

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zadru

Poslovni broj spisa: St-794/2016

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

GORTAN-ZADAR d.o.o. u stečaju, Zadar, Andrije Hebranga 3, OIB: 7218546666

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU 27.03.2023 DO 13.07.2023. GODINE

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru od 24.02.2021. godine imenovan sam stečajnim upraviteljem stečajnog dužnika GORTAN-ZADAR d.o.o. u stečaju.

U navedenom razdoblju preuzeo sam dokumentaciju stečajnog dužnika i sačinio popis dokumentacije. Zaprimljena dokumentacija zbrinuta je na potreban način.

Stečajni dužnik nema radnika u radnom odnosu te stoga nisu isplaćivane plaće ili naknade plaća.

Stečani dužnik vodi slijedeće sudske sporove radi mogućeg povraćanja stečajne mase:

1. Trgovački sud u Zadru, tuženik: Grad Zadar, radi isplate, VPS: 82.780.326,53 kuna.
Podnesena je tužba protiv Grada Zadra radi neispunjavanja ugovornih obveza od strane tuženika da mu se prizna kao obveza plaćanja komunalnog doprinosa stvarna vrijednost izvedenih radova na izgradnji objekata i uređaja komunalna infrastrukture.
Postupak je u prekidu.
2. Trgovački sud u Zadru, tuženik: Grad Zadar, radi isplate, VPS: 40.066. 911,87 kuna.
Podnesena je tužba protiv Grada Zadra radi utvrđenja da je na snazi Ugovor iz 2004. i pripadajući Dodatak, da je tuženik oslobodio tužitelja novčane obveze plaćanja komunalnog doprinosa. Postupak je u prekidu.
Postupci pod 1. i 2. spojeni su u jedan predmet. U navedenom postupku stečajni upravitelj je zaprimio tužbu glavnog mijешanja Lignum d.o.o. na koju je dao u roku odgovor,
3. Trgovački sud u Zadru, tuženik: LIGNUM d.o.o. radi utvrđenja ništetnosti ugovora.
Postupak se vodi radi utvrđivanja ništetnim, podredno poništenja, svih pravnih poslova u vidu sporazuma o osiguranju prijenosom prava vlasništva, sklopljenih između tužitelja i tuženika u svezi sa sklapanjem ugovora o zajmu. Postupak je u prekidu.

Protiv stečajnog dužnika vodi se i postupak po tužbi Ivana i Ljerke Vuković, pred Općinskim sudom u Zadru radi sklapanja ugovora o kupoprodaji odnosno utvrđivanja prava vlasništva na nekretnini u naravi garaže.

Stečajni dužnik je u izvještajnom razdoblju zaprimio i tužbu Keramike Zadar d.o.o. radi isplate na koju je u zakonskom roku dao odgovor.

U izvještajnom razdoblju stečajni upravitelj predao je u posjed do tada prodane nekretnine novim vlasnicima. Sačinjeni su primopredajni zapisnici te popis stanja brojila svih davatelja usluga.

Na osnovu izvršenih primopredaja dostavljene su obavijesti davateljima usluga da stečajni dužnik više nije vlasnik predmetnih nekretnina.

Stečajni upravitelj zaprimio je nekoliko zahtjeva fizičkih i pravnih osoba za rješavanje pitanja vlasništva nekretninama kojih je bio vlasnik stečajni dužnik a prije otvaranja stečajnog postupka, te za izdavanje tabularnih isprava. Navedenih zahjevi su u postupku rješavanja nakon uvida u kompletnu dokumentaciju.

Kako stečajni upravitelj nije u trenutku imenovanja preuzeo knjigovodstvenu dokumentaciju iz koje bi se vidjelo da je stečajni dužnik od otvaranja stečajnog postupka vodio poslovne knjige (nisu predavana godišnja financijska izvješća) to je angažiran knjigovodstveni servis Dalmat 1968 d.o.o. koji će sačiniti kompletnu knjigovodstvenu evidenciju kako stečajni dužnik ne bi podlijegao mogućim prekršajima i novčanim kaznama (sačiniti će se godišnja financijska izvješća unatrag od otvaranja stečajnog postupka do danas, glavna knjiga, knjiga ulaznih i izlazih računa, bilanca i dr.).

Dostavljeno je FINI godišnje financijsko izvješće.

U izvještajom razdoblju stečajni upravitelj pribavio je od nadležnih institucija potrebnu dokumentaciju za moguće pokretanje odgovarajućeg postupka radi naplate potraživanja koje stečajni dužnik ima prema trećim osobama. Odlukom skupštine vjerovnika dana je suglasnost stečajnom upravitelju da pokrene postupak za naplatu štete po polici od profesionalne odgovornosti protiv bivše stečajne upraviteljice. Podnesen je osiguravajućem društvu odštetnih zahtjev.

Izvršena je prijava mogućih nezakonitosti nadležnim državnim institucijama.

U odnosu na sporove koji vodi stečajni dužnik predloženo je mirno rješenje istih nagodбом te je s tim u svezi zakazana i skupština vjerovnika za dan 17.01.2022. godine

Na navedenoj skupštini vjerovnika donesena je odluka o davanju suglasnosti stečajnom upravitelju na moguće sklapanje nagodbe i mirno rješenje spora protiv Grada Zadra i tvrtke Lignum d.o.o. Po dobivenoj suglasnosti stečajni upravitelj poduzeo je radnje vezane za nagodbu te se pisano obratio Gradu Zadru. Do pisanja ovog izvješća nije dobio pisano očitovanje Grada Zadra oko moguće nagodbe, a održano je nekoliko sastanaka u svezi mirnog rješenja spora. Kako postupak mirnog rješenja nije uspio to je nastavak parnični postupak. Ročište zakazano za dan 25.04.2023. U predmetnom postupku zakazano je novo ročište za dan 01.09.2023. godine.

Stečajni dužnik zaprimio je prvostupanjsku presudu po tužbi Zadar-Keramika d.o.o. u kojoj je usvojen tužbeni zahtje tužitelja. Na navedenu presudu stečajni dužnik je uložio žalbu. Stečajni dužnik izvršio je plaćenja iznosa od 78.000,00 kuna na ime obveza stečajne mase i to računovodstvenom servisu koji je izvršio analizu i knjiženja cjelokupne dokumentacije od otvaranja stečajnog postupka do dana, unatrag 5 godina (uspostava poslovnih knjiga i knjiženje, izrada obračuna PDV-a, izrada svih izlaznih računa za sve prodane nekretnine, izačun i obračun prijenosa porezne obveze, izrada svih godišnjih financijskih izvješća za potrebe Fine i dr.).

Stečajni upravitelj je temeljem pravomoćne presude i rješenja Visokog trgovačkog suda RH od dana 25.04.2023, Pž-5047/2022 kojom se potvrđuje presuda i rješenje Trgovačkog suda u Zadru od dana 07.11.2022.g., P-177/2021, u pravnoj stvari tužitelja ZADAR-KERAMIKA d.o.o. c/a tuženika GORTAN-ZADAR d.o.o. platio tužitelju iznos od 27.100,69 EURa.

Trenutno stanje računa dužnika je 235.554,12 EURa.

II. STANJE STEČAJNE MASE

U stečajnom postupku unovčena je gotovo sva imovina stečajnog dužnika, a u izvještajnom razdoblju Trgovački sud u Zadru donio je za slijedeće nekretnine rješenje o dosudi i namirenju:

Nekretnina	Razlučni vjerovnik
2. suvlasnički dio 13/10000, etažno vlasništvo (E-2), garažno parkirano mjesto oznake "P2", u	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVA FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED

podrumu zgrade, ukupne površine 12,50 m2, u nacrtu označeno plavom bojom, sagrađene na kat.čest. 4790/17 i kat.čest. 4790/34, upisanih u zk.ul. 13501, k.o. Zadar	ZADAR
13. suvlasnički dio 68/100000, etažno vlasništvo (E-13), "Etažna jedinica P 13" u nacrtu označena ljubičastom bojom – garažno parkirano mjesto u podrumu, površine 11,64 m2, sagrađene na kat.čest. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVA FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZADAR
45. suvlasnički dio 68/100000, etažno vlasništvo (E-45), "Etažna jedinica P 45" u nacrtu označena crvenom bojom – garažno parkirano mjesto u podrumu, površine 11,64 m2, sagrađene na kat.čest. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVA FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZADAR
suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo (E-9), PP-9 u dilataciji "B", poslovni prostor koji se sastoji od jedne prostorije u prizemlju i dijela podruma, ukupne korisne površine 21,52 m2, u elaboratu obojen ljubičastom bojom, sagrađene na kat.čest. 4212/5, upisane u zk.ul. 13176, k.o. Zadar	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVA FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZADAR
suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo (E-10), PP-15 u dilataciji "B", u naravi jedna prostorija u prizemlju i dijelu podruma zgrade, ukupne korisne površine 15,10 m2, u elaboratu obojeno smeđom bojom, sagrađene na kat.čest. 4212/5, upisane u zk.ul. 13176, k.o. Zadar	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVA FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZADAR
suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo (E-11), PP-22 u dilataciji "C", poslovni prostor koji se sastoji od jedne prostorije u prizemlju i dijela podruma, ukupne korisne površine u prizemlju i podrumu 19,09 m2, u elaboratu obojeno sivom bojom, sagrađene na kat.čest. 4212/5, upisane u zk.ul. 13176, k.o. Zadar	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVA FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZADAR
suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo (E-12), PP-24 u dilataciji "C", poslovni prostor koji se sastoji od jedne prostorije u prizemlju i dijela podruma, ukupne korisne površine 9,63 m2, u elaboratu obojeno tamno zelenom bojom, sagrađene na kat.čest. 4212/5, upisane u zk.ul. 13176, k.o. Zadar	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVA FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZADAR
oznake suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo (E-17), PP35 u dilataciji "D", poslovni prostor koji se sastoji od jedne prostorije u prizemlju i dijelu podruma, ukupne	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVA FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZADAR

<p>korisne površine 14,50 m², u elaboratu obojan ružičastom bojom, sagrađene na kat.čest. 4212/5, upisane u zk.ul. 13176, k.o. Zadar, odnosno E-337</p>	
<p>nekretnine oznake, kat.čest. 4790/7, u naravi dvorište, površine 1634m², upisane u zk.ul. 10053 k.o. Zadar</p>	<p>OTP BANKA d.d., Split, Domovinskog rata 61 (ranije Zadar, Domovinskog rata 3)</p>
<p>1). suvlasnički dio 13/10000, etažno vlasništvo (E-23), garažno parkirano mjesto oznake "P23", u podrumu zgrade, ukupne površine 12,50 m², u nacrtu označeno ljubičastom bojom, sagrađene na z.k.č. 4790/17, upisane u zk.ul. 13501, k.o. Zadar,</p> <p>2). suvlasnički dio 13/10000, etažno vlasništvo (E-25), garažno parkirano mjesto oznake "P25", u podrumu zgrade, ukupne površine 12,50 m², u nacrtu označeno crvenom bojom, sagrađene na z.k.č. 4790/17, upisane u zk.ul. 13501, k.o. Zadar,</p> <p>3). suvlasnički dio 13/10000, etažno vlasništvo (E-27), garažno parkirano mjesto oznake "P27", u podrumu zgrade, ukupne površine 12,50 m², u nacrtu označeno plavom bojom, sagrađene na z.k.č. 4790/17, upisane u zk.ul. 13501, k.o. Zadar,</p> <p>4). suvlasnički dio 15/10000, etažno vlasništvo (E-122), poslovni prostor oznake "PP-1.5", koji se nalazi u prizemlju I, ukupne površine 13,90 m², u nacrtu označeno crvenom bojom sagrađene na z.k.č. 4790/17, upisane u zk.ul. 13501, k.o. Zadar,</p> <p>5). suvlasnički dio 15/10000, etažno vlasništvo (E-135), poslovni prostor oznake "PP-1.18", koji se nalazi u prizemlju I, ukupne površine 13,85 m², u nacrtu označeno ljubičastom bojom sagrađene na z.k.č. 4790/17, upisane u zk.ul. 13501, k.o. Zadar,</p> <p>6). suvlasnički dio 314/10000, etažno vlasništvo (E-146), poslovni prostor oznake "PP-1.29", koji se nalazi u prizemlju I, ukupne površine 298,00 m², u nacrtu označeno žutom bojom sagrađene na z.k.č. 4790/17, upisane u zk.ul. 13501, k.o. Zadar,</p> <p>7). suvlasnički dio 16/10000, etažno vlasništvo</p>	<p>OTP BANKA d.d., Split, Domovinskog rata 61 (ranije Zadar, Domovinskog rata 3)</p>

<p>(E-12), spremište u zgradi 2 na nivou 0,00, etažna oznaka sprem.-0,00, ukupne površine 17,94 m2, sagrađene na z.k.č. 4783/6, upisane u zk.ul. 12643, k.o. Zadar,</p> <p>8). suvlasnički dio 32/10000, etažno vlasništvo (E-13), garaža u zgradi 3 na nivou 0,00, etažna oznaka G-3,6, ukupne površine 36,43m2, sagrađene na z.k.č. 4783/6, upisane u zk.ul. 12643, k.o. Zadar</p>	
--	--

Trgovački sud u Zadru donio je dana 21.05.2021. godine rješenje o dosudi za slijedeće nekretnine:

Nekretnine	Kupac
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 m2, sagrađene na kat.čest. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar od 1. veljače 2021.	Oglašena nevažećom prodaja te je nekretnina rješenjem od 06.12.2021. godine dosuđena Lovri Nenadiću
suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo (E-16), PP-34 u dilataciji "D", poslovni prostor koji se sastoji od jedne prostorije u prizemlju i dijelu podruma, ukupne korisne površine 40,87m2, u elaboratu obojan zelenom bojom, sagrađene na kat.čest. 4212/5, upisane u zk.ul. 13176, k.o. Zadar, odnosno E-337 k.o. Zadar	ANA VUKIĆ iz Zadra, Miroslava Krleže 5A, OIB:20377834887. Provedeno je namirenje. Namiren razlučni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVA FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZADAR
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 16,08m2, u elaboratu obojan narančastom bojom, sagrađene na kat.čest. 4212/5, upisane u zk.ul. 13176, k.o. Zadar, odnosno E-337 k.o. Zadar	JOŠKO CVITANOVIĆ iz Makarske, Zrinsko-Frankopanska 24, OIB:08106113929. Provedeno je namirenje. Namiren razlučni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVA FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZADAR
suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo (E-14), PP-31 u dilataciji "C", poslovni prostor koji se sastoji od jedne prostorije u prizemlju i dijelu podruma, ukupne korisne površine 36,35m2, u elaboratu obojan tamno žutom bojom, sagrađene na kat.čest. 4212/5, upisane u zk.ul. 13176, k.o. Zadar, odnosno E-337 k.o. Zadar	PAVA LORDANIĆ iz Zadra, Borelli 16, OIB:78907746699. Provedeno je namirenje. Namiren razlučni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVA FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZADAR
suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo (E-15), PP-33 u dilataciji "D", poslovni prostor koji se sastoji od jedne prostorije u prizemlju i dijelu podruma, ukupne korisne površine 14,97m2, u elaboratu obojan plavom bojom, sagrađene na kat.čest. 4212/5, upisane	Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru od 04.05.2023. godine nekretnina je dosuđena kupcu Josipu Lešiću iz Županje za iznos od 23.031,10 EUR/173.527,82 kune.

u zk.ul. 13176, k.o. Zadar, odnosno E-337 k.o. Zadar	
---	--

Za nekretnine zemljišta oznake zkč. 945/44 ŠUMA, površine 13.598 m², sve upisano u zkul. Broj 715, K.o. Murvica održano je ročište na kojem su se stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici očitovali o namirenju. U vezi predmetne nekretnine stečajni upravitelj je zaprimio Sporazum između OTP banke i Marije Mitrović Pehar kao jednog od razlučnih vjerovnika kojim su riješeni njihovi međusobnih odnosi vezani za namirenje iz kupovine.

U ovršnom postupku koji stečajni dužnik vodi protiv Branka Štrkalja zakazana je prva javna dražba za dan 13.01.2023. godine. Na osnovu toga stečajnom upravitelju se javio ovršenik sa molbom za mirnim rješenjem spora nagodbom i to na način da isti plati cijelokupni dug. S istim je zaključena izvansudska nagodba na iznos od 24.902,74 kune (cijelokupan dug po glavnici, troškovi i kamate). Po plaćanju istog stečajni upravitelj će povući prijedlog za ovrhu.

Stečajni dužnik nema u vlasništvu drugih nekretnina.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Potrebno je sa nadležnom Porezom upravom dogovoriti plaćanje neplaćenog Poreza na dodanu vrijednost.

Provesti će se postupak namirenja za prodanu nekretninu (konkretno za etažu E-15).

Nastaviti će se parnice za napatu potraživanja.

Mjesto i datum
Zagreb, 13.07.2023

Stečajni upravitelj
Saša Stipić