



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

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ana 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, 23. studenog 2020.,

#### z a k l j u č i o j e

**I.** Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnine stečajnog dužnika GORTAN-ZADAR d.o.o. u stečaju, Zadar, Andrije Hebranga 3, OIB: 72185476666, oznake, suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo (E-8), PP-4 u dilataciji "A", u prizemlju i dijelu podruma kao poslovni prostor broj "4" ukupne korisne površine 16,08m<sup>2</sup>, u elaboratu obojan narančastom bojom, sagrađene na kat.čest. 4212/5, upisane u zk.ul. 13176, odnosno E-337, k.o. Zadar.

**II.** Vrijednost nekretnine iz točke I. ovog zaključka utvrđena je prema procjembenom elaboratu stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu Zvonka Benjaka dipl. ing. građ. iz Zaboka, od 15. svibnja 2018. u iznosu od 95.529,67 kuna.

**III.** Za nekretninu iz točke I. ovog zaključka kao početna cijena utvrđuje se iznos od  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti što iznosi 71.647,23 kuna.

**IV.** Prodaju nekretnine iz točke I. ovog zaključka provodit će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Nekretnina iz točke I. ovog zaključka ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 71.647,24 kuna,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 47.764,83 kuna,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 23.882,41 kuna,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune.

Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj.

Nekretnina iz točke I. ovog zaključka prodavat će se po načelu "viđeno-kupljeno", te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

**V.** Na nekretnini iz točke I. ovog zaključka postoji upisano razlučno pravo u korist REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVA FINACIJA, POREZNE UPRAVE, PODRUČNI URED ZADAR, Zadar, Ante Starčevića 9, OIB: OIB:18683136487, koje pravo prestaje prodajom.

**VI.** Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti imovine, koja se plaća u korist posebnog računa Financijske agencije, najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje, a valjanom uplatom će se smatrati uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu.

Kupcu koji je stavio najpovoljniju ponudu uplaćena jamčevina uračunava se u cijenu. Ponuditeljima kojima ponuda ne bude prihvaćena Financijska agencija će vratiti uplaćeni iznos bez kamata u roku od 8 dana od dana kada sud zaprimi izvješće u uplati kupovine u cijelosti.

**VII.** Dražbeni korak određuje se u iznosu od 1.000,00 kuna.

**VIII.** Kupac je dužan uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac o dospelosti.

**IX.** Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku iz ove odluke, imovina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

**X.** Ako kupac ili svaki slijedeći ponuditelj ne položi kupovinu u cijelosti u određenom roku, ili odustane od svoje ponude smatra se da je odustao od kupnje i gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovinu, a nema uvjeta za postupanje po točki IX. ovog zaključka, sud će rješenjem proglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju.

**XI.** Nakon što kupac u cijelosti položi kupovinu i rješenje o dosudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju imovine kupcu, upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca i brisanje razlučnih prava na kupljenoj imovini koja prestaju prodajom.

**XII.** Razlučni vjerovnik može o svom trošku objaviti zaključak o prodaji u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno o zaključku obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina.

**XIII.** Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajne upraviteljice Ive Petanjek iz Zagreba, na broj mobilnog telefona 098/212-292 od 9,00 do 14,00 sati, svaki radni dan. Razgledanje imovine moguće je uz prethodnu najavu i u dogovoru sa stečajnom upraviteljicom u zavisnosti od slobodnih termina stečajne upraviteljice.

### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-794/2016-14 od 18. listopada 2016. otvoren je stečajni postupak nad uvodno označenim stečajnim dužnikom. Predmetno rješenje postalo je pravomoćno 30. studenog 2016.

Rješenjem od 30. rujna 2020. poslovni broj St-794/2016-532 određena je prodaja imovine u stečajnom postupku uvodno označenog dužnika, pobliže navedena u točki I. izreke ovog zaključka, a koje rješenje je postalo pravomoćno 17. listopada 2020. Na imovini stečajnog dužnika iz točke I. ovog zaključka postoji upisano razlučno pravo u korist REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVA FINANCIJA, POREZNE UPRAVE, PODRUČNI URED ZADAR, Zadar, Ante Starčevića 9, OIB: OIB:18683136487.

U smislu čl. 92. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13 i 93/14, 55/16-OURH i 73/17, dalje u tekstu: OZ), koji se na temelju čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17, nadalje SZ) na odgovarajući način primjenjuje u ovom postupku prodaje, vrijednost imovine sud utvrđuje odlukom po slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja vještaka ili procjenitelja.

Na ročištu radi izjašnjavanja o vrijednosti nekretnine održanom 17. studenog 2020. stečajna upraviteljica predložila je da se kao vrijednost navedene nekretnine, oznake, suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo (E-8), PP-4 u dilataciji "A", u prizemlju i dijelu podruma kao poslovni prostor broj "4" ukupne korisne površine 16,08m<sup>2</sup>, u elaboratu obojan narančastom bojom, sagrađene na kat.čest. 4212/5, upisane u zk.ul. 13176, odnosno E-337, k.o. Zadar, utvrdi iznos od 95.529,67 kn, a prema procjembenom elaboratu stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu Zvonka Benjaka dipl. ing. građ. iz Zaboka, od 15. svibnja 2018. Nadalje je navela da je predmetna nekretnina u sustavu PDV-a, te je predložila da se ista prodaje po načelu viđeno – kupljeno, uz obvezu

kupca na plaćanje svih poreza i troškova povezanih sa prodajom, uz uplatu jamčevine od 10% utvrđene vrijednosti, s time da bi rok plaćanja bio 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

Razlučni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar, koji je pristupio na ročište održano 17. studenog 2020. suglasio se s prijedlogom stečajne upraviteljice.

Vrijednost nekretnine sud je utvrdio, uvažavajući odluku Skupštine vjerovnika, stav razlučnog vjerovnika i prijedlog stečajne upraviteljice na temelju procjembenog elaborata stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu Zvonka Benjaka dipl. ing. građ. iz Zaboka, od 15. svibnja 2018.

U smislu čl. 95. OZ, vrijednost imovine sud utvrđuje zaključkom o prodaji. Sukladno čl. 247. SZ-a nekretnine odnosno konkretna imovina koja se prodaje ne može se prodati: na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, što u konkretnom slučaju iznosi 71.647,24 kuna, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 47.764,83 kuna, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 23.882,41 kuna, a na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune. Zbog toga je odlučeno kao u točki II. i IV. izreke ovog zaključka.

Prema čl. 98. st. 3. OZ ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku iz ove odluke, imovina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili. Iznos dražbenog koraka iz točke VII. izreke ovog zaključka određen je na temelju čl. 20. st. 1. i 2. alineja 7. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/2014) i čl. 12. Pravilnika o izmjenama i dopunama pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 1/2019).

Zbog navedenog, na temelju spomenutih propisa i u smislu čl. 92., 93., 95. do 100., 103., 106., OZ, a u vezi sa čl. 247. SZ, odlučeno je kao u izreci.

U Zadru 23. studenog 2020.

Sutkinja  
Ana Markač

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog zaključka nije dopuštena posebna žalba. (čl. 11. OZ).

#### DNA:

- stečajnoj upraviteljici Ivi Petanjek iz Zagreba, putem eKomunikacije,
- FINA, RC Split, Mažuranićevo šetalište 24b, 21000 Split, uz:
  - 1). zahtjev za prodaju imovine stečajnog dužnika,
  - 2). rješenje o prodaji sa klauzulom pravomoćnosti (list spisa 2239),
  - 3). procjembeni elaborat Zvonka Benjaka dipl. ing. građ. (list spisa 1140 do 1159),
  - 4). ZK izvadak od 2. rujna 2020. (list spisa 2209) i internetski ZK izvadak od 23. studenog 2020., uz dopis,
- razlučnom vjerovniku Republici Hrvatskoj, Ministarstvu financija, Poreznoj upravi, Područnom uredu Zadar, po ŽDO-a u Zadru, putem web servisa,
- e-Oglasna ploča sudova,
- u spis.

Broj zapisa: **1789a-f94a0**

Kontrolni broj: **07ca0-d21ff-fe8e7**

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.