



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 stečajni upravitelj Saša Stipić iz Zagreba, nakon održane elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije, identifikator nadmetanja 25335, identifikator predmeta prodaje 14946, vrsta predmeta prodaje: pojedinačni predmet prodaje (nekretnina), 6. listopada 2021.,

r i j e š i o j e

I. Oglašava se nevažećom dosuda ponuditelju NAUTIC d.o.o., Zlatna luka, Sukošan, OIB:27696668988, imovine u vlasništvu stečajnog dužnika i to nekretnine, oznake 24. suvlasnički dio 66/100000, etažno vlasništvo (E-24), "Etažna jedinica P 24" u nacrtu označena žutom bojom – garažno parkirano mjesto u podrumu, površine 11,26 m<sup>2</sup>, sagrađene na kat.čest. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar od 21. svibnja 2021.

II Iz iznosa položene jamčevine u iznosu od 3.479,34 kuna ponuditelja NAUTIC d.o.o., Zlatna luka, Sukošan, OIB:27696668988, za kupnju nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja, namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

III. Ponuditelju IADERA REAL ESTATE d.o.o., Zadar, Ulica Postrojbi specijalne policije Zadar 10, OIB:24909957485, dosuđuje se imovina u vlasništvu stečajnog dužnika i to nekretnina oznake 24. suvlasnički dio 66/100000, etažno vlasništvo (E-24), "Etažna jedinica P 24" u nacrtu označena žutom bojom – garažno parkirano mjesto u podrumu, površine 11,26 m<sup>2</sup>, sagrađene na kat.čest. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar za prodajnu cijenu od 64.095,40 kuna.

IV. Imovina iz točke III. izreke ovog rješenja predat će se ponuditelju IADERA REAL ESTATE d.o.o., Zadar, Ulica Postrojbi specijalne policije Zadar 10, OIB:24909957485, nakon što u cijelosti u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja položi iznos kupovnine od 60.616,06 kuna na račun Financijske agencije broj IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, pod poziv na broj (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 253359, a kao podatak drugi broj 187330 (P2), sadržan u tablici lista ponuditelja sa zadnjom najvišom ponudom u nadmetanju. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-). Prilikom uplate kupovnine potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“.

V. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac o dospelosti.

VI. Ako kupac u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja ne položi kupovninu iz točke IV. izreke ovog rješenja smatrat će se da je odustao od kupnje i sud će rješenje o dosudi oglasiti nevažećim i naložiti Financijskoj agenciji provedbu nove dražbe.

VII. Nakon što kupac IADERA REAL ESTATE d.o.o., Zadar, Ulica Postrojbi specijalne policije Zadar 10, OIB:24909957485, uplati iznos kupovnine iz točke IV. izreke ovog rješenja i nakon pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi, naložit će se nadležnom Općinskom sudu u Zadru da se u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj mu nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom.

VIII. Nalaže se Općinskom sudu u Zadru, Zemljišnoknjižnom odjelu izvršiti upis zabilježbe rješenja o dosudi nekretnine dužnika iz točke I. izreke ovog rješenja.

IX. Smatrat će se da je ovo rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči suda, a te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak ovog rješenja.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-794/2016-372 od 10. ožujka 2020., sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015 i 104/2017), određena je prodaja imovine u stečajnom postupku uvodno označenog dužnika i to nekretnine pobliže navedene u točki I. izreke ovog rješenja. Predmetno rješenje o prodaji poslovni broj St-794/2016-372 postalo je pravomoćno 27. ožujka 2020.

2. Na imovini stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovog rješenja postoji upisano razlučno pravo u korist REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVA FINACIJA, POREZNE UPRAVE, PODRUČNI URED ZADAR, Zadar, Ante Starčevića 9, OIB: OIB:18683136487.

3. Sud je nakon pravomoćnosti rješenja o prodaji, te nakon održanog ročišta radi izjašnjavanja o vrijednosti nekretnine 27. srpnja 2020., istog dana donio zaključak pod poslovnim brojem St-794/2016-451 o uvjetima i načinu prodaje imovine stečajnog dužnika po procijenjenoj vrijednosti u iznosu od 34.793,40 kuna.

4. Financijska agencija je 9. studenog 2020. ovome sudu, dostavila Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 25335 i identifikator predmeta prodaje 14946) od 5. studenog 2020., Klasa: O/110-10/19-01/2215, Ur.br.: 07-01-20-369, kojim je obavijestila sud da je za nekretninu iz točke I. izreke ovog rješenja produljeno nadmetanje završeno 4. studenog 2020. u 01:15:33 sati (čl. 17. st. 2. Pravilnika), te da je najvišu ponudu na elektroničkoj javnoj dražbi (prvoj), za kupnju iste dala Petra Modrić iz Zadra, Maka Dizdara 38/B, OIB:04887583777, u iznosu od 75.095,40 kn čija je ponuda bila valjana. Prvi slijedeći ponuditelj, redom prema veličini ponuđene cijene bio je Luka Nenadić iz Zadra, s ponuđenim iznosom od 74.595,40 kn, zatim NAUTIC d.o.o., Sukošan s ponuđenim iznosom od 70.595,40 kn, IADERA REAL ESTATE d.o.o., Zadar, s ponuđenim iznosom od 64.095,40 kn, Lovre Nenadić iz Zadra s ponuđenim iznosom od 60.095,40 kn, Danijela Morović iz Zagreba s ponuđenim iznosom od 47.095,40 kn, Željko Jurlina iz Selina s ponuđenim iznosom od 40.595,40 kn, Ante Robert Skroče iz Zadra s ponuđenim iznosom od 29.095,40 kn, Denis Banovac iz Šibenika s ponuđenim iznosom od 27.595,40 kn i Radoslav Sutrić iz Zadra s ponuđenim iznosom od 26.595,40 kn.

5. U skladu sa navedenim činjenicama, sud je primjenom čl. 103., 106. i 108. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20) te čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14 i 1/19) donio rješenje o dosudi poslovni broj St-794/2016-597 od 12. studenog 2020., te je predmetnu nekretninu dosudio kupcu Petri Modrić iz Zadra, OIB: 04887583777, budući je ista ponudila najvišu cijenu i obzirom da su se ispunile pretpostavke da joj se navedena nekretnina dužnika i dosudi.

6. Sukladno čl. 106. Ovršnog zakona, koji se u ovom postupku na temelju čl. 247. Stečajnog zakona na odgovarajući način primjenjuje, kupac je dužan položiti kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu. Prema čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku koji im je određen, sud će rješenjem dosuditi imovinu svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, redom prema veličini

cijene koju su ponudili, a u istom rješenju će najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

7. Rješenje ovog suda poslovni broj St-794/2016-597 od 12. studenog 2020. kojim se imovina dužnika pobliže navedena u točki I. izreke ovog rješenja dosudila ponuditeljici Petri Modrić iz Zadra, postalo je pravomoćno 24. studenog 2020., nakon čega je sud predmetno rješenje 1. prosinca 2020., otpremio Financijskoj agenciji na daljnje postupanje.

8. Financijska agencija je sudu 18. siječnja 2021. dostavila Obavijest, Klasa: O/110-10/19-01/2215, Ur.broj:07-01-21-523 iz koje proizlazi da sukladno odredbi čl. 27. st. 1. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku na račun Financijske agencije da nije evidentirana uplata kupovnine od strane Petre Modrić iz Zadra u iznosu od 71.616,06 kn u roku određenom za plaćanje preostale kupovnine, sve sukladno točki IV. izreke pravomoćnog rješenju suda poslovni broj St-794/2016-597 od 12. studenog 2020.

9. Slijedom navedenog sud je rješenjem poslovni broj St-794/2016-702 od 1. veljače 2021. oglasio nevažeću dosudu ponuditeljici Petri Modrić iz Zadra, Maka Dizdara 38/B, OIB:04887583777, nekretnine pobliže navedene u točki I. izreke ovog rješenja. Točkom II. izreke istog rješenja odredio da se iz uplaćene jamčevine u iznosu od 3.479,34 kuna ponuditeljice PETRE MODRIĆ iz Zadra, OIB:04887583777, za kupnju predmetne nekretnine namiruje razlika cijene u iznosu od 500,00 kn između ponuđene cijene Petre Modrić (ponuda iste je iznosila 75.095,40 kn) i novog ponuditelja Luke Nenadića iz Zadra (ponuda istoga iznosila je 74.595,40 kn).

10. Točkom III. izreke istog rješenja od 1. veljače 2021. ponuditelju Luki Nenadiću iz Zadra, Put Pudarice 9/C, OIB:99134008097, dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika pobliže navedena u točki I. izreke ovog rješenja, a točkom IV. izreke rješenja bilo je određeno da će mu se imovina stečajnog dužnika predati nakon što isti u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti predmetnog rješenja položi razliku kupovnine od 71.116,06 kn. Predmetno rješenje poslovni broj St-794/2016-702 postalo je pravomoćno 13. veljače 2021.

11. Financijska agencija je sudu 25. ožujka 2021. dostavila Obavijest o neuplaćenju kupovnine, Klasa: O/110-10/19-01/2215, Ur.broj:07-01-21-650 sukladno odredbi čl. 27. st. 1. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku. Iz navedene obavijesti proizlazi da je ista zaprimila pravomoćno rješenje o dosudi Trgovačkog suda u Zadru, poslovni broj St-794/2016-702 od 1. veljače 2021., a koje je ista i objavila na svojim mrežnim stranicama dana 18. veljače 2021. sve sukladno odredbi čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku. Međutim, u propisanom roku na račun Financijske agencije da nije evidentirana uplata kupovnine identifikator predmeta prodaje 14946, identifikator nadmetanja 25335, u predmetnom postupku.

12. Rješenjem suda poslovni broj St-794/2016-860 od 21. svibnja 2021. oglašena je nevažeća dosuda ponuditelju Luki Nenadiću iz Zadra, Put Pudarice 9/C, OIB:99134008097 nekretnine pobliže navedene u točki I. izreke ovog rješenja. Točkom II. izreke predmetnog rješenja određeno je da će se iz iznosa uplaćene jamčevine u iznosu od 3.479,34 kuna ponuditeljice PETRE MODRIĆ iz Zadra, Maka Dizdara 38/B, OIB:04887583777, za kupnju nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja (rješenje o dosudi poslovni broj St-794/2016-597 od 12. studenog 2020., koja dosuda je oglašena nevažećom rješenjem poslovni broj St-794/2016-702 od 1. veljače 2021.), namiriti razlika cijene u iznosu od 500,00 kuna između ponuđene cijene Petre Modrić i ponuditelja LUKE NENADIĆA iz Zadra, Put Pudarice 9/C, OIB:99134008097 (rješenje o dosudi poslovni broj St-794/2016-702 od 1. veljače 2021.) za imovinu iz točke I. izreke navedenog rješenja. Točkom III. bilo je određeno da će se iz iznosa uplaćene jamčevine od 3.479,34 kuna ponuditelja LUKE NENADIĆA iz Zadra, Put Pudarice 9/C, OIB:99134008097, za kupnju predmetne nekretnine namiriti razlika cijene u iznosu od 3.479,34 kuna između ponuđene cijene Luke Nenadića i novog ponuditelja za imovinu iz točke I. izreke ovog rješenja. Točkom IV. izreke rješenja ponuditelju NAUTIC d.o.o., Zlatna luka, Sukošan, OIB:27696668988, dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika pobliže navedena u točki I. izreke ovog rješenja, a točkom V. izreke rješenja bilo je određeno da će mu se imovina stečajnog dužnika predati nakon što isti u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti predmetnog rješenja položi razliku kupovnine od 67.116,06 kn.

12.1. Protiv navedenog rješenja od 21. svibnja 2021. pravovremenu žalbu podnio je Luka Nenadić, a o kojoj žalbi je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske odlučio rješenjem poslovni broj PŽ-2915-2 od 7. srpnja 2021.

13. Rješenje o dosudi ovog suda poslovni broj St-794/2016-860 od 21. svibnja 2021., sa potvrdom pravomoćnosti poslovni broj St-794/2016-920, kao i rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-2915/2021-2 od 7. srpnja 2021., zajedno sa dopisom od 6. rujna 2021. otpremljeno je Financijskog agenciji istog dana 6. rujna 2021. Predmetno rješenje poslovni broj St-794/2016-860 od 21. svibnja 2021. postalo je pravomoćno 7. srpnja 2021., osim u točkama II. i III. izreke i dijelu točke V. kojom je određeno da će se dio uplaćene jamčevine Ponuditelja Petre Modrić u iznosu od 500,00 kn uračunati u kupovninu, kao i uplaćena jamčevina Luke Nenadića u iznosu od 3.479,34 kn, a u kojem dijelu je isto ukinuto od strane drugostupanjskog suda rješenjem od 7. srpnja 2021.

14. Financijska agencija je 30. rujna 2021. sudu dostavila Obavijest, Klasa: O/110-10/19-01/2215, Ur.broj:07-01-21-796 iz koje proizlazi da sukladno odredbi čl. 27. st. 1. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku na račun Financijske agencije, nije evidentirana uplata kupovnine za ID nademtanja:25335 u predmetnom postupku.

15. Nadalje, odredbom čl. 106.st. 3. Ovršnog zakona ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između ranije postignute kupovnine i nove kupovnine.

16. Slijedom naprijed navedenog, a temeljem ranije citirane odredbe čl. 103. st.6. Ovršnog zakona valjalo je oglasiti nevažećom dosudu kupcu NAUTIC d.o.o., Zlatna luka, Sukošan, OIB:27696668988 (koji nije položio kupovninu u određenom mu roku) i dosuditi nekretninu kupcu koji je dao prvu slijedeću ponudu, redom prema veličini ponuđene cijene i valjanosti, u konkretnom slučaju IADERA REAL ESTATE d.o.o., Zadar, Ulica Postrojbi specijalne policije Zadar 10, OIB:24909957485, koji je stavio ponudu u iznosu od 64.095,40 kuna.

17. U skladu sa ovim činjenicama, sud je primjenom čl. 103 st. 3., st. 4., st. 5. i st. 6., čl. 106. st. 3. i čl. 108. st. 1., st. 3. i st. 4. Ovršnog zakona, te čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku odlučio kao u izreci ovog rješenja.

U Zadru 6. listopada 2021.

Sutkinja  
Ana Markač

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja dopušteno je izjaviti žalbu. Žalba se izjavljuje Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 (osam) dana od primitka rješenja putem ovog suda u 2 (dva) istovjetna primjerka pozivom na gornji poslovni broj spisa. Primitak ovog rješenja računa se sukladno čl. 103. Ovršnog zakona istekom trećeg dana od dana objave na e-Oglasna ploča sudova. Žalba ne odgađa provedbu rješenja (čl. 11. st. 4. Ovršnog zakona).

## Dostaviti:

- stečajnom upravitelju Saši Stipiću iz Zagreba, putem e-Komunikacije,
- ponuditelju NAUTIC d.o.o., Zlatna luka, Sukošan,
- ponuditelju IADERA REAL ESTATE d.o.o., Zadar, Ulica Postrojbi specijalne policije Zadar 10,
- razlučnom vjerovniku Republici Hrvatskoj, Ministarstvu financija, Poreznoj upravi, Područni Ured Zadar, po ŽDO-u u Zadru, putem web servisa,
- e-Oglasna ploča sudova, uz list spisa 3369
- Općinskom sudu u Zadru, Zemljišnoknjižnom odjelu odmah i nakon pravomoćnosti, uz Zaključak,
- Financijskoj agenciji Split, Mažuranićevo šetalište 24B, nakon pravomoćnosti,
- Poreznoj upravi Zadar,
- u spis.

Broj zapisa: **eb300-757f5**

Kontrolni broj: **0e254-317d0-71556**

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.