – parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 10,00 m<sup>2</sup>, sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,
- 20). suvlasnički dio 68/100000, etažno vlasništvo (E-249), etažna jedinica „P 168“ u nacrtu označena žutom bojom – parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 11,51 m<sup>2</sup>, sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,
- 21). suvlasnički dio 59/100000, etažno vlasništvo (E-258), etažna jedinica „P 196“ u nacrtu označena ljubičastom bojom – parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 10,00 m<sup>2</sup>, sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar, namiruju se

a). Prvenstveno

Stečajna masa stečajnog dužnika temeljem stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 302.538,21 kuna.

b). Tražbina

Razlučnom vjerovniku OTP BANKA d.d., Split, Domovinskog rata 61 (ranije Zadar, Domovinskog rata 3), OIB:52508873833, u iznosu od 3.789.733,65 kuna.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji (identifikator predmeta prodaje 12732) da izvrši prijenos novčanih sredstava sa posebnih računa i to IBAN: HR3323900011300028779 (broj računa na kojem se nalazi uplaćena jamčevina u iznosu od 545.636,24 kuna) i IBAN: HR1123900011300028787 (broj računa na kojem se nalazi uplaćena kupovna u iznosu od 3.546.635,62 kuna), na način da:

1. stečajnom dužniku na račun otvoren kod Erste&Steiermarkische bank d.d., IBAN HR44 24020061100801699 na ime stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iznos od 302.538,21 kuna.
2. razlučnom vjerovniku OTP BANKA d.d., Split, Domovinskog rata 61 (ranije Zadar, Domovinskog rata 3), OIB:52508873833, na račun broj IBAN HR53 24070001024070003, model HR17, poziv na broj 500410179, iznos od 3.789.733,65 kuna.

### Obrazloženje

Na ročištu za diobu kupovnine ostvarene prodajom imovine stečajnog dužnika pobliže označene u točki I. izreke ovog rješenja, održanom 27. srpnja 2020. stečajna upraviteljica pojasnila je, da je postignuta prodajna cijena u iznosu od 4.092.271,86 kuna.

Nadalje, ista je navela da sukladno odredbi čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015 i 104/2017) ustraje kod obračuna troškova unovčenja predmeta razlučnog prava iz svog podnesak od 21. srpnja 2020. tj. ispravljenog obračuna troškova unovčena predmeta razlučnog prava, koji ispravak je uslijedio nakon podneska razlučnog vjerovnika OTP BANKA d.d., Split, a u svezi prijenosa porezne obveze obzirom da će kupac, tj. pravna osoba kao porezni obveznik koristiti prijenos porezne obveze sukladno odredbi čl. 75. st. 3. Zakona o PDV-u. Slijedom navedenog da troškovi unovčenja sukladno odredbi čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona iznose:

Naziv troška	Ukupno
Troškovi pričuva od 11. mjeseca 2016. do predaje nekretnina	112.857,24 kn
Troškovi komunalne i vodna naknade od 11. mjeseca 2016. do predaje nekretnina	96.480,56 kn
Troškovi vode od 11. mjeseca 2016. do predaje nekretnina	9.187,04 kn
Kamate na nepl. trošk. pričuve od 11 mj. 2016. do 30. srpnja 2020.	17.662,33 kn
Kamate na nepl. trošk. komunalne i vodne naknade od 11. mjeseca 2016. do 30. srpnja 2020.	15.096,47 kn
Kamate na nepl. trošk. vode od 11. mjeseca 2016. do 30. srpnja 2020.	1.444,57 kn
Preuz. nekret. (7 posl. prostora i 1 garaža) u posjed, bravar. usluge i izrada ključ. 200 kn/ nek+PDV	2.000,00 kn
Usluga identifikacije nekretnina CAD software (etažni elaborati, te dobava istog) 800,00 kn+ PDV	1.000,00 kn

Troškovi identifikacije vodomjera Obrt DOMINIK vl. Dominik Mihovilović	2.500,00 kn
Izmjera i izrada skica vanjskih parkirališta sudskog vještaka	1.250,00 kn
Iscrtavanje neoznačenih vanjskih parkirališta SJAJ d.o.o.	1.560,00 kn
Troškovi objave FINA	700,00 kn
Pokazivanje nekretnina kupcima u ovršnim postupcima pred OSZ i FINA e-dražba	3.000,00 kn
Alikvotni dio računovodstvenih usluga za 45 mjeseca (32 kn neto) bruto 40 kn/ mj za (21 nekretninu)	37.800,00 kn
Ukupni troškovi temeljem članka 254. stavak 3. SZ	302.538,21 kn

Nakon odbitka troškova temeljem članka 254. stavak 3. Stečajnog zakona u iznosu od 302.538,21 kuna, za namirenje razlučnog vjerovnika OTP BANKA d.d., Split, Domovinskog rata 61 (ranije Zadar, Domovinskog rata 3), OIB:52508873833, koji je prvo upisani razlučni vjerovnik da ostaje iznos od 3.789.733,65 kuna.

Prvo upisani razlučni vjerovnik OTP BANKA d.d., Split, Domovinskog rata 61 (ranije Zadar, Domovinskog rata 3), OIB:52508873833, te drugo i treće upisani razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar, na ročištu za diobu kupovnine suglasili su se sa obračunom troškova unovčenja predmeta razlučnog prava sačinjenim od strane stečajne upraviteljice.

Uzimajući u obzir naprijed navedeno odlučeno je kao u točki I. a) i b) izreke ovog rješenja, tj. s obzirom da je kupac, odnosno najpovoljniji ponuđač, uplatio ukupnu cijenu u iznosu od 4.092.271,86 kuna, to će se nakon namirenja stvarnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 302.538,21 kuna, od čega se iznos od 112.857,24 kn odnosi na troškove pričuve od studenog 2016. do predaje nekretnina, iznos od 96.480,56 kn na ime troškova komunalne i vodne naknade od studenog 2016. do predaje nekretnina, iznos od 9.187,04 kn na ime troškova vode od studenog 2016. do predaje nekretnina, iznos od 17.662,33 kn na ime kamate na neplaćene troškove pričuve od studenog 2016. do 30. srpnja 2020., iznos od 15.096,47 kn na ime kamate na neplaćene troškove komunalne i vodne naknade od studenog 2016. do 30. srpnja 2020., iznos od 1.444,57 kn na ime kamate na neplaćeni trošak vode od studenog 2016. do 30. srpnja 2020., iznos od 2.000,00 kn na ime preuzetih nekretnina (7 poslovnih prostora i 1 garaža) u posjed, bravarske usluge i izrade ključa 200,00 kn/nek+PDV, iznos od 1.000,00 kn na ime usluge identifikacije nekretnina CAD Software (etažni elaborati, te dobava istog) 800,00 kn+PDV, iznos od 2.500,00 kn na ime troškova identifikacije vodomjera Obrt DOMINIK, vl. Dominik Mihovilović, iznos od 1.250,00 kn, na ime izmjera i izrade skica vanjskih parkirališta sudskog vještaka, iznos od 1.560,00 kn na ime iscrtavanja neoznačenih vanjskih parkirališta SJAJ d.o.o., iznos od 700,00 kn na ime troškova objave FINA-e, iznos od 3.000,00 kn na ime pokazivanja nekretnina kupcima u ovršnim postupcima pred OSZ i FINA e-dražba, iznos od 37.800,00 kn na ime alikvotnog dijela računovodstvenih usluga za 45 mjeseci (32,00 kn neto), bruto 40,00kn/mj za 21 nekretninu, preostali iznos od 3.789.733,65 kuna, raspodijeliti razlučnom vjerovniku OTP BANKA d.d., Split, Domovinskog rata 61 (ranije Zadar, Domovinskog rata 3), OIB:52508873833.

Nalog iz točke II. izreke ovog rješenja temelji se na odredbi čl. 28. st. 2. Pravilnika o načinu postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine 156/2014 i 1/2019) koji Pravilnik se primjenjuje temeljem odredbe čl. 95.a Ovršnog zakona, a koje odredbe se pak primjenjuju u skladu odredbe čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona.

Slijedom navedenog odlučeno je kao u izreci rješenja.

U Zadru 30. srpnja 2020.

Sutkinja  
Ana Markač

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 8 (osam) dana od dostave rješenja, a dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. st. 1. i čl. 19. st. 1. i 2. SZ-a). Žalba se podnosi ovom sudu u 2 (dva) istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

#### DNA:

1. stečajnoj upraviteljici Ivi Petanjek iz Zagreba, putem eKomunikacije,
2. razlučnim vjerovnicima:
  - OTP banka d.d., Split, putem punomoćnika Tomislava Šiško, odvjetnika u OD Šiško i partneri d.o.o., Split, putem eKomunikacije,
  - READYMIX CROATIA d.o.o., Kaštel Sućurac, F. Tuđmana 45,
  - Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar, po ŽDO-a u Zadru, putem web servisa,
3. e-Oglasna ploča sudova,
4. Financijskoj agenciji Split, Mažuranićevo šetalište 24B, nakon pravomoćnosti,
5. u spis.

Broj zapisa: **17897-fd398**

Kontrolni broj: **04762-75e1e-ead99**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA MARKAČ, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, 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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.