



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Zadru  
Dr. Franje Tuđmana 35  
23000 Zadar

## 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 stečajna upraviteljica Iva Petanjek iz Zagreba, nakon održane elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije, identifikator nadmetanja 24773, identifikator predmeta prodaje 13415, vrsta predmeta prodaje: skupni predmet prodaje, 24. rujna 2020.,

### r i j e š i o j e

I. Nekretnina stečajnog dužnika GORTAN-ZADAR d.o.o. u stečaju, Zadar, Andrije Hebranga 3, OIB: 72185476666 oznake, suvlasnički dio 63/10000, etažno vlasništvo (E-106), 1. poslovni prostor u zgradi 2, koji se sastoji od prizemlja i galerije, etažne oznake PP-2.2, ukupne korisne površine 70,85 m<sup>2</sup>, sagrađene na z.k.č. 4783/6, upisane u zk.ul. 12643, k.o. Zadar, dosuđuje se kupcu ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, te se utvrđuje da je ovaj kupac ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se ova imovina stečajnog dužnika dosudi.

II. Utvrđuje se da je nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja opterećena razlučnim pravom u korist ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, a iznos tražbine osigurane razlučnim pravom predmetnog vjerovnika iznosi 15.626.994,36 kn.

III. Utvrđuje se da je nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja prodana za iznos od 449.666,66 kuna, te da je razlučni vjerovnik izjavio da koristi pravo oslobođenja od polaganja kupovnine iz članka 107. st. 5. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17).

IV. Kupac/razlučni vjerovnik ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, kao jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine oslobađa se od polaganja kupovnine u iznosu do 449.666,66 kn budući da njegova tražbina osigurana razlučnim pravom iznosi više od kupovnine.

V. Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno sud će donijeti rješenje o namirenju kojim će utvrditi u kojem je dijelu tražbina razlučnog vjerovnika koji je ovdje kupac, namirena prijebojem s tražbinom za isplatu kupovnine te će istim rješenjem odlučiti i o vraćanju viška iznosa uplaćenog na ime jamčevine od strane kupca/razlučnog vjerovnika ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320 u postupku elektroničke javne dražbe.

VI. Nalaže se Općinskom sudu u Zadru, Zemljišno-knjižnom odjelu da izvrši zabilježbu rješenja o dosudi na nekretnini stečajnog dužnika oznake, suvlasnički dio 63/10000, etažno vlasništvo (E-106), 1. poslovni prostor u zgradi 2, koji se sastoji od prizemlja i galerije, etažne oznake PP-2.2, ukupne korisne površine 70,85 m<sup>2</sup>, sagrađene na z.k.č. 4783/6, upisane u zk.ul. 12643, k.o. Zadar.

VII. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi, sud će zaključkom odrediti da se nekretnina dužnika iz točke I. izreke ovog rješenja preda kupcu i da se u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva. Istim zaključkom sud će odrediti da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom.

VIII. 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

Financijska agencija je dostavila ovome sudu 27. kolovoza 2020. Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 24773 i identifikator predmeta prodaje 13415) od 25. kolovoza 2020., Klasa: O/110-10/19-01/2215, Ur. br.: 07-01-20-267, kojim je obavijestila sud da je za nekretninu iz točke I. izreke ovog rješenja nadmetanje završeno 24. kolovoza 2020. u 23:59:59 sati i da je najvišu ponudu na elektroničkoj javnoj dražbi za kupnju iste dala ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, u iznosu od 449.666,66 kn, čija je ponuda valjana.

Nadalje, za navesti je, da je 7. kolovoza 2020. kod ovog suda zaprimljen podnesak prvog razlučnog vjerovnik u prednosnom redu ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB:23057039320, kojim zahtjeva od suda oslobađanje od plaćanja kupovnine u postupku elektroničke javne dražbe u odnosu na predmetnu nekretninu u vlasništvu uvodno označenog stečajnog dužnika. Isti da je izvršio uplatu jamčevine sve sukladno pozivu za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi koji je objavila Financijska agencija.

Odredbom čl. 107. st. 1. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17) propisano je da ovrhovoditelj koji je kupac jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi kolika je njegova ovršna tražbina ili manje. Ako kupovнина iznosi više od njegove ovršne tražbine, ovrhovoditelj je dužan položiti razliku (st. 2. istog čl. citiranog Zakona). Odredbe st. 1. i 2. ovog čl. primjenjuju se kad je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine s time da je ona dužna položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz te kupovnine (st. 3.). Sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju (st. 4.). O oslobodenju kupca od polaganja kupovnine prema odredbama st. 1. do 4. ovog članka sud odlučuje, na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe u rješenju o dosudi.

Prema tome, odredba o pravu na uračunavanje tražbine u kupovninu ovrhovoditelja koji je i kupac nekretnine koja se prodaje, primjenjuje se i u stečajnom postupku, pa tako razlučni vjerovnik koji je kupac nekretnine i jedini razlučni vjerovnik na predmetnoj nekretnini iz koje se namiruje nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova tražbina ili manje.

Odredbom čl. 248. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015 i 104/2017) propisano je, da se nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo između

ostalog namiruju troškovi određeni u čl. 254. Stečajnog zakona, koji članak propisuje da ti troškovi obuhvaćaju stvarno nastali troškove i ostale obveze stečajne mase.

Sud je zaključkom od 3. rujna 2020. naložio stečajnoj upraviteljici da dostavi obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u odnosu na nekretninu stečajnog dužnika oznake, suvlasnički dio 63/10000, etažno vlasništvo (E-106), 1. poslovni prostor u zgradi 2, koji se sastoji od prizemlja i galerije, etažne oznake PP-2.2, ukupne korisne površine 70,85 m<sup>2</sup>, sagrađene na z.k.č. 4783/6, upisane u zk.ul. 12643, k.o. Zadar. Navedeno iz razloga kako bi sud u rješenju o dosudi kupcu ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, naložio eventualno da plati te troškove, ukoliko iznos već prethodno uplaćene jamčevine od 89.933,33 kn od strane istoga u postupku elektroničke javne dražbe ne bi bio dostatan za namirenje istih.

Budući da je kupac ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, zatražio da ga sud oslobodi obveze polaganja kupovnine sukladno čl. 107. st. 5. Ovršnog zakona, prethodno je bilo potrebno utvrditi kolika je njegova tražbina osigurana založnim/razlučnim pravom (jer je moguće da je prethodno djelomično ili potpuno podmirena). Stoga je sud naložio stečajnoj upraviteljici istim zaključkom od 3. rujna 2020. da dostavi i izvješće o tome je li tražbina osigurana razlučnim pravom u korist ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, podmirena od strane dužnika dok je razlučni vjerovnik ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, istim zaključkom pozvan da dostavi sudu obračun svoje tražbine osigurane razlučnim pravom.

Stečajna upraviteljica je 10. rujna 2020. sukladno odredbi čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona sudu dostavila obračun troškova postupka i obveze stečajne mase koji da ukupno iznose 56.221,30 kn od čega se iznos od 11.674,80 kn odnosi na troškove pričuve od studenog 2016. do 30. rujna 2020., iznos od 13.086,68 kn na ime troškova komunalne i vodne naknade od studenog 2016. do 30. rujna 2020., iznos od 1.853,90 kn na ime troškova kamata na neplaćene troškove pričuve od studenog 2016. do 30. rujna 2020., iznos od 2.081,76 kn na ime troškova kamata na neplaćene troškove komunalne i vodne naknade od studenog 2016. do 30. rujna 2020., iznos od 250,00 kn na ime troškova preuzimanja nekretnine u posjed, bravarske usluge i izrada ključeva, iznos od 87,50 kn na ime alikvotnog dijela troškova identifikacije vodomjera obrta DOMINIK, vl. Dominika Mihovilovića, iznos od 1.600,00 na ime troškova objave FINA-e, iznos od 750,00 kn na ime alikvotnog dijela pokazivanja nekretnine kupcima i obilazak nekretnine, iznos od 1.880,00 kn na ime alikvotnog dijela računovodstvenih usluga za 47 mjeseci (32,00 kn neto) bruto 40,00 kn/mj. i iznos od 22.956,66 kn na ime alikvotnog dijela nagrade prema dosad unovčenoj imovini.

Stečajna upraviteljica se nadalje očitovala i da tražbina osigurana razlučnim pravom u korist ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, nije podmirena od strane dužnika.

Razlučni vjerovnik ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, podneskom od 10. rujna 2020. izvijestio je sud da njegovo potraživanje osigurano razlučnim pravom na nekretninama upisanim u zk.ul. 12643, podul. br. 104, 106, 108 i 110 na dan 3. rujna 2020. iznosi ukupno 15.626.994,36 kn od čega se iznos od 8.577.546,57 kn odnosi na glavnice, iznos od 539.461,39 kn na redovne kamate, iznos od 6.482.899,90 kn na zakonske zatezne kamate i iznos od 27.086,50 na troškove. Naprijed navedeno temeljem Ugovora o dugoročnom revolving kreditu broj: 5104330949, Ugovora o dugoročnom kreditu broj: 51005538394 i Ugovora o dugoročnom kreditu broj: 5001781439.

Uzimajući u obzir naprijed navedeno, obzirom da kupovнина iznosi manje od tražbine razlučnog vjerovnika to je ovaj sud dosudio nekretninu razlučnom vjerovniku i istog oslobodio od polaganje kupovnine.

Sud će po pravomoćnosti ovog rješenja, nakon održanog ročišta za diobu kupovnine donijeti rješenje o namirenju kojim će se utvrditi visina stvarnih troškova unovčenja i obveza

stečajne mase sukladno prijedlogu stečajne upraviteljice od 10. rujna 2020., te naložiti Financijskoj agenciji vraćanje viška uplaćene jamčevine kupcu budući da iz izvješća stečajne upraviteljice od 10. rujna 2020. proizlazi da su stvarni troškovi unovčenja i obveze stečajne mase manji od iznosa uplaćenog na ime jamčevine u postupku elektroničke javne dražbe od strane razlučnog vjerovnika/kupca.

U skladu sa ovim činjenicama, sud je primjenom čl. 103., 106., 107. i 108. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17), te čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14 i 1/19) odlučio kao u izreci ovog rješenja o dosudi.

Točka VIII. rješenja kojom je uređena dostava temelji se na odredbi čl. 103. st. 5. Ovršnog zakona.

Stoga je odlučeno kao u izreci.

Zadar 24. rujna 2020.

Sutkinja  
Ana Markač

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja žalbu može podnijeti, stečajni upravitelj, stečajni vjerovnik ili založni vjerovnik, u roku od 8 (osam) dana od proteka roka od 3 (tri) dana nakon isticanja ovog rješenja o dosudi na e-Oglasnoj ploči ovoga suda. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

#### DNA:

1. stečajnoj upraviteljici Ivi Petanjek iz Zagreba, putem e-Komunikacije,
2. razlučnim vjerovnicima:
  - ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, po punomoćniku Zvonimiru Buterinu, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Buterin Posavec d.o.o., Zagreb, Masarykova ulica 3, putem eKomunikacije,
  - Stečajna masa iza NIN ELEKTROCOMMERCE, d.o.o. u stečaju, Zadar, Dr. Franje Tuđmana 46 C, po stečajnom upravitelju Anti Vukašini iz Zadra,
  - Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar, po ŽDO-u u Zadru, putem web-servisa,
3. e-Oglasna ploča sudova,
4. Općinskom sudu u Zadru, Zemljišnoknjižnom odjelu odmah i nakon pravomoćnosti uz zaključak,
5. Financijska agencija Split, Mažuranićevo šetalište 24B, nakon pravomoćnosti,
6. u spis

Broj zapisa: **17899-3f4c9**

Kontrolni broj: **06f7d-28e8f-cc67a**

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.