

ODVJETNIČKO DRUŠTVO ŠIŠKO I PARTNERI j.t.d.

21 000 SPLIT, Lovretska 1 • telefon: 021/ 31 81 63; 021/ 31 82 24 • telefax: 021/ 31 82 89 E-mail:

odvjetnicko.drustvo@sisko-partneri.hr

OIB: 20314590488 • IBAN: HR2224070001100315665, OTP BANKA d.d.

Društvo je upisano na Trgovačkom sudu u Splitu, MBS: 060232102, članovi društva: Tomislav Šiško i Tadija Mamić.

St – 794/16

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Ulica Dr. Franje Tuđmana 35

23 000 Zadar

STEČAJNI DUŽNIK: GORTAN- ZADAR d.o.o. u stečaju Zadar, Andrije Hebranga
3, OIB:72185476666, zastupano po stečajnoj upraviteljici Ivi
Petanjek, Trg Ivana Kukuljevića 9, Zagreb

RAZLUČNI VJEROVNIK: OTP BANKA HRVATSKA dioničko društvo Split, Domovinskog
rata 61, OIB: 52508873833, zastupano po punomoćnicima
Tomislavu Šiško i Tadiji Mamiću, odvjetnicima u
Odvjetničkom društvu Šiško i partneri j.t.d. Lovretska 1, Split

PODNEŠAK RAZLUČNOG VJEROVNIKA

kojim predlaže donošenje odluke o prodaji kao cjeline svih nekretnina na
kojima razlučni vjerovnik ima pravo prvenstvene naplate

U predmetu pod gornjim poslovnim brojem naslovni sud je donio rješenja kojima je u
stečajnom postupku odredio prodaju etažnih cjelina u vlasništvu stečajnog dužnika na
nekretnini označenoj kao čest.zem.4790/25 k.o. Zadar.

Ovim podneskom uvodno označeni razlučni vjerovnik predlaže da naslovni sud donese
Odluku o prodaji kao cjeline svih samostalnih etaža na kojima razlučni vjerovnik ima
pravo prvenstvene naplate a koje se nalaze u zgradama izgrađenim na čest. zem.
4790/25, 4790/17 i čest.zem.4783/6 k.o. Zadar.

Razlučni vjerovnik ujedno predlaže da se, u cilju što brže i učinkovitije prodaje svih
nekretnina kao cjeline, ukupna vrijednost istih utvrdi na slijedeći način:

1. Čest.zem.4790/25 k.o.Zadar

- E-196 GARAŽA U PRIZEMLJU 1, ETAŽNA JEDINICA G33, POVRŠINE 22,88 m²

Na održanim dražbenim ročištima u ovršnom postupku dana 09.srpnja 2015.godine kao i na dražbi putem Financijske agencije garaže u prizemlju 1, koje se nalaze na navedenoj nekretnini, su prodane po slijedećim cijenama:

Etaža 192 – površine 23,02 m² - 107.131,00 kuna

Etaža 193 – površine 23,76 m² – 110.575,00 kuna

Etaža 195 – površine 25,72 m² – 100.817,90 kuna

Iz toga proizlazi da je prosječna vrijednost prodanih nekretnina iznosila 4.391,62/ 1m² garažnog prostora pa stoga razlučni vjerovnik predlaže da se u cilju donošenja Odluke o prodaji svih nekretnina kao cjeline, vrijednost Etažne cjeline E-196, površine 22,88 m² , utvrdi u iznosu od 100.480,27 kuna (4.391,62 x 22,88 m²).

-
- E-198, DVOETAŽNI POSLOVNI PROSTOR U PRIZEMLJU 2 I PRIZEMLJU 1, POVRŠINE 75,24 M²
 - E-199, DVOETAŽNI POSLOVNI PROSTOR U PRIZEMLJU 2 I PRIZEMLJU 1, POVRŠINE 75,24 M²
 - E-200, DVOETAŽNI POSLOVNI PROSTOR U PRIZEMLJU 2 I PRIZEMLJU 1, POVRŠINE 109,94 M²
 - E-201, DVOETAŽNI POSLOVNI PROSTOR U PRIZEMLJU 2 I PRIZEMLJU 1, POVRŠINE 79,54 M²

Na održanom dražbenom ročištu u ovršnom postupku dvoetažni poslovni prostor u prizemlju 2 i prizemlju 1, prodan je kako slijedi: ETAŽA 197 – površine 116,47 m² - 522.420,24 kuna.

Iz toga proizlazi da je prosječna vrijednost toga poslovnog prostora iznosila 4.485,45 kuna/ 1 m² površine pa stoga razlučni vjerovnik predlaže da se da se u cilju donošenja Odluke o prodaji svih nekretnina kao cjeline, vrijednost Etažnih cjelina koje su predmet prodaje utvrdi u iznosu kako slijedi:

E-198, POVRŠINE 75,24 M² - 337.485,26 kuna (4.485,45 x 75,24 m²)

E-199, POVRŠINE 75,24 M² - 337.485,26 kuna (4.485,45 x 75,24 m²)

E-200, POVRŠINE 109,94 M² - 493.130,37 kuna (4.485,45 x 109,94 m²)

E-201, POVRŠINE 79,54 M² - 356.772, 69 kuna (4.485,45 x 79,54 m²)

- E- 202 , POSLOVNI PROSTOR U PRIZEMLJU 2, POVRŠINE 77,25 M2

Na održanim dražbenim ročištima u Ovršnom postupku dana 08.rujna 2015.godine i putem Fine poslovni prostori u prizemlju 2, koji se nalaze na navedenoj nekretnini, su prodani po slijedećim iznosima:

- E- 209 ,površine 61,74 m2 - 528.229,00 kuna
- E-213, površine 84,14 m2 - 540.223,70 kuna
- E-210, površine 140,01 m2 - 764.450,30 kuna
- E-208, površine 61,74 m2 – 436.453,70 kuna
- E- 206, površine 61,74 m2 - 332.340,40 kuna
- E-211, površine 98,80 m2 - 467.606,00 kuna
- E-205, površine 61,40 m2 - 335.537,70 kuna
- E-204,površine 59,35 m2 - 317.668,70 kuna
- E-203, površine 77,25 m2 - 373.613,00 kuna

Iz toga proizlazi da je prosječna vrijednost tih poslovnih prostora iznosila 5.800,48 kuna / 1m2 površine pa stoga razlučni vjerovnik predlaže da se u cilju donošenja Odluke o prodaji svih nekretnina kao cjeline, vrijednost Etažne cjeline koja je predmet prodaje utvrdi u iznosu od 448.087,08 kuna (5800,48 x 77,25 m2)

- E -215 , POSLOVNI PROSTOR U PRIZEMLJU 1, POVRŠINE 73,81 m2
- E-221, POSLOVNI PROSTOR U PRIZEMLJU 1, POVRŠINE 66,93 m2

Na održanim dražbenim ročištima poslovni prostori u prizemlju 1 koji se nalaze na navedenoj nekretnini prodani su putem Fine po slijedećim iznosima:

- E-217 , površine 109,09 m2 - 760.837,70 kuna
- E-219, površine 38,72 m2 - 270.871, 50 kuna
- E-218, površine 201,74 m2 - 1.334.150,00 kuna
- E- 216 , površine 163,38 m2 - 1.508.111,00 kuna (dražba 08.09.2015)

Iz toga proizlazi da je prosječna vrijednost tih poslovnih prostora iznosila 7.552,63 kuna / 1 m2 površine pa stoga razlučni vjerovnik predlaže da se da se u cilju donošenja Odluke o prodaji svih nekretnina kao cjeline, vrijednost Etažnih cjelina koje su predmet prodaje utvrdi kako slijedi:

- E -215 , POVRŠINE 73,81 m2 - 557.460,00 kuna
 - E-221, POVRŠINE 66,93 m2 - 505.498,00 kuna
-

- E-229,E-239, E-240, E-241,E-242, E-243, E-244, E-245, E-246, E-247, E-248,E-249, E-258, PARKIRNA MJESTA NA PLATOU IZNAD GARAŽE

Na održanim dražbenim ročištima dana 08.srpnja 2015. godine i na elektronskoj dražbi putem Fine parkirne mjesta na platou iznad garaže su prodana po slijedećim iznosima:

E- 250 - 17.250,00 kuna
 E- 253 - 17,250,00 kuna
 E-254 - 17,250,00 kuna
 E-255 - 17,250,00 kuna
 E-261 -23.714,30 kuna
 E- 262 -23.114,30 kuna
 E-237 -26.781,40 kuna
 E-238 - 26.712,00 kuna
 E-236 - 26.781,40 kuna
 E-230 - 28.075,80 kuna
 E-228 - 29.401,30 kuna
 E-227 - 30.710,30 kuna
 E-261 - 23.714,30 kuna
 E-262 - 23.114,30 kuna
 E 251 - 35.641, 80 kuna
 E- 252 - 36.041,80 kuna
 E- 259- 30.819,00 kuna
 E-260 - 30.819,00 kuna
 E- 257- 31.019,00 kuna
 E- 256 - 31.019,00 kuna

Iz toga proizlazi da je prosječna vrijednost tih parkirnih mjesta na platou iznad garaže iznosila 26.324, 45 kuna pa stoga razlučni vjerovnik predlaže da se da se u cilju donošenja Odluke o prodaji svih nekretnina kao cjeline , vrijednost Etažnih cjelina koje su predmet prodaje utvrdi u iznosu od 26.324,45 kuna za svako pojedino parkirno mjesto.

1. Čest.zem.4790/17 k.o. Zadar

- E- 23 , GARAŽNO PARKIRNO MJESTO U PODRUMU ZGRADE ,
- E-25, GARAŽNO PARKIRNO MJESTO U PODRUMU ZGRADE,
- E-27,GARAŽNO PARKIRNO MJESTO U PODRUMU ZGRADE,

Na održanim dražbenim ročištima dana 20.07.2015.godine garažna parkirna mjesta koja se nalaze na navedenoj nekretnini prodana su kako slijedi:

E- 24 - 18.750,00 kuna
 E- 28 - 18.750,00 kuna

E- 29 - 18.750,00 kuna
E-31 - 18.750,00 kuna
E-32 - 18.750,00 kuna
E- 42 - 18.750,00 kuna
E- 65 - 18.750,00 kuna
E-88 - 18.750,00 kuna

Stoga razlučni vjerovnik predlaže da se da se u cilju donošenja Odluke o prodaji svih nekretnina kao cjeline ,vrijednost Etažnih cjelina koje su predmet prodaje utvrdi u iznosu od 18.750,00 kuna za svako pojedino garažno parkirno mjesto.

- E- 122 , POSLOVNI PROSTOR KOJI SE NALAZI U PRIZEMLJU 1, POVRŠINE 13,90 M2
- E- 135 , POSLOVNI PROSTOR KOJI SE NALAZI U PRIZEMLJU 1, POVRŠINE 13,85 M2
- E- 146, POSLOVNI PROSTOR KOJI SE NALAZI U PRIZEMLJU 1, POVRŠINE 298 M2

Na održanim dražbenim ročištima dana 19.03. 2015. godine i na elektronskoj dražbi putem Fine poslovni prostori koji se nalaze u prizemlju 1 su prodani po slijedećim iznosima:

E- 139 – površine 17,10 m2 - 195.700,00 kuna
E- 142 – površine 14,65 m2 - 167.121,00 kuna
E- 137 – površine 21,30 m2 - 182.250,00 kuna
E- 140 – površine 14,65 m2 - 125.341,00 kuna
E-136 - površine 34,45 m2 - 186.651,00 kuna
E-138 – površine 13,35 m2 - 71.780,60 kuna
E-141 - površine 13,80 m2 - 97.555,30 kuna

Prosječna vrijednost tih poslovnih prostora koji se nalaze u prizemlju 1 je iznosila 7.938,12 kuna / 1 m2 površine pa stoga razlučni vjerovnik predlaže da se da se u cilju donošenja Odluke o prodaji svih nekretnina kao cjeline, vrijednost Etažnih cjelina koje su predmet prodaje utvrdi u iznosu od :

E- 122 , POVRŠINE 13,90 M2 – 110.339,87 kuna (7.938,12 x13,90 m2)
E- 135 ,POVRŠINE 13,85 M2 - 109.942,96 kuna (7.938,12 x 13,85 m2)
E- 146, POVRŠINE 298 M2 - 1.597.217,68 kuna

Čest.zem. 4783/6 k.o. Zadar

- E-12 , SPREMIŠTE U ZGRADI, UKUPNE KORISNE POVRŠINE 17,94 M2
- E-13, GARAŽA U ZGRADI 3, POVRŠINE 36,43 M2

U provedenom ovršnom postupku nije bilo prodaje sličnih nekretnina tako da je razlučni vjerovnik suglasan da se da se u cilju donošenja Odluke o prodaji svih nekretnina kao cjeline , vrijednost tih nekretnina utvrdi ona vrijednost koja je navedena u Izvješću stečajne upraviteljice od 12.kolovoza 2019.godine, odnosno:

E-12 , SPREMIŠTE U ZGRADI, UKUPNE KORISNE POVRŠINE 17,94 M2 -
63.429,92 kuna

E-13, GARAŽA U ZGRADI 3, POVRŠINE 36,43 - 226.779,30 kuna

Sukladno tome razlučni vjerovnik predlaže da naslovni sud donese Odluku o prodaji svih navedenih nekretnina stečajnog dužnika (na kojima razlučni vjerovnik ima pravo prvenstvene naplate) kao cjeline (ukupno 29 ETAŽA), i da u uvjetima prodaje utvrdi ukupnu vrijednost svih navedenih nekretnina u iznosu od 5.642.558,51 kuna.

U Splitu, 25.rujna 2019.godine