



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 27251, identifikator predmeta prodaje 15447, vrsta predmeta prodaje: skupni predmet prodaje, dana 21. svibnja 2021.,

riješio je

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

- 1). suvlasnički dio 13/10000, etažno vlasništvo (E-23), garažno parkirano mjesto oznake "P23", u podrumu zgrade, ukupne površine 12,50 m<sup>2</sup>, u nacrtu označeno ljubičastom bojom, sagrađene na z.k.č. 4790/17, upisane u zk.ul. 13501, k.o. Zadar,
- 2). suvlasnički dio 13/10000, etažno vlasništvo (E-25), garažno parkirano mjesto oznake "P25", u podrumu zgrade, ukupne površine 12,50 m<sup>2</sup>, u nacrtu označeno crvenom bojom, sagrađene na z.k.č. 4790/17, upisane u zk.ul. 13501, k.o. Zadar,
- 3). suvlasnički dio 13/10000, etažno vlasništvo (E-27), garažno parkirano mjesto oznake "P27", u podrumu zgrade, ukupne površine 12,50 m<sup>2</sup>, u nacrtu označeno plavom bojom, sagrađene na z.k.č. 4790/17, upisane u zk.ul. 13501, k.o. Zadar,
- 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 m<sup>2</sup>, u nacrtu označeno crvenom bojom sagrađene na z.k.č. 4790/17, upisane u zk.ul. 13501, k.o. Zadar,
- 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 m<sup>2</sup>, u nacrtu označeno ljubičastom bojom sagrađene na z.k.č. 4790/17, upisane u zk.ul. 13501, k.o. Zadar,
- 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 m<sup>2</sup>, u nacrtu označeno žutom bojom sagrađene na z.k.č. 4790/17, upisane u zk.ul. 13501, k.o. Zadar,
- 7). suvlasnički dio 16/10000, etažno vlasništvo (E-12), spremište u zgradi 2 na nivou 0,00, etažna oznaka sprem.-0,00, ukupne površine 17,94 m<sup>2</sup>, sagrađene na z.k.č. 4783/6, upisane u zk.ul. 12643, k.o. Zadar,
- 8). suvlasnički dio 32/10000, etažno vlasništvo (E-13), garaža u zgradi 3 na nivou 0,00, etažna oznaka G-3,6, ukupne površine 36,43m<sup>2</sup>, sagrađene na z.k.č. 4783/6, upisane u zk.ul. 12643, k.o. Zadar, namiruju se

a). Prvenstveno

Stečajna masa stečajnog dužnika temeljem stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 176.321,23 kuna.

b). Tražbina

Razlučnog vjerovnika OTP BANKA d.d., Split, Domovinskog rata 61 (ranije Zadar, Domovinskog rata 3), OIB:52508873833, u iznosu od 1.956.225,84 kuna.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji (identifikator predmeta prodaje 15447) da izvrši prijenos novčanih sredstava sa posebnih računa i to IBAN: HR3323900011300028779 (broj računa na kojem se nalazi uplaćena jamčevina u iznosu od 227.006,28 kuna) i IBAN: HR1123900011300028787 (broj računa na kojem se nalazi uplaćena kupovna u iznosu od 1.905.540,79 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 176.321,23 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 1.956.225,84 kuna.

### Obrazloženje

1. Trgovački sud u Zadru je 5. veljače 2021. pod poslovnim brojem St-794/2016-715 donio rješenje o dosudi kojim je nekretnine pobježe navedene u točki I. izreke ovog rješenja dosudio kupcu CRESCO d.o.o., Zagreb, Divka Budaka 1/D, OIB:10540286847, budući da je isti ponudio najveću cijenu te su se ispunile pretpostavke da mu se navedena imovina stečajnog dužnika dosudi.

2. Predmetne nekretnine su opterećene razlučnim pravom u korist OTP BANKA d.d., Split, Domovinskog rata 61 (ranije Zadar, Domovinskog rata 3), OIB:52508873833 i REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVA FINANCIJA, POREZNE UPRAVE, PODRUČNI URED ZADAR, Zadar, Ante Starčevića 9, OIB:18683136487.

3. Na ročištu za diobu kupovnine ostvarene prodajom imovine stečajnog dužnika održanom 26. travnja 2021. stečajni upravitelj pojasnio je, da je postignuta prodajna cijena u iznosu od ukupno 2.132.547,07 kuna.

4. Nadalje, isti je naveo 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 6. travnja 2021. i koji glasi:

Troškovi pričuva od 11. mjeseca 2016 do 28.02.2021.	61.735,44 kn
Troškovi komunalne i vodne naknade od 11. mj. 2016. do 28.02.2021.	66.570,40 kn
Trošak vode od 11. mj. 2016. do 28.02.2021.	3.117,86 kn
Trošak struje od 11. mj. prema IOS-u do 15.11.2020.	1.465,91 kn
Kamate za neplaćene troškove pričuve od 11. mj. 2016 do 28.02.2021.	8.674,32 kn
Kamate za neplaćene troškove komun. i vodne naknade od 11. mj. 2016 do 28.02.2021.	9.353,67 kn
Kamate za neplaćene troškove vode od 11. mj. 2016 do 28.02.2021.	438,77 kn
Troškovi ovršnog postupka za neplaćenu struju Ovr-323/2019	315,00 kn
Preuzimanje nekretnine u posjed, bravarske usluge i izrada ključeva 200,00kn+PDVx4	1.000,00 kn
Dodatne bravarske usl. za etažu E-146 (aliquotni dio od ukupnog iznosa od 937,00 kn)	312,33 kn
Troškovi objave FINA	700,00 kn
Pokazivanje 7 nekretnina kupcima, obilazak nekretnine u Ovr-253/17, Ovr-527/18 i sada na FINI, te identifikacija brojala struje nekretnina za E122, E135, E146 i E12 (490,06 kn/ nekretnina)	3.430,42 kn
Aliquotni dio računovodstvenih usluga za 52 mjeseca (32,00 kn neto) bruto 40,00 kn/ mj x 8 nekretnina	16.640,00 kn
Trošak stečajnog upr. – putni trošak – predaja u posjed nekretnina kupcu (300 kmx2x2,00kn+cestarina 121,00 knx2 + dnevnica=1642,00 kn + dopri. drugi dohodak	2.567,11 kn
Sveukupni troškovi temeljem članka 254. stavak 3. SZ	176.321,23 kn

5. Na predmetnom ročištu punomoćnik razlučnog vjerovnika OTP banka d.d., Split opreza radi prigovorio je obračunu troškova unovčenja stečajnog upravitelja u dijelu koji se odnosi na

troškove pričuve, komunalne i vodne naknade te troškova vode i struje kao i kamate na te neplaćene troškove za period za koji bi nastupio zastarni rok za dio naplate tih troškova, a sve pod uvjetom ukoliko pojedini vjerovnici nisu pokrenuli postupke naplate.

6. Stečajni upravitelj podneskom od 17. svibnja 2021. očitovao se u odnosu na prigovorne navode razlučnog vjerovnika sa ročišta od 26. travnja 2021., navodeći da je uvidom u poslovnu dokumentaciju stečajnog dužnika utvrdio da su svi troškovi koje je obračunao s osnova pričuve, komunalne i vodne naknade te troškova vode i struje već plaćeni u roku dospeljeća budući je stečajni dužnik imao sredstava na računu i kako bi se spriječili ovršni postupci i stvaranje daljnjih nepotrebnih troškova. Slijedom navedenog stečajni upravitelj ustajao je kod ranije dostavljenog obračuna troškova stečajnog postupka.

7. Uzimajući u obzir sve naprijed navedeno proizlazi da nakon odbitka troškova temeljem čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona u iznosu od 176.321,23 kuna, za namirenje razlučnog vjerovnika OTP BANKA d.d., Split, Domovinskog rata 61, OIB:52508873833, ostaje iznos od 1.956.225,84 kuna.

8. Sud je cijeneći prijedlog stečajnog upravitelja, stav razlučnog vjerovnika, a u skladu sa činjenicama iz spisa utvrdio osnovanost obračuna troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u visini od 176.321,23 kuna. Osnovanost troškova je nesporna, a visina je određena temeljem pisanog, obrazloženog i dokumentiranog izvješća stečajnog upravitelja, slijedom čega je odlučeno sukladno odredbi čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona.

9. 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.

10. Uzimajući u obzir naprijed navedeno odlučeno je kao u izreci rješenja.

U Zadru 21. svibnja 2021.

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. stečajnom upravitelju Saši Stipiću iz Zagreba, putem e-Komunikacije,
2. razlučnim vjerovnicima:
  - OTP banka d.d., Split, putem punomoćnika Tomislava Šiško, odvjetnika u OD Šiško i partneri d.o.o., Split, putem eKomunikacije, uz list spisa 3092
  - Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar, po ŽDO-a u Zadru, putem web servisa
3. e-Oglasna ploča sudova, uz list spisa 3092
4. Financijskoj agenciji Split, Mažuranićevo šetalište 24B, nakon pravomoćnosti,
5. u spis.

Broj zapisa: eb2fb-348e1

Kontrolni broj: 041df-06037-cbf7e

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.